



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 813 del 12/05/2020

Classifica: 005.

Anno 2020

(7170249)

<i>Oggetto</i>	<b>AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETT. A), AL NOTAIO RITA ABBATE DEL SERVIZIO DI REDAZIONE ATTO CIG ZB02CF5DE6 E APPROVAZIONE ATTO DI CONFERMA, CONVALIDA, INTEGRAZIONE E PRECISAZIONE AD ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 13 OTTOBRE 2011, REP. N. 68 - RACC. N. 46, STIPULATO TRA L'AZIENDA USL 10 DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI FIRENZE</b>
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Riferimento PEG</i>	
<i>Centro di Costo</i>	
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>dott.ssa Maria Cecilia Tosi</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>

PALLA

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
.	2020	6425	.	€ 902,00
.	2020	19478	.	€ 657,70

# Il Dirigente

## **Premesso che:**

- la Città Metropolitana di Firenze, ex Provincia di Firenze, ha il compito di provvedere, in base all'art. 3 della legge 11/01/1996 n. 26 alla realizzazione degli edifici da destinare a sede di Istituti scolastici e scuole secondarie superiori;
- la Giunta Provinciale con proprio atto n. 570/2000 aveva approvato la costruzione di un nuovo edificio scolastico quale sede dell'Istituto professionale "Aurelio Saffi";
- il terreno su cui si sarebbe realizzato l'edificio scolastico, in fase di concessione edilizia, risultò essere in parte di proprietà dell'Azienda USL 10 di Firenze e identificato catastalmente dalla porzione del foglio 107 particella 78;
- con delibera di Giunta n. 276 del 02 agosto 2001 veniva approvato il Protocollo d'Intesa tra i due Enti al fine del trasferimento in proprietà all'allora Provincia di Firenze del terreno su cui sarebbe dovuto essere realizzato il nuovo edificio scolastico;
- il Protocollo d'Intesa, sottoscritto in data 23/08/2001, oltre a stabilire i valori economici della compravendita, stabiliva a carico dell'Azienda USL 10 di Firenze il frazionamento dell'area che assumeva così i seguenti identificativi catastali: foglio 107, particella 2251;
- con delibera di Giunta n. 36 del 19/02/2007 nell'ambito dell'Accordo di Programma per il recupero e la riqualificazione dell'Area di San Salvi veniva assunta la decisione di acquisire a titolo oneroso la porzione di terreno di proprietà dell'Azienda USL 10 di Firenze interessata dalla costruzione del nuovo edificio scolastico sede dell'Istituto alberghiero Aurelio Saffi;
- con atto dirigenziale n. 3026 del 03/08/2011 veniva approvato l'acquisto del terreno identificato catastalmente al foglio 107 particella 2251;
- con atto di compravendita a rogito del Notaio Angela Chieffi, di Prato, del 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46, registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato in data 10 novembre 2011 al n. 12.930 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 10 novembre 2011 con il n. 25.357 di formalità, l'Azienda USL 10 di Firenze ha venduto alla Provincia di Firenze, la piena proprietà di un'area urbana sita in Comune di Firenze, interna al complesso denominato "Area di San Salvi", Via di San Salvi n. 12, avente forma poligonale irregolare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze con il foglio 107, particella 2251, piano T, categoria area urbana, priva di rendita catastale;
- con nota della Soprintendenza Regionale n. 3807 del giorno 30 aprile 2004, l'immobile denominato "Ex Ospedale Psichiatrico di San Salvi", posto in Comune di Firenze, Via San Salvi n. 12, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune con il foglio 107, particella 78, subalterno 503 (da cui deriva la particella 2251 oggetto del sopra citato atto di compravendita), era stato dichiarato non sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. 490/1999, in quanto, non possedendo i requisiti di cui all'art. 2, doveva intendersi non incluso negli elenchi di cui all'articolo 5 del decreto legislativo medesimo, venendo meno, sull'immobile, gli obblighi che sarebbero derivati alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela di cui al predetto D. Lgs.;
- in data 1° maggio 2004 entrava in vigore il D.Lgs. 42/2004, il quale prevede all'art. 12 comma 1, la sottoposizione a verifica degli immobili di cui al combinato disposto dell'art. 10 comma 1 ed art. 12 del citato D.Lgs. e, pertanto, alla data di stipula del sopra indicato contratto di compravendita a rogito del Notaio Angela Chieffi, di Prato, del giorno 13 ottobre 2011, rep. n. 68, era in vigore il D.Lgs 42/2004;
- con nota del giorno 23 dicembre 2010 protocollo n. 16144, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, chiedeva un accertamento preliminare dell'interesse culturale ai fini dell'alienazione dell'immobile (terreno in area urbana) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze con il foglio 107, particella 78, subalterno 503 e al Catasto Terreni con il foglio 107, particella 2251, ed invitava la stessa Azienda USL 10 di Firenze ad un'aggiornata documentazione tecnica ed amministrativa per la corretta individuazione

- degli immobili di sua proprietà, a cui non ha fatto seguito alcuna risposta da parte dell'Azienda USL 10 di Firenze, nè veniva attivata la procedura di verifica informatizzata ai sensi del sopra indicato art. 12 del D.Lgs 42/2004 necessaria al fine del trasferimento;
- in data 22 dicembre 2011 con nota protocollo n. 027456, la Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici e Paesaggistici per le Province di Firenze, Pistoia e Prato, dichiarava l'Azienda USL 10 di Firenze, inadempiente nella procedura di verifica dei propri beni sottoposti alla disposizione del D.Lgs. 42/2004 e contestava ai sensi dell'art. 164 D.Lgs 42/2004 l'atto a rogito del Notaio Angela Chieffi, di Prato, del giorno 13 ottobre 2011, più volte citato, ribadendolo anche con successiva nota del giorno 23 marzo 2012 protocollo n. 006570;
  - con successiva ed ulteriore nota del giorno 22 ottobre 2014 protocollo n. 16223, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali comunicava all'Azienda USL 10 di Firenze ed alla Provincia di Firenze che, acquisiti i pareri della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, l'immobile denominato "parte del complesso "Ex Ospedale Psichiatrico Vincenzo Chiarugi", sito in Via di San Salvi n. 12, censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune con il foglio 107, particella 2251 (ex particella 78, subalterno 503) e particella 2283 (parte), non presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e, pertanto, non rientrano tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
  - in virtù di tutto quanto sopra indicato l'area oggetto dell'atto di compravendita del Notaio Angela Chieffi più volte citato era, pertanto, in ragione della nota del giorno 22 ottobre 2014 protocollo n. 16223, liberamente trasferibile, non era soggetto ad alcun vincolo, e quindi vengono meno, gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., Parte Seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del Decreto Legislativo medesimo;
  - La Città metropolitana di Firenze ha provveduto ad accatastare l'immobile di sua proprietà con tipo mappale del giorno 20 gennaio 2017, protocollo n. FI0007813, in virtù del quale la particella 2251 veniva soppressa ed unita alla particella 26, assumendo la qualità catastale di ente urbano con superficie di 6 ha 20 are 35 ca;
  - con successiva variazione catastale del giorno 27 gennaio 2017 protocollo n. FI0012410, in atti dal giorno 30 gennaio 2017, è stato necessario procedere alla regolarizzazione della situazione catastale di tutti gli immobili presenti sulla particella 26 del foglio 107 e, pertanto, dell'intero fabbricato costruito a seguito del rilascio della Concessione Edilizia n. 435/2001 che ha assunto i seguenti dati catastali: foglio 107, particella 26, subalterno 500;
  - a seguito di quest'ultima variazione catastale, per la quale sono stati effettuati rilievi corretti e precisi da parte dei tecnici incaricati è emerso che una piccola striscia del predetto fabbricato era stata realizzata oltre il perimetro della particella 26 del foglio 107 (già di proprietà della Città metropolitana di Firenze), ma su parte della particella 2251 del foglio 107 a causa di uno sconfinamento fino a quel momento non conosciuto, pertanto, nel citato atto del Notaio Chieffi non vi è, e non poteva esserci, alcuna traccia nè riferimento a detta striscia di fabbricato;
  - è stata presentata nuova pratica catastale in virtù della quale il predetto subalterno 500 della particella 26 del foglio 107 ha assunto i seguenti dati: - foglio 107, particella 26, subalterno 505, categoria B/5, classe 6, consistenza catastale 11.622 mc, superficie catastale 3.731 mq, R.C. Euro 17.406,62 (già di proprietà della Città metropolitana di Firenze ex Provincia di Firenze e non oggetto dell'atto del Notaio Angela Chieffi più volte richiamato); - foglio 107, particella 26, subalterno 506, categoria B/5, classe 6, consistenza catastale 384 mc, superficie catastale 47 mq, R.C. Euro 575,13, che comprende anche parte della ex particella 2251 del foglio 107, e rappresenta la striscia di fabbricato oggetto di sconfinamento, mentre la restante parte della ex particella 2251 del foglio 107 ha assunto il seguente dato catastale: foglio 107, particella 26, subalterno 504;

**Considerato** che la volontà di trasferire alla Provincia di Firenze, ora Città Metropolitana, l'area interessata alla realizzazione dell'Istituto alberghiero Saffi era già stata espressa dalle parti con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa e con gli atti citati in premessa;

**Ritenuto**, pertanto, necessario procedere, al fine di determinare in maniera completa, corretta e definitiva i beni di proprietà della Città metropolitana di Firenze ed a ogni utile effetto di legge confermare, integrare e convalidare l'atto del Notaio Angela Chieffi, del giorno 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46, procedendo pertanto, considerato che il suddetto atto aveva ad oggetto solo un'area urbana, al trasferimento a favore della Città metropolitana di Firenze della striscia di fabbricato oggetto di sconfinamento con la conseguente indicazione dei provvedimenti edilizi abilitativi, dichiarazioni obbligatorie per legge ai sensi del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 40 della legge n. 47 del 28.2.85 e successive integrazioni e modificazioni, nonché ogni dichiarazione ai sensi del comma 14 dell'art. 19 del d.l. 31 maggio 2010 n. 78;

**Dato atto che:**

- congiuntamente all'Azienda USL Toscana Centro è stato individuato il notaio Rita Abbate con studio in Reggello (FI) via A. Bigazzi, 19, che risulta primo nell'elenco approvato con atto dirigenziale n.2748 del 25/09/2019 della Città metropolitana di Firenze, per procedere alla redazione dell'atto di cui sopra;

- il notaio ha presentato all'azienda USL Toscana Centro in data 01/04/2020 il seguente preventivo:

€ 1.804,00 quale onorario del Notaio;

€ 1.315,40 quali imposte per la registrazione dell'atto

per un importo complessivo pari a € 3.119,40;

- le parti hanno concordato che le spese dei servizi notarili sopra descritti faranno carico in parte uguali ad entrambe (€ 1.559,70 ciascuno);

**Visto** il D.Lgs. 50/2016 come modificato con D.Lgs. 56/2017 che:

- all'art. 36 punto 2 lettera a) consente alle amministrazioni di adottare la procedura di affidamento diretto "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";

- all'art. 32 comma 2 consente alla stazione appaltante di procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti";

**Considerato** che per l'affidamento del servizio in oggetto è stato acquisito il seguente Codice Identificato Gara (CIG) ZB02CF5DE6

**Richiamato** l'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 il quale prescrive che tutti gli operatori che prestano lavori, servizi o forniture pubbliche possiedano i requisiti generali e morali necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione, quale presupposto per l'efficacia dell'affidamento;

**Atteso che** questa Direzione ha provveduto, ai sensi di quanto disposto dalle Linee Guida n. 4 Anac, a verificare la regolarità contributiva richiedendo il DURC prot. INPS\_19403728 con validità fino 17/06/2020 dal quale la ditta risulta regolare e a consultare il casellario ANAC dal quale non risultano annotazione per l'operatore economico suddetto;

**Visto** che il notaio dott.ssa Rita Abbate presenterà l'attestazione in merito all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 136/2010 con propria nota agli atti del fascicolo;

**Ritenuto**, per quanto sopra indicato, di procedere all'affidamento dei servizi notarili in questione al suddetto Notaio Rita Abbate iscritto all'Albo professionale dei Notai del Distretto Firenze,Pistoia e Prato;

**Precisato**, ai sensi dell'art 192 del TUEL n. 267/2000 che:

- il fine pubblico che si intende perseguire è la stipula del contratto di conferma, convalida, integrazione e precisazione ad atto di compravendita del 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46;
- l'oggetto del contratto è la fornitura di servizi notarili;
- la scelta del contraente avviene con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell'art. 32 comma 10, lett. b) del D. lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di *stand still* di 35 per la stipula del contratto;
- il perfezionamento contrattuale avverrà mediante scambio di corrispondenza come consentito dal vigente Regolamento dei contratti dell'ente;
- il pagamento verrà effettuato dietro emissione di fattura, che verrà liquidata entro 30 giorni dalla ricezione al Protocollo d'Ente;

**Ritenuto**, per quanto indicato in premessa, di impegnare la somma complessiva di € **1.559,70** a favore del notaio Rita Abbate, con studio in Reggello, così suddivisa:

- € **902,00** sul capitolo 6425 Bilancio 2020 quale onorario del notaio comprensivo di contributi cassa, IVA 22% e ritenuta d'acconto;
- € **657,70** sul capitolo 19478 Bilancio 2020 quali imposte e tasse a carico della Città Metropolitana;

**Precisato che:**

- per l'affidamento del servizio di cui trattasi ricorrono le condizioni e i presupposti previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari per l'acquisizione in economia, come disposto l'art. 36 del D.Lgs. 50/2016, con affidamento diretto del Responsabile del Procedimento;
- il perfezionamento contrattuale avverrà, ai sensi dell'art. 32, c. 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio mediante apposito scambio di lettere anche tramite posta elettronica certificata;
- il contratto sarà stipulato entro il 27/05/2020

**Richiamati:**

- l'articolo 1, comma 32 della legge 6 novembre 2012, n. 190 (c.d. "Legge anticorruzione") che prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti, di pubblicare sul proprio sito WEB i dati salienti relativi agli affidamenti di lavori, forniture e servizi, in tabelle riassuntive rese liberamente scaricabili in formato digitale standard aperto;
- il D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ed in particolare l'art. 37;

**Dato atto che** i contatti con il notaio sopra individuato sono stati tenuti direttamente dalla Azienda USL Toscana Centro e che è già stata presentata una bozza del contratto in oggetto;

**Ritenuto** pertanto necessario approvare la bozza dell'atto di conferma, integrazione e convalida dell'atto del Notaio Angela Chieffi, del giorno 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46, di cui all'allegato 1 parte integrante del presente provvedimento;

**Vista** la Legge 7 aprile 2014, n. 56 recante "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*", ed in particolare l'art. 1, comma 16, secondo cui "*Il 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni, nel rispetto degli equilibri di finanza pubblica e degli obiettivi del patto di stabilità interno; alla predetta data il sindaco del comune capoluogo assume le funzioni di sindaco metropolitano e la città metropolitana opera con il proprio statuto e i propri organi, assumendo anche le funzioni proprie di cui ai commi da 44 a 46...*";

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265*", per le disposizioni non incompatibili con la predetta legge n. 56/2014;

**Richiamate**, altresì, le disposizioni transitorie dello Statuto della Città Metropolitana secondo cui “la Città Metropolitana, nelle more dell’approvazione dei propri regolamenti, applica quelli della Provincia di Firenze”;

**Richiamato** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” come successivamente modificato con D.Lgs. 56/2017;

**Vista** la Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 1 del 16.12.2014 con la quale è stato approvato lo Statuto della Città Metropolitana e le norme transitorie in esso contenute che consentono l’applicazione dei regolamenti della Provincia fino all’adozione dei regolamenti del nuovo Ente;

**Vista** la Deliberazione n. 91 con la quale in data 18.12.2019 il Consiglio Metropolitan ha approvato il Bilancio di questa Amministrazione;

**Dato atto che** spesa di cui al presente atto è esigibile nell’anno 2020 e che la sottoscritta è la responsabile del procedimento;

**Visti** gli artt. 153 e 183 del D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL.), il Regolamento di Contabilità della Provincia ed il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell’Ente;

**Visto** altresì il Decreto n. 21 del 29/12/2017 del Sindaco Metropolitan che ha conferito alla sottoscritta l’incarico dirigenziale per la Direzione Patrimonio e TPL e ravvisata, quindi, la propria competenza;

#### **DETERMINA**

*per quanto espresso in narrativa*

- 1) **Di affidare**, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. a), tramite affidamento diretto, al notaio notaio Rita Abbate con studio in Reggello (FI) via A, Bigazzi, 19, i servizi notarili relativi alla stipula dell’atto di conferma, integrazione e convalida dell’atto del Notaio Angela Chieffi, del giorno 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46;
- 2) **Di impegnare** l’importo complessivo di Euro € **1.559,70** a favore del notaio Rita Abbate ,con studio in Reggello, così suddivisa:
  - € **902,00** sul capitolo 6425 Bilancio 2020 quale onorario del notaio comprensivo di contributi cassa, IVA 22% e ritenuta d’acconto;
  - € **657,70** sul capitolo 19478 Bilancio 2020 quali imposte e tasse a carico della Città Metropolitana;
- 3) **Di dare atto che:**
  - ai sensi dell’art. 32 comma 10, lett. b) del D. lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di *stand still* di 35 per la stipula del contratto;
  - i servizi notarili richiesti saranno forniti entro e non oltre il 27/05/2020;
  - il contratto sarà stipulato mediante semplice scambio di corrispondenza;
  - il pagamento verrà effettuato dietro emissione di fattura, preventivamente autorizzata dall’Amministrazione da liquidarsi entro 30 giorni dalla ricezione al Protocollo d’Ente;
  - i contatti con il notaio sono stati curati direttamente dalla controparte Azienda USL Toscana Centro;
  - il notaio Rita Abbate ha presentato all’Azienda USL Toscana Centro bozza dell’atto di conferma, integrazione e convalida dell’atto del Notaio Angela Chieffi, del giorno 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46;
- 4) **di approvare** la bozza dell’atto di conferma, integrazione e convalida dell’atto del Notaio Angela Chieffi, del giorno 13 ottobre 2011, rep. n. 68 - racc. n. 46, di cui all’allegato 1 parte integrante del presente provvedimento;

**5) Di dare atto che** il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta;

**6) Di dare atto che** non sussiste conflitto di interesse anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della L. n.241/1990 dell'art. 7 c.1 del DPR n. 62/2013;

**7) Di dare atto** che i dati relativi al presente affidamento verranno pubblicati all'albo pretorio dell'ente oltreché ai sensi e con le modalità stabilite all'art. 37 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e dall'art. 1, comma 32, della Legge Anticorruzione;

**8) Di inoltrare** il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze            12/05/2020

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO  
E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO,  
IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E  
ALBO PRETORIO**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”