



Determinazione Dirigenziale

N. 2508 del 29/11/2022

Classifica: 005.

Anno 2022

(Proposta n° 5731/2022)

<i>Oggetto</i>	SCHEDA OBIETTIVO 15320151 – AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 36, C.2 LETT. A) DEL D.LGS. 50/2016 DEL SERVIZIO DI STIPULA DI TRE ATTI DI COMPRAVENDITA FONDI ADIACENTI COMPLESSO S. ORSOLA-FIRENZE– SMART CIG : Z2838C90AD
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO
<i>Ufficio Responsabile</i>	P.O. Gestione Del Patrimonio
<i>Riferimento PEG</i>	248
<i>Centro di Costo</i>	248
<i>Resp. del Proc.</i>	DOTT.SSA LAURA PALCHETTI
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	PALCHETTI LAURA

SEGLU

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2022	6425		6.058,69
	2022	19478		39.744,20

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

Il Titolare P.O.

Premesso che:

- la Città Metropolitana di Firenze ha avviato un progetto “pilota” limitato alle Vie Taddea, Panicale, Sant’Orsola e Guelfa, che circondano il Complesso di Sant’Orsola, con l’obiettivo di acquistare fondi sfitti, da ristrutturare e dare in locazione, prioritariamente per la realizzazione, esposizione, commercializzazione di prodotti dell’artigianato artistico fiorentino/toscano, nonché per la formazione professionale in bottega, stimolando così la rigenerazione economica, sociale, turistica e commerciale del Quartiere;
- in data 19 luglio 2021 è stato pubblicato un Avviso Pubblico, successivamente prorogato al 15 ottobre 2021, finalizzato alla raccolta di offerte di vendita di immobili da acquistarsi da parte della Città metropolitana per il raggiungimento dell’obiettivo sopra descritto;
- in adesione all’Avviso sopra richiamato sono state presentate proposte di vendita per n. 4 immobili nell’area interessata;
- l’Ufficio tecnico della Direzione Patrimonio, in esito ai sopralluoghi effettuati e alla documentazione presentata, ha ritenuto idonei alle finalità preposte, seppur con importanti interventi di adeguamento e ristrutturazione, i seguenti immobili:
 - via guelfa n. 79/r , 75 mq, categoria catastale C/1, per l’importo di € 225.000,00
 - via guelfa n. 83/r, 130 mq, categoria catastale C/1, per l’importo di € 360.000,00, oltre Iva
 - via guelfa n. 107/r di 35 mq, categoria catastale C/,1 per l’importo di € 95.000,00, oltre Iva

Vista la Delibera n. 75 del 27.07.2022 con cui il Consiglio Metropolitanano ha disposto l’acquisto dei tre fondi meglio descritti in premessa e ha dato mandato alla Direzione Patrimonio di procedere alla stipula dei relativi contratti di compravendita;

Dato atto che si rende necessario avvalersi di servizi notarili per la redazione dei contratti di compravendita dei tre immobili in oggetto;

Richiamati:

- l’art. 192 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l’oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, la modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano tale scelta nel rispetto della vigente normativa;
- l’art. 36 del D.Lgs. 50/2016 che stabilisce le modalità per l’affidamento dei servizi sotto soglia ed in particolare il comma 2 lett. a);
- le Linee Guida n. 4 di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 recanti “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”, approvate dal consiglio dell’ANAC con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Città metropolitana di Firenze che consente all’art.14 comma 1 lettera i), il ricorso alle acquisizioni in economia per la tipologia di

servizi oggetto della presente determinazione e che consente all'art.15 comma 2, di prescindere dalla determina a contrattare qualora l'importo dei lavori che si intende effettuare non superi il valore di Euro 40.000,00, Iva esclusa;

Richiamato l'art. 1, comma 130 della L. n.145/2018 che ha modificato l'art.1, comma 450 della legge n. 296 del 2006 che ora così dispone: “450. *Le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e delle scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione*”

Dato atto che:

- questo ufficio ha richiesto l'invio del preventivo di spesa allo Studio Notarile Turchini con sede in Firenze, Piazza Beccaria n. 3 ed in Sesto Fiorentino, Via Barducci n. 3, C.F. TRCNCL78Mo8D600Q , P.I. 02257090460, che si è dichiarato disponibile allo svolgimento del servizio;

- lo Studio Notarile Turchini ha rimesso i seguenti preventivi:

- **n. 622** – compravendita fondo via guelfa n. 79/r : € 22.420,96 di cui € 1.655,38 oltre IVA a titolo di onorario e € 20.401,40 a titolo di rimborso spese a carico della Città Metropolitana di Firenze;
- **n. 623** – compravendita fondo via guelfa n. 83/r: € 17.226,86 di cui €1.842,18 oltre Iva a titolo di onorario e € 14.979,40 a titolo di rimborso spese a carico della Città Metropolitana di Firenze;
- **n. 624** – compravendita fondo via guelfa n. 107/r: € 6.155,07 di cui € 1.468,58 oltre Iva a titolo di onorario e € 4.363,40 a titolo di rimborso spese a carico della Città Metropolitana di Firenze;

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 INAIL_3494501 con validità fino al 04.02.2023 dal quale il soggetto risulta regolare e a consultare il casellario ANAC dal quale non risultano annotazioni per l'operatore economico suddetto;

Dato atto che questa Direzione ha richiesto per la verifica del possesso dei requisiti di cui all'Art. 80 del D.Lgs. 50/2016:

1. Certificato generale del Casellario Giudiziale al Tribunale di Firenze;
2. Certificato di regolarità fiscale dell'Anagrafe tributaria;

Dato atto:

- che lo studio trasmetterà l'attestazione in merito all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, ai sensi della Legge 136/2010;
- che il pagamento avverrà dietro presentazione di fattura;
- che l'affidamento è individuato dal seguente codice CIG: **Z2838C90AD**

Ritenuto pertanto di procedere, ai sensi delle sopra menzionate disposizioni, all'affidamento diretto allo Studio Notarile Turchini del Notaio Nicolò Turchini con sede in

Firenze, Piazza Beccaria n. 3 ed in Sesto Fiorentino, Via Barducci n. 3, C.F. TRCNCL78Mo8D600Q , P.I. 02257090460 del servizio di stipula dei tre atti di compravendita per un importo di € 4.966,14 (oltre IVA) per complessivi € 6.058,69;

Ritenuto, per quanto sopra indicato, di impegnare la somma complessiva di € 45.802,89 a favore dello Studio Notarile Turchini dott. Niccolò Turchini così suddivisa:

- € 6.058,69 sul capitolo 6425 Bilancio 2022;
- € 39.744,20 sul capitolo 19478 Bilancio 2022;

Dato atto che ai sensi dell'art.9, comma 1, lett. "a", punto 2 del D.L. n. 78 del 01.07.09, convertito con modificazioni nella L. n. 102 del 03.08.09, si è provveduto preventivamente a verificare che la spesa di cui al presente provvedimento fosse compatibile con gli stanziamenti di Bilancio (art. 191 del TUEL) e con le regole di finanza pubblica;

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;
- in caso di accertamento del difetto dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs.50/2016 questa Amministrazione procederà alla risoluzione del contratto e all'applicazione di una penale in misura pari al 10% del contratto;
- i contratti di compravendita dovranno essere stipulati entro la fine del corrente anno;

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;

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. 120 con la quale in data 22/12/2021 il Consiglio Metropolitan ha approvato il Bilancio di questa Amministrazione;

Dato atto che spesa di cui al presente atto è esigibile nell'anno 2022 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 l'Atto Dirigenziale n. 1643 del 28/06/2019 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di P.O. Gestione del Patrimonio ed il successivo Atto Dirigenziale n. 1421 del 09.06.2022 che ha prorogato l'incarico fino al 31.12.2022 e ravvisata, quindi, la propria competenza;

DETERMINA

Per quanto espresso in narrativa:

- **Di affidare**, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.a) del D.Lgs. 50/2016, tramite affidamento diretto, i servizi notarili per l'acquisto dei seguenti immobili:
 - via guelfa n. 79/r , 75 mq, categoria catastale C/1,
 - via guelfa n. 83/r, 130 mq, categoria catastale C/1,
 - via guelfa n. 107/r di 35 mq, categoria catastale C/,1allo Studio Notarile Turchini del Notaio dott. Nicolò Turchini con sede in Firenze, Piazza Beccaria n. 3 ed in Sesto Fiorentino, Via Barducci n. 3, C.F. TRCNCL78Mo8D600Q – P.I. 02257090460 per un importo di **€ 4.966,14** (oltre IVA);
- **Di impegnare** l'importo complessivo di **€ 45.802,89** a favore dello Studio Notarile Turchini dott. Niccolò Turchini così suddiviso:
 - € 6.058,69 a titolo di onorario sul capitolo 6425 Bilancio 2022;
 - € 39.744,20 a titolo di rimborso spese sostenute per conto della Città Metropolitana di Firenze sul capitolo 19478 Bilancio 2022;
- **Di dare atto che** il servizio in oggetto sarà espletato entro la fine del corrente anno;
- **Di dare atto che** per il presente affidamento è stato preso il seguente CIG:**Z2838C90AD**
- **Di dare atto** che il perfezionamento contrattuale sarà definito mediante scambio di corrispondenza;
- **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta;
- **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;
- **Di inoltrare** il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Direzione dei Servizi finanziari ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile, nonché alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta e all' Osservatorio regionali sui contratti pubblici.
- **Di dare atto altresì** che si procederà alla pubblicazione prevista dall'art. 1 comma 32 della Legge n. 190/2012 nei termini previsti dalla normativa e dall'art. 37 del D.Lgs. n.33/2013.

Firenze, 29/11/2022

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

LAURA PALCHETTI

“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 è memorizzato digitalmente ed è 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”