



Determinazione Dirigenziale

N. 1795 del 09/09/2021

Classifica: 005.

Anno 2021

(Proposta n° 11617/2021)

<i>Oggetto</i>	SCHEDA OBIETTIVO PEG 15220151 - TRATTATIVA PRIVATA CON IL COMUNE DI EMPOLI PER L'ACQUISTO/ALIENAZIONE DI IMMOBILI – AFFIDAMENTO DIRETTO ALLO STUDIO NOTARILE DAMI LENZI - CIG Z0132F73CB;
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO
<i>Ufficio Responsabile</i>	Direzione Patrimonio E Tpl - Ambito Direzione Patrimonio, Impianti Sportivi, Archivio Protocollo E Albo Pretorio
<i>Riferimento PEG</i>	333
<i>Centro di Costo</i>	333
<i>Resp. del Proc.</i>	LAURA PALCHETTI
<i>Dirigente/ Titolare P.O.</i>	TOSI MARIA CECILIA

PALLA

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
		18843	.	3.052,03
		18843		72.848,24

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

Il Dirigente

Premesso che:

- 1) con contratto di locazione rep. n. 27711 del 23.09.2015 la Città metropolitana di Firenze prendeva in locazione l'immobile, di proprietà del Comune di Empoli, posto in via F.lli Rosselli 40 quale sede di Istituzioni scolastiche;
- 2) con lettera, assunta al protocollo della Città metropolitana di Firenze n. 29166 del 21 luglio 2020, il Comune di Empoli comunicava l'inserimento del suddetto immobile nel Piano delle Alienazioni e richiedeva alla Città metropolitana di Firenze di esprimere una manifestazione di interesse all'acquisto;
- 3) con lettera prot. 55109 del 10 dicembre 2020, la Città metropolitana di Firenze comunicava la disponibilità all'acquisto dell'immobile di via F.lli Rosselli, 40 e, allo scopo di risolvere alcune situazioni patrimoniali pendenti, all'acquisto del magazzino sito nel complesso scolastico di via Raffaello Sanzio e all'alienazione dell'area sulla quale ricade la palestra della Scuola media "Busoni", di proprietà del Comune di Empoli;
- 4) con lettera, assunta al protocollo della Città metropolitana di Firenze al n. 20561 del 21 aprile 2021, il Comune di Empoli presentava una proposta definitiva di accordo che prevedeva l'acquisto da parte della Città metropolitana di Firenze dell'immobile di via F.lli Rosselli 40 per l'importo di € 777.936,00 e del magazzino sito all'interno del complesso scolastico di via R. Sanzio Empoli per l'importo di € 29.400 e l'acquisto da parte del Comune di Empoli del terreno, di proprietà della Città metropolitana di Firenze, su cui è stata realizzata la palestra della scuola Media "Busoni" per l'importo di € 89.094,00, nonché l'acquisizione da parte del Comune di Empoli, a titolo gratuito dell'area urbana su cui insiste da oltre 20 anni porzione di via Bonistallo;
- 5) con lettera prot. 34547 del 8 luglio 2021, stante la congruità dei prezzi verificata dall'ufficio Patrimonio, la Città metropolitana accettava le condizioni di acquisto e di vendita proposte dal Comune di Empoli;

Viste le Deliberazioni del Consiglio metropolitano n. 71 del 30.09.2020, n. 109 del 23.12.2010 e n. 66 del 28.07.2021 di approvazione del Documento Unico di programmazione 2021-2023 e in particolare l'Allegato "Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni - anno 2021";

Dato atto che:

- si rende necessario predisporre l'atto di compravendita per il passaggio di proprietà dei beni sopra descritti;
- è stata effettuata dal Comune di Empoli un'indagine di mercato per tutte le partite interessate dall'operazione immobiliare di cui trattasi, tra alcuni studi notarili: Studio Notarile Niccolò Turchini, Studio Notarile Cinzia Trapani e Studio Notarile Associato Lenzi - Dami;
- il Comune di Empoli ha individuato, tra i due preventivi presentati, come più economicamente vantaggioso quello presentato dallo Studio Notarile Associato Lenzi - Dami per l'importo complessivo di € 75.900,00 di cui € 3.052,03 (comprensivo di IVA) quale onorario e € 72.848,24 quale rimborso spese per conto della Città metropolitana di Firenze;

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) Z0132F73CB;

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. INAIL 27475439 con

validità fino 14/09/2021, dal quale lo Studio risulta risulta regolare e a consultare il casellario ANAC dal quale non risultano annotazioni;

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

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

Visto che lo Studio Notarile Associato Lenzi Dami presenterà l'attestazione in merito all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 136/2010;

Ritenuto, per quanto sopra indicato, di procedere all'affidamento dei servizi notarili, per l'acquisto dell'immobile sito in via F.lli Rosselli 40 ad Empoli e del magazzino sito all'interno del complesso scolastico di via R. Sanzio in Empoli, allo Studio Notarile Associato dott. Francesco Dami e dott. Raffaele Lenzi con sede in Firenze -C.F./P.IVA 94255410485 per l'importo di € 3.052,03 (comprensivo di IVA) quale onorario oltre € 72.848,24 quale rimborso spese per conto della Città metropolitana di Firenze;

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 compravendita per il passaggio di proprietà dei beni in questione;
- 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 € **75.900,35** a favore dello Studio Notarile Associato dott. Francesco Dami e dott. Raffaele Lenzi, sul **capitolo 18843 Bilancio 2021**, così suddivisa:

- € **3.052,03** quale onorario del notaio comprensivo di contributi cassa, IVA 22% e ritenuta d'acconto;
- € **72.848,24** quale rimborso spese 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 corrente anno 2021;

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 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. 117 con la quale in data 23/12/2020 il Consiglio Metropolitanano ha approvato il Bilancio di questa Amministrazione;

Dato atto che spesa di cui al presente atto è esigibile nell’anno 2021 e che la Resp. P.O. Gestione del Patrimonio dott.ssa Laura Palchetti 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 Metropolitanano 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

- **Di affidare**, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. a), tramite affidamento diretto, i servizi notarili, per l’acquisto dell’immobile sito in via F.lli Rosselli 40 ad Empoli e del magazzino sito all’interno del complesso scolastico di via R. Sanzio in Empoli, allo studio Notarile Associato dott. Raffaele Lenzi e dott. Francesco Dami con sede in Firenze -C.F./P.IVA 94255410485 per l’importo di € 3.052,03 (comprensivo di IVA) quale onorario oltre € 72.848,24 quale rimborso spese per conto della Città metropolitana di Firenze;
- **Di impegnare** la somma complessiva di € **75.900,35** a favore dello Studio Notarile Associato dott. Francesco Dami e dott. Raffaele Lenzi, sul **capitolo 18843 Bilancio 2021**, così suddivisa:
 - € **3.052,03** quale onorario del notaio comprensivo di contributi cassa, IVA 22% e ritenuta d’acconto;
 - € 72.848,24 quale rimborso spese a carico della Città Metropolitana;
- **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 mese di luglio 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;
-
- **Di dare atto che** il Responsabile del Procedimento è la Resp. P.O. Gestione del Patrimonio dott.ssa Laura Palchetti;
 - **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 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;
 - **Di inoltrare** il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze, 09/09/2021

IL DIRIGENTE
MARIA CECILIA TOSI

“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”