

Alla P.O. con delega alle funzioni dirigenziali

Dott. Jacopo De Luca

SEDE

**OGGETTO: Procedura di affidamento diretto di servizi notarili per stipula atto di acquisizione a titolo oneroso di terreno sito in Prato, via Borgo Valsugana 67 CIG Z6C32588C9**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULL'AFFIDAMENTO DIRETTO - art. 36 c. 2 lett a) del D.Lgs. 50/2016**

\* \* \* \* \*

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

In relazione alla procedura di affidamento diretto di cui all'oggetto,

PREMESSO che:

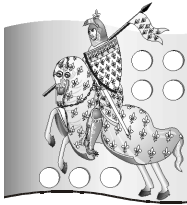
l'amministrazione provinciale, con Atto del Presidente n. 4 del 25/01/2021 ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Prato per il periodo 2021-2023, contenente l'elenco aggiornato degli immobili di proprietà provinciale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e destinati alla valorizzazione negli anni 2021, 2022 e 2023.

Con Atto del Presidente n. 76 del 24/06/2021 si è provveduto ad approvare l'aggiornamento del suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Prato per il periodo 2021-2023, prendendo atto che il Comune di Prato detiene ad oggi la proprietà del terreno identificato catastalmente al NCT di Prato Foglio di mappa 53, Particella 1506, sito in Prato, viale Borgo Valsugana 67, sedime del fabbricato ad uso scolastico attualmente sede di uffici e succursale dell'attiguo Liceo Copernico e prevedendone in atti l'acquisizione a titolo oneroso;

DATO ATTO che

per il terreno sopra menzionato è prevista la cessione al prezzo ritenuto congruo di 410.000,00 €, come quantificato in base alla relazione del Servizio Patrimonio del Comune di Prato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 17.6.2021;

VISTA la relazione tecnica di congruità (Prot.7239 del 23/06/2021) inerente la stima del valore di acquisto di terreno costituente il sedime del fabbricato "Succursale Liceo Copernico", via Borgo Valsugana 69, Prato, sottoscritta dalla scrivente Rup, in base alla quale risulta confermata la congruità del prezzo di 410.000 € per il terreno di viale Borgo Valsugana;



DATO ATTO che

si rende necessario affidare ad apposito studio notarile la predisposizione degli atti utili per il suddetto passaggio di proprietà riguardante il terreno e per il principio dell'accessione i fabbricati sopra edificati;

RICHIAMATI i seguenti articoli del nuovo Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 56/2017, in vigore dal 20.05.2017:

- l'art.36 comma 2 lett. a) e le Linee Guida ANAC n. 4 (approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097/2016 e aggiornate dal D.Lgs. 56/2017 con delibera n. 206/2018) che danno facoltà alle amministrazioni aggiudicatrici di affidare servizi di importo inferiore a €40.000 tramite procedura di affidamento diretto, da espletare anche senza consultazione di due o più operatori economici e facendo ricorso a modalità semplificate;
- l'art.37, comma 1, il quale stabilisce che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possano procedere direttamente ed autonomamente all'acquisizione di servizi di importo inferiore a € 40.000;

RICHIAMATE le Linee Guida ANAC n. 1 di attuazione del DLgs 50/2016 (approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 973/2016 e aggiornate al D.Lgs. 56/2017 con delibera n. 206/2018), ed in particolare il punto 1.3.1 del Cap. IV in cui è stabilito che gli incarichi di importo inferiore a € 40.000 possano essere affidati in via diretta e fiduciaria e che, in questo caso, il ribasso sull'importo dell'incarico venga negoziato fra il responsabile del procedimento e l'operatore economico cui si intende affidare la commessa, sulla base della specificità del caso.

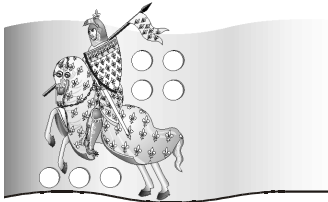
RICHIAMATI inoltre l'Art.1 della Legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali»(Decreto Semplificazioni)" così come modificato dal DL n. 77/2021 il quale prevede che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) *affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;*

RICHIAMATE le seguenti disposizioni:

- *l'art. 26, commi 3 e 3bis, della legge 488/99 in materia di acquisto di servizi da parte delle amministrazioni pubbliche;*

CONSIDERATO che, nel caso delle acquisizioni di servizi di importo inferiore a € 40.000 mediante il sistema previsto dall'articolo 36, comma 2, lettera a), del Codice dei contratti è possibile sempre (ai sensi dell'articolo 95, commi 3 e 4 del Codice medesimo) utilizzare il criterio del minor prezzo e non quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e ritenuto, nel caso di specie, appunto di avvalersi del criterio del minor prezzo.

ATTESTATO che l'incarico che si intende acquisire:



- non è divisibile in lotti funzionali;
- non è un artificioso frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale, né il frazionamento di una medesima prestazione tra più unità operative dell'ente, la cui sommatoria farebbe superare il limite di €40.000.

DATO ATTO che:

- il sottoscritto RUP, in ragione dell'esiguità della spesa e nell'ottica del principio della proporzionalità previsti dall'art. 30 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, ha condotto una ricerca informale e speditiva di mercato sugli studi notarili presenti sul territorio provinciale;
- quale Professionista con cui avviare la negoziazione per l'affidamento diretto della commessa in questione, il sottoscritto RUP ha individuato il seguente Professionista, esperto di provata competenza nello specifico settore ed in possesso dei requisiti e delle capacità professionali e specialistiche idonee allo svolgimento dell'incarico che si intende affidare:

**Dott. Notaio Francesco Giambattista Nardone;**

- il sottoscritto RUP ha consultato il suddetto Professionista in ordine al proprio interesse ad accettare il servizio ed ha formalizzato una richiesta di manifestazione di interesse e contestuale acquisizione di offerta economica per affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) e dell'art. 31 comma 8 del D.Lgs 50/2016, tramite pec Prot. 6463 del 07/06/2021;
- il citato Professionista ha formulato la propria offerta economica per pec Prot. 8093 del 12/07/2021 per la procedura in argomento, proponendo un corrispettivo di € **4.000,00** al netto di iva ed oneri previdenziali per il servizio in affidamento ed enucleando le spese ed imposte relative al suddetto passaggio di proprietà, addivenendo ad un preventivo di spesa generale così articolato:

**A) Spese esenti IVA ex art.15 D.P.R. 633/1972:**

- Imposta di registro (9%) Euro 36.900,00
- Imposta ipotecaria (fissa) Euro 50,00
- Imposta catastale (fissa) Euro 50,00
- Tassa Archivio Notarile Euro 67,40

TOTALE SPESE esenti IVA Euro 37.067,40

**B) Spese imponibili IVA**

- Contributi Cassa Nazionale del Notariato e C.N.N. Euro 317,00
- Accertamenti ipotecari al ventennio e visure catastali Euro 518,88

TOTALE SPESE imponibili IVA Euro 835,88

**C) Compensi**

- Compensi Euro 4.000,00
- IVA 22% su base imponibile (B + C) Euro 1.063,90

TOTALE GENERALE Euro 42.967,18

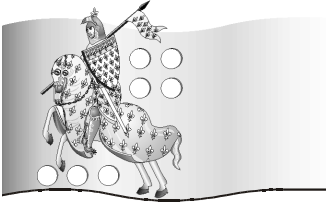
- Ritenuta d'acconto 20% su base imponibile Euro 967,18

TOTALE NETTO Euro 42.000,00

- Importo dei bolli da applicare su atti, documenti e copie autentiche Euro 1.000,00

(l'importo esatto dei bolli sarà individuabile ad avvenuta stipula dell'atto)

ATTESTATO che il compenso presentato dal Professionista nell'offerta, tenuto conto del grado di complessità dell'incarico affidato, risulta congruo e conveniente per l'Amministrazione;



ATTESTATO altresì che l'espletamento della procedura semplificata di negoziazione di cui all'art. 36, per l'affidamento diretto a favore dell'operatore economico, è avvenuto nel rispetto dei principi enunciati dall'articolo 30, comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

CONSTATATO che il suddetto Professionista:

- ha dichiarato il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016 mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 resa attraverso il modello DGUE allo scopo predisposto dall'Amministrazione e conservato agli atti d'ufficio;
- ha dimostrato il possesso dei requisiti di idoneità professionale e delle capacità tecniche e professionali, a mezzo curriculum depositato agli atti d'ufficio, attinenti e proporzionali all'oggetto del contratto
- ha rilasciato apposita dichiarazione di "Pantouflage – Revolving doors" ex art. 53, comma 16-ter d.lgs. 165/2001, conservata agli atti dell'ufficio;
- ha prodotto la dichiarazione di cui all'art. 3, comma 7, della Legge n. 136/2010 in merito alla tracciabilità dei pagamenti.

DATO ATTO che

che in ottemperanza alle disposizioni sopra citate, il Servizio Assetto e Gestione del Territorio ha completato con esito positivo le verifiche d'ufficio, depositate in atti, in merito al possesso, in capo all'Operatore Economico individuato, dei requisiti generali dallo stesso autodichiarati;

RITENUTO

pertanto che sussistano i presupposti per procedere in accordo con l'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016.

### PROPONE

al Dirigente del Servizio Assetto e Gestione del territorio, competente ad assumere il relativo provvedimento, di affidare i servizi notarili funzionali alla stipula di atto di acquisizione a titolo oneroso del sopra evidenziato terreno e, per il principio dell'accessione, dei fabbricati ivi costruiti, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D. Lgs. 50/2016 **il Dott. Notaio Francesco Giambattista Nardone**, per un importo complessivo di € **43.967,18**, di cui € 37.067,40 di rimborso anticipazioni spese (esente IVA), € 4.000,00 di onorari, € 317,00 di Contributi Cassa Nazionale del Notariato e C.N.N., € 518,88 Accertamenti ipotecari al ventennio e visure catastali, € 1.063,90 di IVA al 22%, oltre a € 1.000,00 marche da bollo.

### DICHIARA

al riguardo, di non trovarsi, in relazione al presente provvedimento, in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013.

Prato, 12/07/2021

il RUP

*Arch. Cecilia Arianna Gelli*

*(f.to digitalmente)*

Firmato da:

**Gelli Cecilia Arianna**

codice fiscale GLLCLR82C55G999Y

num.serie: 59065567362940532464486831880862902923

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 02/09/2019 al 02/09/2022