

## PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

*Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica*

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: [provinciadiprato@postacert.toscana.it](mailto:provinciadiprato@postacert.toscana.it)

Alla Dirigente dell'Area Tecnica

Dott.ssa Rossella Bonciolini

SEDE

**OGGETTO:** **Procedura di affidamento diretto di servizi notarili per stipula atto di acquisizione a titolo gratuito di terreno sito in Prato, via Galcianese. CIG Z6D369B952**

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

\* \* \* \* \*

#### **LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

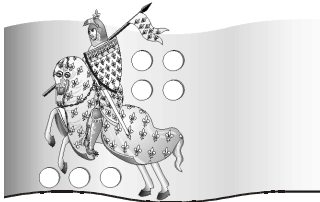
In relazione alla procedura di affidamento diretto di cui all'oggetto,

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 sui cui si colloca il complesso scolastico di San Paolo in via Galcianese, identificato catastalmente al NCT di Prato Foglio di mappa 60, particelle 1568, 1583, 1584, 1586, 1686, 1861, 1863, 1867, 1875, 1879, 1882, sedime dei fabbricati ad uso scolastico costituenti il polo Marconi-Rodari e dell'immobile denominato Marconcino, prevedendone in atti l'acquisizione a titolo gratuito;

DATO ATTO che per il terreno sopra menzionato è prevista la cessione a titolo gratuito come da accordo di programma sottoscritto in data 03/06/2009 tra Comune di Prato e Provincia di Prato (schema dell'accordo approvato con DGP n. 124 del 25/05/2009 e DGC n.236 del 26/05/2009), così come modificato in data 10/08/2020 dall'atto di modifica per variazione del perimetro del terreno da cedere alla Provincia di Prato;

DATO ATTO che con DD n. 930 del 07/07/2021 si affidava allo studio notarile "FRANCESCO D'AMBROSI E TIZIANO CASALE -NOTAI ASSOCIATI" con sede in Prato, per un importo complessivo



## PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

*Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica*

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: [provinciadiprato@postacert.toscana.it](mailto:provinciadiprato@postacert.toscana.it)

di € **3.728,97** di cui € **2.780,07** di onorari, € **771,00** di Cassa C.N.N. e Visure, il tutto al netto di IVA oltre € **177,90** di rimborso anticipazioni spese (esente IVA) le prestazioni professionali inerenti la predisposizione degli atti utili per il passaggio di proprietà del terreno sui cui si colloca il complesso scolastico di San Paolo in via Galcianese, identificato catastalmente al NCT di Prato Foglio di mappa 60, particelle 1568, 1583, 1584, 1586, 1686, 1861, 1863, 1867, 1875, 1879, 1882;

CONSIDERATO altresì che, da riscontri formali in atti, è risultato che ad oggi non è stato ancora formalizzato il passaggio di proprietà dei fabbricati costituenti il polo scolastico in uso alla Provincia di Prato e insistenti sui terreni sopra identificati e che gli stessi debbano essere quindi ricompresi nell'atto che formalizza il passaggio di proprietà a titolo gratuito dell'intero complesso scolastico;

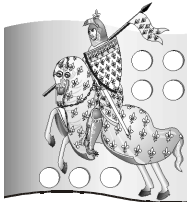
PRESO altresì ATTO che il Comune di Prato sta ad oggi formalizzando l'acquisizione della porzione di terreno identificata catastalmente al NCEU F.60, P. 1343, in adiacenza ai sopra citati terreni e ricompresa nel perimetro dell'area scolastica interessata dal progetto di cui all'accordo di programma Comune-Provincia di Prato sottoscritto in data 23/12/2020, e che, pur essendo nella disponibilità del Comune di Prato a seguito di Atto di Espropriazione per pubblica utilità Repertorio 5098 del 25/01/1996, risulta finora formalmente intestata a soggetti privati a seguito di Atto Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili Repertorio 3043 del 30/10/1998;

CONSIDERATO che dalla data di approvazione dell'aggiornamento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'AP n. 76/2021 ad oggi l'intestazione catastale dei beni oggetto di acquisizione a titolo gratuito, nello specifico dei terreni, è cambiata poiché il Comune di Prato ha operato su detti beni operazioni di rettifica ed aggiornamento catastale al fine di poter formalizzare senza indugio il passaggio di proprietà;

DATO PERTANTO ATTO che i beni che saranno oggetto di acquisizione a titolo gratuito risultano avere ad oggi i seguenti identificativi catastali al NCEU della Provincia di Prato:

- Foglio 60 Particella 1568 Qualità ENTE URBANO Consistenza 39940 mq
- Foglio 60 Particella 1686 Qualità ENTE URBANO Consistenza 448 mq
- Foglio 60 Particella 1861 Qualità SEMINATIVO ARBORATO Consistenza 256 mq
- Foglio 60 Particella 1863 Qualità SEMINATIVO ARBORATO Consistenza 284 mq
- Foglio 60 Particella 1586 Qualità ENTE URBANO Consistenza 341 mq
- Foglio 60 Particella 1867 Qualità ENTE URBANO Consistenza 1426 mq
- Foglio 60 Particella 1882 Qualità SEMINATIVO ARBORATO Consistenza 296 mq
- Foglio 60 Particella 1343 Qualità SEMINATIVO ARBORATO Consistenza 5330 mq
- Foglio 60, Part. 1568, Sub. 3 Rendita: Euro 87.192,49 Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 42.207 m<sup>3</sup>
- Foglio 60, Part. 1568, Sub. 500 Rendita: Euro 7.598,12 Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 3.678 m<sup>3</sup>
- Foglio 60, Part. 1568, Sub. 502 Rendita: Euro 66.596,16 Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 32.237 m<sup>3</sup>
- Foglio 60, Part. 1568, Sub. 503 Euro 37.408,05 Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 18.108 m<sup>3</sup>

DATO ATTO che risulta pertanto necessario variare l'oggetto dell'affidamento di cui alla DD n. 930 del 07/07/2021 in quanto:



- si rende necessario inserire nell'atto di stipula l'acquisizione a titolo gratuito dei fabbricati costituenti il polo scolastico di San Paolo e insistenti sui terreni già oggetto del servizio affidato
- occorre, alla luce dell'imminente acquisizione formale da parte del Comune di Prato da privati della part. n. 1343 del Foglio di mappa 60, prevedere la stipula di un secondo atto per formalizzare il passaggio di proprietà a titolo gratuito di detto bene dal Comune di Prato alla Provincia di Prato, in attuazione degli accordi di programma citati.

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.

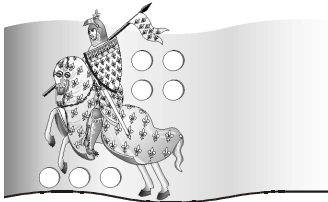
RICHIAMATI inoltre l'Art.1 della Legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali»(Decreto Semplificazioni)" così come modificato dal DL n. 77/2021 il quale prevede 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;*

RICHIAMATO altresì l'Art. 106 c. 1, lettera c e l'Art. 106 c.7 del D.Lgs 50/2016 e smi che danno facoltà alle amministrazioni aggiudicatrici di modificare i contratti durante il loro periodo di efficacia qualora la necessità di modifica sia determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, stante che la modifica del contratto non ne alteri la natura generale;

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



## PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

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.

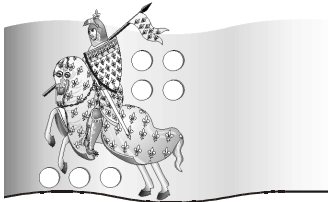
DATO ATTO che con Nota notificata a mezzo pec Prot. 6156 del 24/05/2022 veniva notificata allo studio notarile "FRANCESCO D'AMBROSI E TIZIANO CASALE -NOTAI ASSOCIATI" con sede in Prato la richiesta di manifestazione di interesse ad assumere l'incarico con contestuale formulazione di preventivo per lo svolgimento delle prestazioni di cui sopra;

DATO ATTO che con Nota notificata a mezzo pec Prot. 6307 del 27/05/2022 lo studio sopra menzionato formulava la propria migliore offerta così composta:

ATTO n. 1 (terreni e fabbricati)

Rif. - - D'Ambrosi Francesco

<i>Descrizione</i>	<i>Spese anticipate escluse da IVA art. 15 DPR 633/72</i>		<i>Competenze e diritti</i>	
Tassa Archivio	Euro	139,40	Euro	
Catasto	Euro	55,00	Euro	
Conservatoria RR.II	Euro	35,00	Euro	
Onorario	Euro		Euro	4.978,65
Contributi CNN-Visure Ipotecali	Euro		Euro	1.169,00
<b>TOTALI PARZIALI</b>	Euro	<b>229,40</b>	Euro	<b>6.147,65</b>
IVA 22 % su Euro 6.147,65			Euro	1.352,48
<b>TOTALE IMPONIBILE + IVA</b>			Euro	<b>7.500,13</b>
<b>TOTALE</b>			Euro	<b>7.729,53</b>
RIT. D'ACC. 20 % su Euro 6.147,65			Euro	1.229,53
<b>NETTO</b>			Euro	<b>6.500,00</b>
IMPORTO PAGATO			Euro	0,00
<b>TOTALE DA PAGARE</b>			Euro	<b>6.500,00</b>

**ATTO n. 2 (terreno corrispondente alla part. n. 1343, F.60)**

Rif. - - D'Ambrosi Francesco

<i>Descrizione</i>	<i>Spese anticipate escluse da IVA art. 15 DPR 633/72</i>		<i>Competenze e diritti</i>	
Tassa Archivio	Euro	48,00	Euro	
Catasto	Euro	55,00	Euro	
Conservatoria RR.II	Euro	35,00	Euro	
Onorario	Euro		Euro	1.201,37
Contributi CNN-Visure Ipotecastali	Euro		Euro	330,00
<b>TOTALI PARZIALI</b>	Euro	138,00	Euro	1.531,37
IVA 22 % su Euro 1.531,37			Euro	336,90
<b>TOTALE IMPONIBILE + IVA</b>			Euro	1.868,27
<b>TOTALE</b>			Euro	2.006,27
RIT. D'ACC. 20 % su Euro 1.531,37			Euro	306,27
<b>NETTO</b>			Euro	1.700,00
IMPORTO PAGATO			Euro	0,00
<b>TOTALE DA PAGARE</b>			Euro	<b>1.700,00</b>

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;

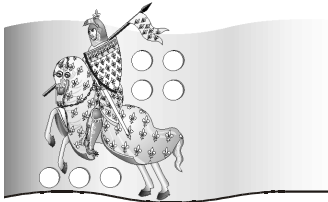
ATTESTATO altresì che l'espletamento della procedura semplificata di negoziazione di cui all'art. 36, per l'affidamento diretto a favore dell'operatore economico, è avvenuto nel rispetto dei principi enunciati dall'articolo 30, comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

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

in ottemperanza alle disposizioni sopra citate, il Servizio Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica ha avviato le verifiche d'ufficio, in merito al possesso, in capo all'Operatore individuato, dei requisiti generali dallo stesso autodichiarati, ma ravvisata l'urgenza di provvedere al presente affidamento, si procede nelle more di detti controlli, dando atto dell'esito degli stessi con successivo atto;



## PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica

Via Ricasoli, 25 - 59100 Prato

Tel. 0574 5341 Fax 0574 534281

PEC: provinciadiprato@postacert.toscana.it

### RITENUTO

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

### PROPONE

alla Dirigente del Servizio Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica, competente ad assumere il relativo provvedimento, di affidare i servizi notarili funzionali alla stipula di n. 2 atti di acquisizione a titolo gratuito di beni costituenti il polo scolastico di San Paolo in via Galcianese, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D. Lgs. 50/2016 al **Dott. Notaio Francesco D'Ambrosi** - studio notarile "FRANCESCO D'AMBROSI E TIZIANO CASALE –NOTAI ASSOCIATI" con sede in Prato, procedendo ad integrare l'incarico per l'importo di € 5225,59 , e che pertanto tenendo conto dell'affidamento di cui alla DD n. 930/2021 l'importo complessivo dell'incarico risulta essere pari ad € 9735,00 articolati come meglio specificato in premessa

### 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, 31/05/2022

la RUP

*Arch. Cecilia Arianna Gelli*

*(f.to digitalmente)*

Firmato da:

**CECILIA ARIANNA GELLI**

codice fiscale GLLCLR82C55G999Y

num.serie: 6978474602122948808

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 27/11/2020 al 27/11/2023