



ATTO PUBBLICATO SUL PROFILO DEL COMMITTENTE IN DATA 30/12/2022  
<http://www.tos.camcom.it/Default.aspx?PageID=308>

## **DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO GENERALE N. 62 DEL 30/12/2022**

**OGGETTO:** Redazione di relazione descrittiva finalizzata alla stipula dell'atto di alienazione dell'immobile sito in Firenze Via Lorenzo il Magnifico n. 24; affidamento.

### **IL SEGRETARIO GENERALE**

Visto l'art. 18 dello Statuto, che definisce le competenze del Segretario Generale.

Vista la delibera 19-5-2022 n. 24, con cui la Giunta di Unioncamere Toscana ha disposto, tra l'altro, *“di dare mandato al rappresentante di Unioncamere Toscana nell’assemblea dei soci di UTC Immobiliare e Servizi S.c.r.l., di deliberare a favore dell’assegnazione dell’immobile sito in Firenze Via Lorenzo il Magnifico n. 24, di proprietà di UTC Immobiliare e Servizi S.c.r.l., al socio unico Unioncamere Toscana, per l’importo pari al valore nominale del debito risultante dal bilancio approvato al 31/12/2021, salvo se altri finanziamenti del socio unico Unioncamere Toscana inerenti e strettamente necessari alla chiusura della liquidazione, in pagamento e ad estinzione del debito concesso da Unioncamere Toscana alla società”*.

Vista la determinazione 30-6-2022 n. 56, con cui il Segretario Generale dispone, tra l'altro, di affidare al Notaio Ernesto Cudia, con studio in Via Marsilio Ficino 4, 50132 Firenze (FI), P.I. 07146620484, l'incarico per la redazione e la stipula dell'atto di assegnazione dell'immobile sito in Firenze Via Lorenzo il Magnifico n. 24, di proprietà di UTC Immobiliare e Servizi S.c.r.l., al socio unico Unioncamere Toscana.

Considerato che:

- sono intercorsi contatti con lo studio notarile Cudia per la stipula dell'atto di assegnazione dell'immobile di cui sopra;
- nell'occasione, fra i vari documenti necessari ai fini della stipula, lo studio notarile Cudia ha richiesto relazione tecnica aggiornata sullo stato dell'immobile.

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici).

Considerato che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, l'Unione Regionale rientra nell'ambito applicativo della citata normativa.

Viste le seguenti disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016:

- art. 29, recante principi in materia di trasparenza, ai sensi del quale tutti gli atti delle



amministrazioni aggiudicatrici relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, ove non considerati riservati o secretati, devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

- art. 30, secondo cui l'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni deve rispettare i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;
- art. 32, comma 2, secondo cui: *"Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può 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"*;
- art. 35, che disciplina i metodi di calcolo del valore stimato degli appalti ai fini delle soglie di rilevanza comunitaria;
- art. 37, in tema di qualificazione delle stazioni appaltanti, e in particolare i commi 1 e 5.

Visto l'art. 1, comma 1, D.L. n. 76/2020, ai sensi del quale: *"Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023 [...]"*.

Visto l'art. 1, comma 2, lett. a), D.L. n. 76/2020, ai sensi del quale: *"Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono 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, fermi 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, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione".*



Visto l'art. 1, comma 3, D.L. n. 76/2020, ai sensi del quale: *“Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016”*.

Visto l'art. 1, comma 4, D.L. n. 76/2020, ai sensi del quale: *“Per le modalità di affidamento di cui al presente articolo la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta, che la stazione appaltante indica nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente”*.

Viste le Linee Guida ANAC n. 4 “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 con delibera 26-10-2016 n. 1097 e aggiornate al D.Lgs. n. 56/2017 con delibera 1-3-2018 n. 206 e aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10/7/2019 al D.L. 18/4/19 n. 32.

Visti l'art. 26 commi 1 e 3 della Legge n. 488/1999, l'art. 1 commi 449 e 450 della Legge n. 296/2006, l'art. 1 comma 1 D.L. n. 95/2012, inerenti gli obblighi di approvvigionamento tramite le convenzioni quadro Consip e tramite il mercato elettronico della pubblica amministrazione.

Verificata l'inesistenza di convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 26 Legge n. 488/1999.

Considerato che il valore dell'affidamento, determinato ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, è inferiore alla soglia di € 139.000,00 ex art. 1, comma 2, lett. a), D.L. n. 76/2020.

Considerato che per gli appalti di forniture e servizi di importo inferiore a € 139.000,00, l'art. 1, comma 2, lett. a), D.L. n. 76/2020 consente l'affidamento diretto.

Considerato che, trattandosi di acquisto di servizio di importo inferiore a € 5.000,00, non vi è l'obbligo di ricorrere al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 1 comma 450 Legge n. 296/2006.

Considerato che, in virtù di quanto previsto dall'art. 37 comma 1 D.Lgs. n. 50/2016, l'Unione Regionale può espletare procedura autonoma.

Considerato che:

- Si è reso necessario acquisire relazione tecnica aggiornata sullo stato dell'immobile sito in Firenze Via Lorenzo il Magnifico n. 24, di proprietà di UTC Immobiliare e Servizi S.c.r.l., oggetto del previsto atto di assegnazione in favore di Unioncamere Toscana;



- A tal fine, Unioncamere Toscana ha contattato il Geom. Matteo Pieri, che in passato ha curato le procedure tecniche e amministrative inerenti l’immobile di cui trattasi (perizia di stima, procedure finalizzate al condono delle irregolarità urbanistiche presenti sull’immobile); il Geom. Pieri ha pertanto piena conoscenza della situazione dell’immobile;
- Per il sopralluogo presso l’immobile e la stesura di relazione descrittiva finalizzata alla alienazione dell’immobile con dichiarazione di conformità catastale, richiesta dallo studio notarile Cudia, il Geom. Pieri ha quantificato il proprio onorario in € 300,00, e così per un costo complessivo di € 384,30.
- Il prezzo sopra indicato si ritiene congruo e adeguato.

Considerato che non sono rilevabili rischi interferenti per i quali occorra adottare le relative misure di sicurezza, per cui non si rende necessaria la redazione del DUVRI.

Considerato altresì che, in ossequio alle previsioni dell’art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet dell’Unione Regionale, sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Bandi di Gara e Contratti”.

Vista la richiesta di prenotazione n. 46/2022 sul codice budget 08.03.001 “Assistenza fiscale” dell’esercizio di bilancio 2022.

## DETERMINA

- 1) Di affidare al Geom. Matteo Pieri, Via Giovanni Dupré n. 1, Scandicci, P.I. 05503690488, l’incarico per la stesura di relazione descrittiva finalizzata all’alienazione dell’immobile sito in Firenze Via Lorenzo il Magnifico n. 24, con dichiarazione di conformità catastale, per un corrispettivo lordo di € 384,30 (di cui € 300,00 per onorario);
- 2) Di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul sito internet dell’Unione Regionale, sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Bandi di Gara e Contratti”;
- 3) Di autorizzare e prenotare la spesa di € 384,30 addebitando tale importo sul codice budget 08.03.002 “Assistenza fiscale” dell’esercizio di bilancio 2022, prenotazione n. 46/2022.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Pierluigi Giuntoli)

documento originale informatico firmato digitalmente  
(art. 23 ter Dlgs 82/2005)