

**DECRETO DELL'AMMINISTRATORE UNICO  
DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A.  
N. 240 DEL 16 NOVEMBRE 2022**

**Oggetto: Affidamento del servizio di supporto specialistico per la redazione di un Regolamento relativo alla gestione e utilizzo delle aree comuni e delle tabelle millesimali dell'immobile di Prato di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.**

*Affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e della deroga di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. n. 76/2020 - c.d. Decreto Semplificazioni*

**CIG: Z94389DE1F**

**AGGIUDICAZIONE EFFICACE**

## **L'AMMINISTRATORE UNICO**

**DATO ATTO** che Sviluppo Toscana S.p.A. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Prato (PO), Via Galcianese n. 34 - angolo Via Dossetti di circa di circa 12mila mq, e che lo stesso è stato interessato da interventi di frazionamento di locali ed impianti, finalizzati a creare unità immobiliari distinte;

**CONSIDERATO** che:

- tale l'immobile, ex area industriale, attualmente destinato a servizi è posto in zona di leggera periferia rispetto al centro abitato ed è composto da vari corpi fabbrica che si sviluppano su più livelli, piano terra, piano primo, piano secondo e con altezze interne dei locali variabili dei vari corpi fabbrica;
- all'interno del suddetto complesso immobiliare sono insediati, oltre a Sviluppo Toscana S.p.A. con i propri uffici, altri soggetti titolati al godimento in forza di contratti di comodato/locazione/rent to buy e che, pertanto, si rende necessaria la predisposizione della tabella millesimale generale dell'immobile nonché l'elaborazione di un Regolamento che disciplini le modalità di utilizzo delle aree e delle porzioni di impianti ad uso comune, nonché delle porzioni degli impianti dell'immobile ad uso esclusivo degli inquilini, al fine di individuare le regole per il corretto calcolo dei singoli consumi;

**PRESO ATTO** dell'assenza di personale interno a Sviluppo Toscana, fornito dei prescritti requisiti tecnico professionali, disponibile a svolgere tale compito, l'incarico possa essere affidato ad un operatore esterno;

### **RICHIAMATI**

- l'art. 36, comma 1, del “Codice dei Contratti Pubblici”, di cui al D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dal D.Lgs. n. 56 del 19/04/2017, ai sensi del quale le procedure sotto soglia devono comunque risultare rispondenti ai principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, di cui all'art. 30, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 36, comma 2, lett. a), che legittima, per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro, l'adozione della procedura “*mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*”;
- le successive modifiche apportate al Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 (c.d. decreto semplificazioni) dall'art. 51 del D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, in vigore dal 1 giugno 2021, ai sensi del quale, fino al 30 giugno 2023 per l'affidamento di forniture e servizi, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000,00 euro, nonché di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, le stazioni appaltanti procedono mediante 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;
- la Legge di Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021, n. 30 del dicembre 2018, n. 145, il cui articolo 1, comma 130, ha parzialmente modificato la normativa summenzionata disponendo l'innalzamento soglia dei micro-acquisti da 1.000 a 5.000 euro di cui alla Legge n. 296 del 27/12/2006;

- il “Regolamento per l’acquisizione di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria”, nella versione da ultimo aggiornata con Decreto dell’Amministratore Unico n. 197 del 09/09/2022;

**DATO ATTO** che la Società ha trasmesso ai seguenti Operatori Economici, individuandoli mediante consultazione dell’Elenco dei Soggetti iscritti all’associazione ANACI (*Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari*), una richiesta di preventivo informale-per l’espletamento del servizio in oggetto:

1. GEKO Immobiliare e condomini di Giomi R. e Giannelli C. S.N.C.
2. CHITI Amministra;

**ACCERTATO** che, il preventivo acquisito dalla società GEKO Immobiliare e condomini di Giomi R. e Giannelli C. S.N.C., è risultato economicamente più conveniente e ritenuto tecnicamente valido per le esigenze dell’Azienda, per un costo complessivo di Euro 4.100,00, oltre IVA;

**CONSIDERATA** l’urgenza dell’attivazione del servizio in epigrafe, la disponibilità dell’Operatore di fornire in tempi celeri l’output richiesto, nonché l’esiguità dell’importo – comunque inferiore a 5mila Euro - risulta del tutto ammissibile dar corso alla procedura per l’affidamento diretto della fornitura di che trattasi;

**PRESO ATTO** dell’avvenuta acquisizione del codice CIG: Z94389DE1F;

**DATO ATTO** che la somma necessaria per l’esecuzione dell’intervento di cui in epigrafe trova copertura nel bilancio 2022 di Sviluppo Toscana S.p.A.;

**RITENUTO**, per l’esecuzione delle attività in oggetto, di nominare lo stesso Amministratore Unico (che ricopre la funzione di Direttore Generale) quale RUP;

**RISCONTRATA** la regolarità delle procedure seguite e ritenuto di aggiudicare in via definitiva il servizio in oggetto alla società GEKO Immobiliare e condomini di Giomi R. e Giannelli C. S.N.C., c.f. e p.i. 01304560525;

**RICHIAMATO** l’art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale “(...) 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”;

## **D E C R E T A**

sulla scorta di quanto espresso in premessa, che si intende qui integralmente riportato:

- di aggiudicare in via definitiva, risultando corrette le procedure seguite, l’affidamento del servizio in oggetto alla società GEKO Immobiliare e condomini di Giomi R. e Giannelli C. S.N.C., c.f. e p.i. 01304560525, con sede legale in San Gimignano (SI), Via Fugnano 16, per l’importo complessivo di Euro 4.100,00 (*quattromilacento/00*), oltre IVA;
- di dare atto dell’avvenuta acquisizione del seguente CIG: Z94389DE1F;
- di imputare la spesa complessiva di Euro 4.100,00 (*quattromilacento/00*) oltre IVA, al bilancio di esercizio del 2022 di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- di precisare che il Responsabile del presente provvedimento e della sua esecuzione è il Dott. Orazio Figura;

- di dare atto che il presente affidamento è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito *web* di Sviluppo Toscana S.p.A., sezione “*Società Trasparente*” così come previsto dall’art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, L. n. 190/2012 “*Legge Anticorruzione*”.

Firenze, 16/11/2022

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Orazio Figura

