

**DECRETO DEL DIRETTORE OPERATIVO
DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A.
N. 151 DEL 29 SETTEMBRE 2026**

Oggetto: Affidamento del servizio di consulenza professionale finalizzato alla redazione di un contributo tecnico-specialistico utile alla presentazione di osservazioni e/o contributi nell'ambito dell'iter di formazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Prato con riferimento al complesso immobiliare “ex CREAF”

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023

CIG: BD24D635FF

IL DIRETTORE OPERATIVO

PREMESSO che Sviluppo Toscana S.p.A. è una società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana, che ne ha acquisito la piena proprietà a seguito dell'approvazione della L.R. n. 28 del 21 Maggio 2008;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 21 maggio 2008, n. 28, da ultimo modificata con la L.R. n. 01/2023, relativa all'acquisizione della partecipazione azionaria nella Società Sviluppo Italia Toscana s.c.p.a. da parte della Regione Toscana e trasformazione nella società Sviluppo Toscana S.p.A., quale società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana,
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 131 del 9 giugno 2026 con il quale si è provveduto alla designazione dei componenti del Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il Verbale dell'Assemblea del 13/07/2026 con il quale si è provveduto a nominare i Componenti del Consiglio di amministrazione e il Presidente di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- lo Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;

VISTI

- il verbale del Consiglio di Amministrazione del 27 luglio 2026 con il quale si è provveduto a conferire al Presidente, oltre ai poteri di legge e di Statuto, la rappresentanza legale ed istituzionale e la firma sociale per tutti gli atti di ordinaria amministrazione;
- la Procura Institoria n. 28840 di Repertorio e n. 18572 Raccolta del 14/09/2026, a rogiti Notaio Elena Santalucia, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società Sviluppo Toscana S.p.A., in favore del Direttore Operativo di Sviluppo Toscana S.p.A. al quale sono stati conferiti, tra gli altri, i seguenti poteri:
 - lett. i) *“approvare le autorizzazioni preventive degli acquisti fino all'importo di Euro 140.000,00 (centoquarantamila) per singolo acquisto, con il vincolo – per quelli di valore superiore a 40 mila Euro – dell'informativa preventiva/successiva al Consiglio di Amministrazione in base all'urgenza”;*
 - lett. j) *“affidare prestazioni di servizi e forniture e lavori fino all'importo - per singolo affidamento - di Euro 140.000,00 (centoquarantamila), adottare i relativi atti e stipulare i relativi contratti, con il vincolo – per quelli di valore superiore a 40 mila Euro – dell'informativa preventiva/successiva al Consiglio di Amministrazione in base all'urgenza”;*
 - lett. k) *“approvare il conferimento di incarichi di consulenze inerenti le attività operative della società (i.e. incarichi ordinari), adottando i relativi atti e sottoscrivendo i relativi contratti, fino all'importo di Euro 20.000,00 (ventimila) per singolo incarico”;*

RICHIAMATI

- l'art. 16, co. 7, del D.Lgs. n. 175/2016 *“Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”;*
- gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società approvati con Delibera di Giunta Regionale n.1699 del 15/12/2025 ed, in particolare, gli *“Indirizzi sulla disciplina dell'attività contrattuale”* impartiti a Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 s.m.i. *Codice dei Contratti Pubblici;*
- il *“Regolamento per l'acquisizione di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria”*, nella versione aggiornata approvata con Delibera del Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana S.p.A. del 22 luglio 2024;

CONSIDERATO

- che con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Bruno Morgigni in data 12 aprile 2019, Rep. n. 87607, registrato a Prato in data 18 aprile 2019 al n. 4998, Sviluppo Toscana S.p.A. ha acquisito la proprietà del complesso immobiliare sito in Prato Via Galcianese n. 34;
- che con Delibera di Giunta Regionale n. 19 del 13/01/2020 e con successiva n. 144 del 10/02/2020 Regione Toscana, in qualità di socio unico, ha previsto la possibilità di concedere in godimento gli immobili facenti parti del suddetto complesso immobiliare secondo la formula del c.d. "*rent to buy*" di cui all'art. 23 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, quale tipologia di contratto per la concessione in godimento in funzione della successiva alienazione di porzioni del medesimo complesso immobiliare denominato "*ex CREAM*";

RILEVATA la necessità di Sviluppo Toscana S.p.A. di avvalersi del supporto professionale di soggetto esperto in materia urbanistico-edilizia finalizzato alla redazione di un contributo tecnico-specialistico nell'ambito del procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Prato, allo scopo di individuare e sostenere eventuali modifiche e/o integrazioni alle previsioni urbanistiche riguardanti il complesso immobiliare denominato "*ex CREAM*", al fine di consentire espressamente il mutamento, totale o parziale, della destinazione d'uso dell'immobile verso attività private, con particolare riferimento a funzioni di carattere industriale, direzionale e/o di servizio alle imprese, anche nell'ipotesi di trasferimento della proprietà di porzioni del complesso a soggetti privati mediante contratti c.d. "*rent to buy*" o altre forme di cessione;

DATO ATTO che l'Architetto Lorenzo Paoli, con studio Via della Vigna Nuova, 4 50123 Firenze, c.f. [REDACTED] e p.i. 07420810488, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze al n. 3298/A risulta in possesso delle competenze tecnico professionali necessarie a garantire lo svolgimento dell'incarico *de quo* e si è dichiarato disponibile ad accettare il suddetto incarico per l'effettuazione delle attività sopra descritte e come di seguito dettagliate:

1. analisi dello stato di fatto del complesso immobiliare alla luce dei contratti "*rent to buy*" in essere e/o già perfezionati;
2. studio dei possibili scenari derivanti dal trasferimento di proprietà di porzioni dell'immobile, fino all'eventuale completa cessione del complesso a soggetti privati;
3. inquadramento urbanistico e normativo della fattispecie in relazione alle disposizioni del vigente Piano Operativo del Comune di Prato e al procedimento di formazione del nuovo strumento urbanistico;
4. predisposizione di un contributo tecnico contenente valutazioni, proposte e indicazioni utili alla presentazione di osservazioni e/o contributi nell'ambito dell'iter di formazione del nuovo Piano Operativo;
5. partecipazione a n. 4 riunioni di coordinamento, in presenza o da remoto, con gli organi direttivi di Sviluppo Toscana S.p.A. e/o con rappresentanti del Comune di Prato;
6. partecipazione a ulteriori riunioni oltre alle n. 4 previste alla lettera e), fino a un massimo di n. 9 ore aggiuntive da svolgersi in presenza;

per un importo pari a Euro 4.500,00, oltre CAP al 4% per Euro 180,00, per complessivi Euro 4.680,00, al netto dell'iva come per legge, come da preventivo acquisito agli atti della presente procedura;

VALUTATO che l'offerta presentata risponde alle esigenze di Sviluppo Toscana S.p.A., risultando congrua nel prezzo rispetto alla qualità della prestazione, tenuto conto dell'esperienza maturata dal Professionista nel settore di riferimento;

RITENUTO, pertanto, necessario attivare la relativa procedura d'acquisto e, in particolare, di procedere mediante affidamento diretto, in considerazione dell'esiguo valore economico dell'appalto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023 "*Codice dei Contratti Pubblici*";

RICHIAMATI

- il principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale *“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza”*;
- l'art. 50, co. 1, lett. b), che prevede, per affidamenti di importo inferiore a 140.000,00 euro, l'adozione della procedura di *“affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”*;
- l'art. 17, co. 1, del Codice, il quale prevede che *“Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;
- l'art. 17, co. 2, del Codice, il quale prevede che *“In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;
- l'art. 49, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale *“(…) previa verifica dell'accurata esecuzione del precedente contratto nonché della qualità della prestazione resa, in deroga al principio di rotazione il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto”*;

CONSTATATO che l'importo della fornitura è inferiore a 5.000,00 euro e che, in forza di quanto disposto dal Comunicato del Presidente Anac del 10 gennaio 2024, non sussiste l'obbligo di procedere ad acquisti di beni e servizi esclusivamente tramite strumenti telematici;

RILEVATO che, per la procedura in argomento, non è necessario elaborare il Documento unico di valutazione dei rischi da Interferenza (DUVRI) in quanto, per la tipologia del servizio, le prestazioni rientrano nelle ipotesi di cui all'art. 26, comma 3-bis, del D.Lgs. n. 81/2008;

DATO ATTO ai sensi del comma 1 dell'art. 52 del Codice dei Contratti è previsto che *“Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno”*;

DATO ATTO che l'Operatore ha attestato con Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui al Protocollo n. 2026.0025740 del 25/09/2026, in atti, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il possesso dei requisiti e l'assenza di motivi di esclusione ai sensi degli artt. 94 e 95 D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO al fine di rispettare le regole sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, della Legge n. 136/2010 e s.m.i., Sviluppo Toscana S.p.A. provvederà ad effettuare i pagamenti esclusivamente mediante bonifico bancario/postale su conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicato, anche non in via esclusiva, a tale commessa; a tale fine è stato richiesto all'Operatore di rilasciare, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della citata legge, apposita dichiarazione (acquisita in data 25/09/2026 al protocollo 2026.0025740), contenente i seguenti dati: i) estremi del conto corrente bancario o postale dedicato, su cui Sviluppo Toscana S.p.A. potrà effettuare gli accrediti in esecuzione della fornitura di cui in oggetto; ii) generalità e codice fiscale della persona/e delegata/e ad operare sullo stesso; iii) ogni modifica relativa ai dati trasmessi;

VERIFICATO che ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.Lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DATO ATTO che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs. n. 36/2023 e, pertanto, trattandosi di contratto di importo inferiore ad € 40.000,00 risulta esente dal pagamento dell'imposta di bollo;

CONFERMATO che il contratto verrà stipulato in forma scritta mediante scrittura privata a mezzo corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;

CONSIDERATO che, alla luce delle disposizioni sopra richiamate, risulta del tutto ammissibile dar corso alla procedura per l'affidamento diretto del servizio di cui trattasi;

DATO ATTO che a seguito della richiesta sull'apposito portale messo a disposizione dall'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici del codice CIG (codice identificativo gara), è avvenuta l'acquisizione agli atti d'ufficio del codice CIG: BD24D635FF;

VERIFICATA la copertura finanziaria dei fondi di cui sopra nel Bilancio di Sviluppo Toscana S.p.A. del corrente esercizio finanziario;

DATO ATTO che il responsabile del presente procedimento, nonché Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è il Direttore Operativo, Dott. Orazio Figura;

Tutto ciò premesso,

D E C R E T A

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

- di procedere all'aggiudicazione del servizio di consulenza professionale finalizzato alla redazione di un contributo tecnico-specialistico utile alla presentazione di osservazioni e/o contributi nell'ambito dell'*iter* di formazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Prato con riferimento al complesso immobiliare "*ex CREAM*" di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A. a favore dell'Operatore Economico Architetto Lorenzo Paoli, con studio Via della Vigna Nuova n. 4 50123 Firenze, c.f. [REDACTED] e p.i. 07420810488, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze al n. 3298/A per l'importo di Euro 4.500,00, oltre CAP al 4% per Euro 180,00, per complessivi Euro 4.680,00, al netto dell'iva come per legge;
- di definire l'accordo con il Professionista mediante scrittura privata a mezzo corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- di autorizzare a tal fine la relativa spesa, dando atto che ad essa si farà fronte con le risorse del bilancio per il corrente esercizio;
- di dare atto che ai sensi della normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito il seguente CIG: BD24D635FF;
- di disporre che il pagamento dell'importo sopra indicato verrà effettuato a seguito dell'espletamento dell'incarico conferito con il presente atto e a seguito dell'emissione dei documenti fiscali debitamente controllati e vistati in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale;
- di precisare che il Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è il Dott. Orazio Figura, Direttore Operativo di Sviluppo Toscana S.p.A., in possesso delle competenze di professionalità richieste dalla normativa;
- di dare atto che il presente atto è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito web di Sviluppo Toscana S.p.A., sezione "*Società Trasparente*", così come previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e dall'art. 20, co.1 e 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e di trasmissione all'ANAC secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL DIRETTORE OPERATIVO

Dott. Orazio Figura

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.