

Determinazione di affidamento diretto

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 24 DEL 15 MARZO 2018

OGGETTO: Affidamento incarico professionale all'Ing. Paola Pizzi per Redazione di perizia di stima della durata della cessione del diritto di superficie a tempo determinato relativamente al laboratorio artigianale lato sud dell'immobile di proprietà di Venturina Terme

Affidamento diretto mediante procedura posta in essere ai sensi 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016

C.I.G. ZAE22C88BB

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO che:

- Sviluppo Toscana Spa è proprietaria Complesso immobiliare di Venturina Terme – fraz. di Campiglia Marittima:
 - Ubicato nel comune di Campiglia Marittima – frazione Venturina Terme in Largo della fiera 10 ed è composto da n°3 fabbricati con destinazione d'uso terziario/commerciale e da n°1 terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria;
 - Foglio catastale: n. 61;
 - Particelle: nn. 970- sub601, part.970- sub 602, part.49-sub 614;
 - Categoria: D7.
- con disposizione n. 18 del 03 marzo 2017 l'Amministratore Unico della società “Sviluppo Toscana S.p.A.” dava avvio alla procedura di indizione di un'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà di “Sviluppo Toscana S.p.A.”, da effettuarsi mediante offerta segreta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924;
- il predetto Avviso afferiva, più dettagliatamente, alla vendita del complesso immobiliare di Venturina Terme (comune di Campiglia Marittima);
- il predetto Avviso d'asta, prevedeva che la seduta pubblica si dovesse tenere il giorno 10 aprile alle ore 10:30 presso la sede di Venturina Terme;
- con contestuale comunicazione del 10 aprile 2017, l'Amministratore Unico dava atto che la seduta era andata deserta;
- con disposizione dell'Amministratore Unico n. 25 del 13 aprile è stato disposto di dare corso al secondo tentativo di vendita con offerta al pubblico del complesso immobiliare oggetto del presente Avviso;
- alla data prevista del 22 maggio 2017, alle ore 13:00, per la presentazione di eventuali offerte, non è pervenuta alcuna proposta;
- con “comunicazione esito II asta” del 23 maggio 2017, l'Amministratore Unico dava atto che la seduta era andata deserta,
- in applicazione della norma di cui all'art. 25bis, “Trattativa diretta”, della L.R. n. 77/2004, che, al comma 1 lett. a) e b), espressamente prevede che: *“Si può procedere alla vendita a trattativa diretta, con un singolo potenziale contraente, nei seguenti casi:*

a) vendita in favore di enti pubblici che richiedono il bene immobile per motivi di interesse pubblico;

b) vendita di immobili per i quali sia andata deserta l'offerta al pubblico”,

si è proceduto – in data 29 maggio - a richiedere al Comune di Campiglia Marittima e all'Azienda USL Toscana nord ovest di confermare la manifestazione di interesse di cui ad una loro specifica nota del 21 aprile 2015, al fine di consentire a Sviluppo Toscana l'avvio della procedura prevista dall'art. 25Bis della L.R. n. 77/2004

- con PEC del 20 ottobre 2017 il Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana nord ovest ha manifestato la volontà di acquistare parte dell'immobile - denominato “Incubatore imprese di servizio” inserito nel complesso di Largo della Fiera in località Venturina, di proprietà di Sviluppo Toscana – per una superficie complessiva di 800 mq offrendo la somma di euro 380.000,00;
- si rende necessario ottenere un aggiornamento del valore di stima degli immobili di proprietà siti in Venturina Terme al fine di poter redigere il capitolato della gara relativa all'attivazione di un contratto di assicurazione incendio ed altri rischi sul complesso immobiliare di cui sopra, nonché su impianti e beni mobili ivi contenuti;

VISTA la comunicazione del 4 dicembre 2017 a firma del Dirigente regionale Dott. Paolo Pantuliano con la quale ci veniva fornito come suggerimento di procedere anziché alla vendita della porzioni di immobile di interesse dell'Azienda USL Toscana nord ovest, alla cessione della proprietà superficiaria dell'immobile, anche a tempo determinato, ai sensi degli artt. 952 comma 2 e 953 del codice civile;

VALUTATA in linea generale percorribile la soluzione suggerita di cessione della proprietà superficiaria, si rende necessario – in via preliminare - procedere redazione di una perizia per stimare la durata complessiva della cessione del diritto di superficie a tempo determinato, relativamente al laboratorio artigianale lato sud, rapportata al valore dell'offerta di acquisto manifestata dall'Azienda USL Toscana nord ovest;

VISTO il D.Lgvo n° 50 del 18/04/2016 " Nuovo Codice dei Contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture" ed in particolare l'art. 36 comma 2 lett. a), che per i servizi e forniture di importo inferiore ad C. 40.000,00 è consentita l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Servizio;

VISTA la legge di stabilità del 30/12/2015 art. 1 c. 502/503 con la quale è stata prevista la possibilità per le p.p.a.a. di provvedere all'acquisto di beni e servizi di importo inferiore a 1000,00 €. Ricorrendo alle tradizionali procedure senza avvalersi delle piattaforme telematiche o mercato elettronico;

CONSIDERATO che:

- alla luce delle disposizioni sopra richiamate, risulta del tutto ammissibile dar corso alla procedura per l'affidamento diretto del servizio di perizia necessario;
- durante l'anno 2015, al fine di redigere una perizia di stima dello stesso complesso immobiliare per l'avvio di una procedura di dismissione, era stato individuato l'Ing. Paolo Pizzi quale affidatario del servizio perché aveva prodotto l'offerta più economica;
- l'Ing., di conseguenza, risulta in possesso di una serie di informazioni sul complesso immobiliare oggetto di perizia che possono contribuire ad economizzare i tempi e quindi è stato ritenuto opportuno chiedere nuovamente un preventivo per quotare l'attività in oggetto;

VISTO il preventivo, in atti, trasmesso dall'Ing. Paola Pizzi per la redazione della perizia di stima della durata della cessione del diritto di superficie a tempo determinato relativamente al laboratorio artigianale lato sud pari a € 400,00, oltre cassa previdenziale (4%) ed IVA a norma di legge;

RILEVATO CHE:

- non sono presenti all'interno della Società figure professionali qualificate e/o specializzate nella materia delle assicurazioni;
- le procedura di gara sono state interessate dalla entrata in vigore in data 19/04/2016 del nuovo Codice degli appalti il quale riforma integralmente la disciplina preesistente in applicazione delle direttive comunitarie 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE e per l'applicazione del quale sono in corso di predisposizione i decreti attuativi;

VISTO il Regolamento per la disciplina degli acquisti di beni e servizi sotto soglia di Sviluppo Toscana,

DETERMINA

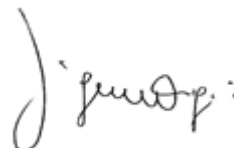
Che le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. di procedere all'affidamento diretto del servizio di redazione della perizia di stima della durata della cessione del diritto di superficie a tempo determinato relativamente ad una porzione dell'immobile - denominato "Incubatore imprese di servizio" inserito nel complesso di Largo della Fiera in località Venturina, di proprietà di Sviluppo Toscana all'Ing. Paola Pizzi -per un importo totale pari a € 400,00, oltre cassa previdenziale (4%) ed IVA a norma di legge - ai sensi dell'art. 36 co. 2, lettera a), del nuovo codice degli appalti D.Lgs. 50/2016, per le motivazioni richiamate in premessa;

2. di nominare responsabile unico del procedimento, ai sensi della vigente normativa in materia, direttamente il sottoscritto, in qualità di Amministratore Unico;
3. di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione del sito internet di Sviluppo Toscana – Società Trasparente - saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

L'Amministratore Unico

Orazio Figura

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Figura', is positioned below the printed name.