

**DECRETO DEL DIRETTORE OPERATIVO
di SVILUPPO TOSCANA S.P.A.
N. 128 DEL 18/07/2025**

**Oggetto: Affidamento del servizio di consulenza professionale finalizzato alla redazione di una
perizia tecnica relativa al mutamento della destinazione d'uso di porzioni del complesso
immobiliare “*ex CREAF*”**

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

CIG: B7B277E0E9

II 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. 139 del 09 agosto 2023 con il quale si è provveduto alla designazione dei componenti del Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il Verbale dell'Assemblea dell'11 agosto 2023 con il quale si è provveduto a nominare i Componenti del Consiglio di amministrazione e il Presidente di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il vigente Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;

VISTO:

- il verbale del Consiglio di Amministrazione dell'11 agosto 2023 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, da esercitare nell'ambito del Piano delle Attività approvato annualmente dalla Regione Toscana, dei programmi industriali, organizzativi, finanziari e tecnici della Società, delle regole di "*Corporate Governance*" emesse dalla controllante Regione Toscana e nei limiti del budget approvato dal Consiglio di Amministrazione;
- la Procura Institoria n. di repertorio 87391 del 27/09/2023, a rogiti Notaio Angelo Caccetta, 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.;
- la Procura Institoria n. di repertorio 87971 del 20/02/2024, a rogiti Notaio Angelo Caccetta, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società Sviluppo Toscana S.p.A., con la quale al Direttore Operativo, sono stati conferiti, tra gli altri, i seguenti ulteriori poteri:
 - approvare le autorizzazioni preventive degli acquisti fino all'importo di euro 40.000,00 (quarantamila) per singolo acquisto;
 - affidare prestazioni di servizi e forniture e lavori fino all'importo – per singolo affidamento - di euro 40.000,00, adottare i relativi atti e stipulare i relativi contratti;
 - approvare il conferimento di incarichi di consulenza inerenti le attività della società, 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, comma 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. 1264 del 04/11/2024 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;**RILEVATA** la necessità di Sviluppo Toscana S.p.A. di avvalersi del supporto professionale di soggetto esperto in materia di urbanistico-edilizia per la redazione di una perizia tecnica relativa al mutamento della destinazione d'uso di porzioni del complesso immobiliare *“ex CREAF”* destinate al trasferimento di proprietà in esito a contratti c.d. *“rent to buy”* ed all'eventuale applicabilità a dette porzioni del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380/2001 e s.m.i., in ipotesi di variante urbanistica;

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”*;

CONSIDERATA l'esperienza e la competenza specifica in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, si è provveduto a chiedere la formulazione di preventivo di spesa all'Arch. Lorenzo Paoli, c.f. PLALNZ57M22D612K e p.i. 07420810488, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze, con Studio in Via

della Vigna Nuova n. 4 – Firenze (FI), iscritto all’Ordine degli Architetti di Firenze ed esperto in materia di edilizia pubblica e regolamentazione urbanistica, come da CV agli atti, il quale si è dichiarato disponibile ad accettare il suddetto incarico per un importo pari a Euro 3.600,00, oltre CAP al 4% per Euro 144,00, per complessivi Euro 3.744,00, al netto dell’iva come per legge, come da preventivo acquisito agli atti della presente procedura;

RITENUTO che l’offerta formulata dall’Arch. Lorenzo Paoli, c.f. PLALNZ57M22D612K e p.i. 07420810488, iscritto all’Ordine degli Architetti di Firenze, con Studio in Via della Vigna Nuova n. 4 – Firenze (FI), iscritto all’Ordine degli Architetti di Firenze, per Euro 3.600,00, oltre CAP al 4% per Euro 144,00, per complessivi Euro 3.744,00, al netto dell’iva come per legge, risponda alle esigenze di Sviluppo Toscana S.p.A., risultando congrua nel prezzo rispetto alla qualità della prestazione, tenuto conto dell’esperienza maturata nel settore di riferimento;

CONSTATATO che l’importo del servizio 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;

PRESO ATTO ai sensi del comma 1 dell’art. 52 del Nuovo 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. 2025.0017509 del 14/07/2025, 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 del D.lgs. n. 36/2023;
- l'assenza di conflitti di interesse ai fini del conferimento di incarichi;
- la presa visione e accettazione del modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. n. 231/2011 di Sviluppo Toscana S.p.A.;

DATO ATTO che 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, è stato richiesto all’Operatore di rilasciare, ai sensi dell’art. 3, comma 7, della citata legge, apposita dichiarazione (*acquisita in data 14/07/2025 al protocollo 2025.0017509*), 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;

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 sul portale dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici, è avvenuta l’acquisizione, agli atti d’ufficio, del codice identificativo gara CIG B7B277E0E9;

DATO ATTO che la presente procedura di gara ha ad oggetto servizi di natura intellettuale, pertanto, non

sussiste l'obbligo di redigere il documento di valutazione dei rischi da interferenza;

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;

RISCONTRATA la regolarità delle procedure, si ritiene di procedere all'affidamento diretto delle prestazioni al per un importo pari a Euro 3.600,00, oltre CAP al 4% per Euro 144,00, per complessivi Euro 3.744,00, al netto dell'iva come per legge, come da preventivo acquisito agli atti della presente procedura;

RITENUTO di nominare il responsabile del presente procedimento, nonché Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 nella persona del Dott. Orazio Figura;

DATO ATTO che la somma necessaria per la fornitura di cui in epigrafe trova copertura nel bilancio 2025 di Sviluppo Toscana S.p.A.;

Tutto ciò premesso,

D E C R E T A

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

- di affidare il servizio di consulenza in materia urbanistico-edilizia *de quo*, all'Arch. Lorenzo Paoli, c.f. PLALNZ57M22D612K e p.i. 07420810488, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze, con Studio in Via della Vigna Nuova n. 4 – Firenze (FI), per un importo pari a Euro 3.600,00, oltre CAP al 4% per Euro 144,00, per complessivi Euro 3.744,00, al netto dell'iva come per legge;
- 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 di aver provveduto all'acquisizione del seguente CIG B7B277E0E9;
- di definire l'accordo con l'aggiudicatario 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 riservarsi di procedere al pagamento dell'importo sopra indicato 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 Responsabile del presente provvedimento e della sua esecuzione, nonché Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è il Dott. Orazio Figura.

- 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 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.