



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: <b>2019/DD/08512</b> Del: <b>21/11/2019</b> Esecutivo da: <b>22/11/2019</b> Proponente: <b>Direzione Generale</b>
--

### **OGGETTO:**

Affidamento diretto ex art. 36, comma 2 lettera a) d.lgs. 50/2016 a Praxi S.p.a (cod ben 4421) del servizio di supporto alla valutazione di area di proprietà comunale - CIG: Z602A897A4  
[AFFIDAMENTO DIRETTO - START]

### **IL DIRETTORE**

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72/2018 del 21/12/2018, avente per oggetto " Documenti di programmazione 2019-2021: approvazione note di aggiornamento al DUP - bilancio Finanziario nota integrativa e piano triennale degli investimenti", sono stati approvati i documenti di programmazione economica dell'Ente 2019-2021;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.259 del 20/05/ 2019 è stato approvato il " Piano esecutivo di gestione (P.E.G) 2019-2021;

Vista la Deliberazione di Giunta comunale n. 466 del 14/10/2019 con cui si è dato atto che:

- ACF Fiorentina S.p.A. ha cambiato proprietà nel mese di Giugno 2019;
- ACF Fiorentina S.p.A. non ha consegnato ad oggi alcuno sviluppo progettuale della proposta presentata nel 2014, né richiesto ulteriori proroghe per il mantenimento del pubblico interesse, concretizzando così la volontà di non proseguire con detto progetto;
- durante gli incontri con l'Amministrazione comunale ACF Fiorentina S.p.A. ha manifestato il non interesse a realizzare insieme allo stadio strutture private di dimensioni impegnative come quelle previste nella proposta originaria ed ha evidenziato altresì la volontà di realizzare un impianto sportivo in proprietà e non in concessione per un medio periodo di tempo;

Dato atto che con la predetta Deliberazione n. 466 del 14/10/2019 è stato dato indirizzo agli uffici ed alla propria partecipata Mercafir S.p.A. affinché procedano, tramite il coordinamento del direttore generale, con:

1. la modifica dell'attuale previsione urbanistica contenuta nella scheda norma AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente, prevedendo che:
  - l'impianto sportivo possa essere realizzato e mantenuto in proprietà da operatore privato, confermando comunque la previsione urbanistica vigente in termini di dimensionamento espresso per destinazione d'uso;
  - l'attuazione del Comparto Nord (nuovo Centro Alimentare Polivalente) possa avvenire attraverso l'approvazione di progetto di opera pubblica, realizzabile anche per singoli lotti funzionali, mantenendo invariate le prescrizioni a garanzia della corretta progettazione dell'insediamento;
2. la modifica dell'elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione nonché del Piano delle valorizzazioni e alienazioni, prevedendo che:
  - sia inserita l'area Comparto Sud (stadio) tra gli immobili da alienare, eliminando tale complesso dal punto A2 (bene immobile oggetto di project financing) ed inserendolo al punto B1 (Principali immobili e complessi immobiliari);
  - sia redatta perizia estimativa sul valore del complesso immobiliare Comparto Sud (stadio e attività private correlate) per procedere alla alienazione con procedure di evidenza pubblica;

Dato atto che conseguentemente la Giunta Comunale in data 4/11/2019 ha presentato con delibera 616/2019 al Consiglio proposta di variante al Regolamento Urbanistico scheda norma AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente (CAP);

Visto l'art. 31 del Regolamento Beni Immobili del Comune di Firenze secondo cui la Commissione Valutazioni Immobiliari è competente per la determinazione, sulla base dei valori di mercato, del prezzo di base d'asta dei beni immobili dichiarati alienabili in base alle disposizioni del Regolamento Generale per l'attività contrattuale;

Dato atto che sono in corso le attività di determinazione della stima del valore dell'area Comparto Sud scheda norma AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente (CAP);

Considerata la particolare complessità ed unicità della predetta attività di stima in quanto intesa a determinare il valore di un area destinata ad ospitare la realizzazione di un nuovo impianto calcistico di grandi dimensioni e delle annesse strutture di carattere commerciale/turistico-ricettive/direzionale;

Ritenuto, in accordo con la Direzione Patrimonio Immobiliare, necessario avvalersi, nella suddetta attività di stima, del supporto di soggetti specializzati nel settore dell'assessment immobiliare pubblico;

Dato atto che non vi sono Convenzioni Consip attive relative al servizio di assessment del patrimonio immobiliare della PA;

Vista la proposta progettuale ns. prot. 364568 presentata da Praxi S.p.a., primaria Società di servizi nel settore delle valutazioni di beni immobili; acquisita sulla piattaforma regionale START (n. procedura 022922/2019), allegata parte integrante del presente atto, avente ad oggetto il servizio di supporto alla valutazione della cosiddetta "area Mercafir – comparto Sud" ubicata in Firenze per un importo di € 20.000,00 + iva 22 % per una spesa complessiva di € 24.400,00;

Ritenuto pertanto di affidare a Praxi S.p.a., con sede in Corso Vittorio Emanuele, 3 – 10125 TORINO p.iva 01132750017, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a) del Codice dei Contratti Pubblici, il servizio di

“supporto alla valutazione della cosiddetta area Mercafir - comparto Sud ubicata in Firenze” per un importo di € 20.000,00 + iva 22 % per una spesa complessiva di € 24.400,00 ai patti e condizioni riportate nell'allegata proposta progettuale;

Dato atto che in relazione al cronoprogramma delle attività indicato nell'allegata proposta progettuale, alla spesa di € 24.400 si farà fronte mediante assunzione di impegno su:

- cap. 18990 annualità 2019 per € 8.000,00 + iva 22 % per un totale di € 9.760,00;
- cap. 18990 annualità 2020 per € 12.000,00 + iva 22 % per un totale di € 14.640,00;

Dato atto altresì:

- che è stato acquisito il seguente smart CIG: Z602A897A4
- che il nuovo affidamento viene effettuato ai sensi dell'art 36, comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016;
- che si ritiene congrua la spesa necessaria per il servizio da affidare con il presente provvedimento;
- che il DURC risulta regolare;
- che sono in corso i controlli di legge sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016;

Visto l'art. 32, comma 2, ultimo periodo del D.Lgs. 50/2016, il quale prevede che, nella procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre 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;

Dato atto che la copia informatica del progetto allegata al presente provvedimento, comprensiva dell'offerta economica, è conforme all'originale sottoscritto digitalmente conservato agli atti della Direzione Generale;

Dato atto:

- che per il procedimento in questione il RUP è il sottoscritto Ing. Giacomo Parenti;
- che il RUP non ha conflitti di interesse in ordine l'affidamento in questione;
- della regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'art. n. 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che per quanto attiene la forma contrattuale, questo ufficio si avvarrà della previsione normativa di cui all'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, inviando alla ditta aggiudicataria ordine di fornitura in forma digitale;

Visti:

- l'art.183 del D.lgs n. 267/2000;
- gli artt. 32 c. 2 e 8 e 36 c. 2 lett. a) del Codice dei Contratti;
- il Regolamento comunale per l'attività contrattuale;

## **DETERMINA**

1. di procedere all'aggiudicazione, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a) del Codice dei Contratti Pubblici, del servizio di “supporto alla valutazione della cosiddetta area Mercafir – comparto Sud ubicata in Firenze” a Praxi S.p.a (cod ben 4421) con sede in Corso Vittorio Emanuele, 3 – 10125 TORINO p.iva 01132750017 ai patti e condizioni riportate nella proposta progettuale, allegata parte integrante del presente provvedimento, per un importo di € di € 20.000,00 + iva 22 % per una spesa complessiva di € 24.400,00;
2. di dare atto di aver acquisito la predetta proposta progettuale su piattaforma START n. procedura 022922/2019;
3. di subordinare l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito positivo dei controlli sui requisiti di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016;
4. di impegnare a favore di Praxi S.p.a (cod ben 4421) la somma di € 24.400,00 IVA attingendo ai seguenti capitoli ove sussiste la necessaria disponibilità:

- cap. 18990 annualità 2019 per € 8.000,00 + iva 22 % per un totale di € 9.760,00;
  - cap. 18990 annualità 2020 per € 12.000,00 + iva 22 % per un totale di € 14.640,00;
5. di dare atto che per il procedimento in questione il RUP è il sottoscritto, Ing. Giacomo Parenti, Direttore Generale del Comune di Firenze;
  6. di dare atto, altresì, che il contratto relativo al presente affidamento assumerà la forma di scrittura privata e si perfezionerà tramite scambio in formato digitale del relativo ordine di fornitura del servizio;
  7. di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 29, co. 1 del D.Lgs. 50/2016 sul Profilo del committente del Comune di Firenze nella sezione Amministrazione Trasparente.

## **ALLEGATI INTEGRANTI**

### **- PROPOSTA PROGETTUALE**

Firenze, lì 21/11/2019

**Sottoscritta digitalmente da**  
Il Responsabile  
Giacomo Parenti

Visto di regolarità contabile

Firenze, lì 22/11/2019

**Sottoscritta digitalmente da**  
Responsabile Ragioneria  
Francesca Cassandrini

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.