

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo
A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6

50122 FIRENZE

DETERMINAZIONE N. 165 DEL 24 SETTEMBRE 2014

Oggetto: AFFIDAMENTO INCARICO AL GEOM. F.MARTELLA PER
REDAZIONE RELAZIONI TECNICHE DI SUPPORTO
ALL'ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE ISTITUTO
DEMIDOFF E RELATIVE UNITA' IMMOBILIARI E PERTINENZE.-

IL DIRETTORE F.F.

VISTA la Deliberazione nr. 4 del 04/02/2013 – esecutiva ai sensi di legge;

PREMESSO che con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del 1/2/2006 veniva approvata la trasformazione in Azienda pubblica di servizi alla persona con contestuale fusione delle IPAB Centro Servizi Montedomini e San Silvestro, Istituto Demidoff e Fondazione Barellai

RICORDATO che:

- Il complesso immobiliare sede dell'istituto Demidoff posto in Firenze in Via San Niccolò – Via Giardino Serristori è costituito dalla Struttura Demidoff, n. 8 unità immobiliari con destinazione di civile abitazione e n. 8 fondi commerciali
- Con determinazione n. 43 del 26/3/2013, esecutiva a termini di legge, è stato affidato al Geom. Francesco Martella con studio in Firenze via del Ponte a Greve 33/a, l'incarico professionale relativo alla verifica della situazione di regolarità catastale e urbanistico - amministrativa e alla redazione della relazione tecnica per la compravendita del sopradetto complesso immobiliare.
- Con determinazione n. 146 del 13/9/2013, esecutiva a termini di legge, l'attività di servizio tecnico finalizzata alla locazione e/o alienazione degli immobili di proprietà dell'ASP è stata affidata sia al Geom. Martella che ad altri 2 tecnici professionisti conosciuti dall'Ente in possesso delle competenze specifiche per lo svolgimento di tali incarichi.

VISTA la determinazione nr. 117 del 11 Giugno 2014, esecutiva a termini di legge, con la quale è stata indetta la procedura di Avviso di vendita delle U.I. facenti parte del complesso immobiliare Istituto Demidoff sito in Firenze Via San Niccolò n.30 e Via del Giardino Serristori n.5,

VISTA la determinazione nr. 157 del 16/9/2014, esecutiva a termini di legge, con la quale è stato approvato il verbale redatto dalla Commissione di gara redatto in data 23/07/2014, dal quale si ricava l'alienazione dei seguenti immobili come da prospetto di seguito riportato:

IMMOBILE	LETTERA IDENTIFICATIVA	AGGIUDICATARIO	IMPORTO
Via S.Niccolò 36/r	B	Giannelli Giuliano	27.300,00
Via S.Niccolò 26/r	G	Lupatelli Cristiano	61.537,50
Via G.Serristori 1/r	H	Capperucci Antonella	100.000,00
Via G.Serristori 1	L	Corsani Niccolò	361.999,00
Via S.Niccolò 40/r	M	Tombelli Tommaso Fois Serena	60.000,00
Via S.Niccolò 42/r	S	Giannelli Francesca	10.391,00

CONSIDERATO necessario provvedere alla redazione delle relazioni tecniche di supporto all'alienazione dei sopradetti sei immobili al fine di procedere all'effettiva compravendita entro i 90 gg. previsti nei documenti di gara .

CONSTATATO che:

- ai fini della sopradetta redazione è necessario un supporto specializzato nonché l'impiego di strumenti tecnici adeguati che assicurino il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- non sono presenti all'interno dell'organico dell'Asp figure professionali in grado di assicurare la competenza tecnica e professionale specifiche per svolgere il compito suesposto che richiede quindi di essere affrontato mediante il ricorso ad un professionista esterno.
- Il Geom. Francesco Martella risulta essere la persona più indicata a svolgere tale incarico in quanto già a conoscenza del complesso immobiliare Demidoff e di tutte le sue problematiche derivanti dai precedenti incarichi ricevuti.

VISTO che con deliberazioni di Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 19 del 12.12.2013, e n.14 del 16/6/2014, entrambe esecutive a termini di legge, veniva approvato il bilancio annuale di previsione 2014 al cui interno è prevista la voce "Compensi Professionisti Esterni".

CONSIDERATO che:

- l'incarico risponde ai seguenti presupposti:
 - a) impossibilità di far fronte alle esigenze espresse con personale in servizio presso L'Ente, corrispondenza dell'oggetto della prestazione dedotta in contratto alle competenze attribuite all'A.S.P. dallo Statuto, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'Ente;
 - b) la prestazione dedotta in contratto deve essere di natura temporanea e altamente qualificata, in relazione al requisito professionale richiesto;
 - c) devono essere preventivamente determinati, durata, luogo, oggetto e compenso della prestazione;
 - d) deve essere accertata la proporzione tra i compensi pattuiti e le utilità che l'Amministrazione si prefigge di conseguire.

DATTO ATTO altresì che ai sensi della deliberazione consiliare n. 2 del 7/4/2009, si può procedere ad affidamento diretto per conferire incarichi a professionisti esterni, per attività di studio, ricerca e consulenza quando l'importo della spesa non supera l'ammontare di € 20.000,00, al netto di oneri fiscali, in analogia a quanto previsto dall'art. 125 del D. Lgs.

12.04.2006 n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni ed avente per oggetto “ Lavori, servizi e forniture in economia che stabilisce che per i servizi in economia è consentito l'affidamento diretto per importo inferiore ad Euro 40.000,00 ;

CONSIDERATO opportuno affidare al Geom. Francesco Martella, con studio in Firenze, Via del Ponte a Greve n. 33/A, l'incarico di redazione delle relazioni tecniche di supporto all'alienazione degli immobili aggiudicati alle condizioni economiche previste nel preventivo pervenuto in data 24/9/2014 prot 4592 : € 300,00 oltre iva intesa come somma unitaria per i sopralluoghi e la stesura delle relazioni tecniche nonché il compenso pari ad € 180,00 oltre iva intesa come somma unitaria per ogni singola attestazione A.P.E. già prevista nella determinazione n. 146/2013.

PRESO ATTO della regolarità tecnica della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico Finanziario nonché Responsabile Unico del Procedimento, firma in calce.

PRESO ATTO della regolarità contabile della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario firma in calce.

Ai sensi dell'art. 11 del vigente Statuto dell'Azienda;

D E T E R M I N A

1. Di prendere atto di quanto esposto in narrativa e di affidare al Geom. Francesco Martella, con studio in Firenze, Via del Ponte a Greve n. 33/A, l'incarico di redazione di relazioni tecniche di supporto all'alienazione degli immobili aggiudicati alle seguenti condizioni economiche unitarie:
 - Sopralluoghi alle unità immobiliari e stesura relazione tecnica con allegati all'importo unitario di € 300,00 oltre iva
 - Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) all'importo unitario di € 180,00 oltre iva
2. Di dare atto che la cifra complessiva di € 2.880,00 oltre iva e cap farà carico alla seconda variazione del Bilancio di Previsione 2014 approvato con deliberazione n. 19 del 12/12/2013 nonché alla prima variazione di Bilancio approvata con deliberazione n. 14 del 16/6/2014, entrambe esecutive a termini di legge al centro di costo Immobili Locali.
3. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto stante l'urgenza di provvedere in merito.

* * * * *

IL DIRETTORE F.F.
(Dott.ssa Marta Meoni)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Responsabile Servizio Economico Finanziario

Rag. Paolo Sottani

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Responsabile Servizio Economico Finanziario

Rag. Paolo Sottani