

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 96 del 24 ottobre 2019

Oggetto: Incarico di mediazione per la vendita di immobili. Etruria Immobiliare.

IL DIRETTORE

Visti:

lo Statuto;
il Regolamento di organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29/2018 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2019;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18/2019 è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1/2019 è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2020 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 36/2019 è stato approvato il Regolamento interno per l'individuazione degli operatori economici nelle procedure di acquisizione di cui all'art. 36 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii. e per il conferimento di incarichi professionali;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 21 ottobre 2019 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio di istituti Raggruppati A.P.S.P..

Considerato che:

- con Determinazione n. 52 del 9/7/2018, a seguito dell'avviso per ricevere domande di invito per l'individuazione di operatori economici da invitare alla gara ufficiosa di cui alla Determinazione n. 37 del 24/5/2018, è stata esperita una trattativa privata per la vendita dell'immobile situato all'interno del podere denominato "Bonicole" nel Comune di Serravalle pistoiese (Pt), località Casalguidi, via provinciale Montalbano, andata deserta;
- con Determinazione n. 47 del 17/6/2019 è stato indetto un avviso per ricevere domande di invito per l'individuazione di operatori economici da invitare alla gara ufficiosa per la vendita di fabbricato composto di due unità immobiliari più deposito situati in via di Ramini 59 a Pistoia, andato deserto;
- con Determinazioni n. 61 e 62 del 23/7/2019 sono stati indetti due avvisi per ricevere domande di invito per l'individuazione di soggetti da invitare alla gara ufficiosa per la vendita di due unità immobiliari per civile abitazione ubicate in Pistoia via Puccini 28 piani primo e secondo, andati deserti;
- il Piano delle Alienazioni e della Valorizzazione del Patrimonio dell'Azienda prevede la vendita degli immobili suddetti e che è necessario procedere con l'individuazione di soggetti interessati al loro acquisto tramite trattativa privata;
- all'interno dell'Azienda mancano le competenze, le professionalità e le risorse per procedere a un'azione efficace ed efficiente di vendita degli immobili;
- pertanto si rende necessario accedere a operatori professionali del settore disponibili a un'azione di mediazione immobiliare senza esclusiva;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- è interesse dell'Azienda vendere quanto prima gli immobili individuati e che quindi, per questo obiettivo, è disposta a riconoscere costi di intermediazione fino al 2% dell'importo della vendita allineati con le tariffe minime per servizi equivalenti;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per acquisti di importo inferiore a 40.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- ai sensi dell'art. 1, comma 450 della legge 296/2006 come modificato da ultimo dall'art. 1, comma 130, legge n. 145 del 2018, per gli acquisti di beni e servizi di valore inferiore ai 5.000 euro non si rende necessario l'utilizzo del Mercato elettronico o di sistemi telematici di acquisto.

Dato atto che:

- la società Etruria Immobiliare di Pistoia si è resa disponibile a fornire il proprio servizio di mediazione immobiliare per gli immobili individuati e alle condizioni sopra esposte;
- è stata richiesta la verifica sugli adempimenti in materia previdenziale e fiscale la cui regolarità è condizione essenziale per la validità dell'affidamento oggetto di questo atto che sarà efficace a seguito dell'acquisizione positiva degli stessi;
- il rapporto non ha natura di esclusività e la vendita potrà avvenire sia direttamente da parte dell'azienda o tramite altri soggetti che si rendessero disponibili previa accettazione delle condizioni sopra riportate e determinazione del relativo incarico.

Evidenziato che:

- il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Dr. Giovanni Paci;
- contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

DETERMINA

per le motivazioni esposte sopra alle quali integralmente si rinvia, di:

- di affidare alla società Etruria immobiliare di Pistoia l'attività di mediazione immobiliare non esclusiva per la vendita degli immobili evidenziati nel presente atto alle condizioni sopra riportate;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'Albo e sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale.

Il Direttore
(Dott. Giovanni Paci)