



S.p.A. AUTOVIE VENETE
DETERMINA A CONTRARRE

comma 2, art. 32, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 e s.m.i.

OGGETTO: Servizio notarile per la stipula dell'atto di compravendita di unità immobiliari - terzo piano, n. 14 posti auto e sala convegni - di proprietà della controllante Friulia S.p.A. ubicate nello stabile sito a Trieste in via V. Locchi al civ. n. 19.

Impegno di Spesa n. 4797/18 dd. 11.10.2018

PREMESSO CHE

- nel mese di novembre 2017 la Società veniva a conoscenza dell'intervenuta disponibilità, da parte di Friulia S.p.A., a cedere parte dell'edificio in sua proprietà sito in via Vittorio Locchi n. 19, ovvero sia il terzo piano dello stabile oltre ad alcuni posti auto siti nell'autorimessa del medesimo immobile e la sala Convegni;
- nel medesimo periodo venivano, inoltre, registrati potenziali interessi da parte di soggetti terzi ad acquistare lo stabile in proprietà della Società sito in via Lazzaretto Vecchio n. 26, stabile che necessitava e tutt'ora necessita di rilevanti ed indifferibili interventi manutentivi;
- in ragione di tali condizioni e nell'ottica di addivenire ad una generale razionalizzazione e ad un efficientamento organizzativo delle strutture aziendali, la Società prendeva in considerazione un piano complessivo che consentisse, al contempo, di addivenire alla contemporanea cessione dello stabile sito in via del Lazzaretto Vecchio n. 26 ed all'acquisizione del terzo piano, dei posti auto e della sala Convegni dello stabile sito in via Locchi n. 19;
- al fine di verificare la possibilità concretizzare una simile operazione, in data 25 luglio 2018 (prot. Atti/2715), veniva sottoscritta una "Lettera d'intenti" con cui la Società e Friulia S.p.A. provvedevano a delineare i principali elementi di una possibile operazione di compravendita, senza con ciò già impegnarsi alla conclusione della stessa in considerazione delle specifiche competenze dei rispettivi organi amministrativi e di controllo;
- a seguito di un tanto, in data 31.07.2018 il Consiglio di Amministrazione della Società, preso atto dell'operazione immobiliare nel suo complesso, deliberava di procedere all'acquisizione al patrimonio *non devolvibile* della Società di porzione dell'edificio ubicato a Trieste, in via Vittorio Locchi n. 19, di proprietà della Friulia S.p.A., ossia l'intero terzo piano adibito ad uffici, n. 14 posti auto siti nell'autorimessa del medesimo stabile al piano -2, unitamente alla Sala Convegni;
- al fine del perfezionamento dell'operazione è necessario provvedere ad affidare il servizio notarile di cui in oggetto, finalizzato alla predisposizione di tutti gli atti inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita di unità immobiliari - terzo piano, n. 14 posti auto e sala convegni - di proprietà della controllante Friulia S.p.A. ubicate nello stabile sito a Trieste in via V. Locchi al civ. n. 19;
- si è provveduto, per il tramite della Direzione Affari Societari e Legale, ad effettuare un'indagine di mercato presso n. 3 operatori economici presenti sul mercato, rispettivamente individuati nello Studio Notarile Bevilacqua Simoncini di Pordenone, nello Studio dei Notai Comisso Roberto & Giordano Tomaso di Trieste e nel Notaio Margherita Gottardo di Udine, onde operare un confronto tra i rispettivi preventivi di spesa;
- il servizio decorrerà a partire dalla data di accettazione dell'incarico, e si concluderà con la stipula dell'atto

di compravendita, comunque entro il 30.6.2019, tempo di evasione che si ritiene stimabile in 7 (sette) mesi dalla data di accettazione dell'incarico;

- l'importo del servizio è stimato pari ad Euro 3.608,34.-, al netto dell'I.V.A. della ritenuta d'acconto e comprensivo dei contributi previdenziali, così come specificato all'interno dell'offerta acquisita al protocollo SAAV E/38433 dd. 08.10.2018 – al quale andranno sommate le spese accessorie (elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo: spese art. 15, comma 3, D.P.R. 633/72; imposta di registro e tutte altre imposte connesse alla tipologia di atto...) sostenute per lo svolgimento dell'incarico e quantificabili in circa Euro 124.741,50.-;
- il servizio rientra nell'ambito di competenza dell'Unità Organizzativa Espropri e Patrimonio;
- il servizio in oggetto non rientra in alcuna categoria dell'elenco fornitori della Società;
- è stato emesso Impegno di Spesa Impegno di Spesa n. 4797/18 dd. 11.10.2018 per un importo pari ad Euro 3.608,34.- ;
- si rende quindi necessario procedere all'individuazione dell'operatore economico a cui affidare il servizio in oggetto;

CONSIDERATO CHE

- il Responsabile Unico del Procedimento, nonché Direttore della Direzione Tecnica, è l'ing. Enrico Razzini, in ragione dell'Atto di nomina acquisito a protocollo Atti n. 1568 dd. 17.5.2017;
- il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è il geom. Eddy Ivan Blasco, Responsabile dell'U.O. Espropri e Patrimonio, così come previsto dall'Ordine di Servizio n.43 - Nota Int/4843 dd. 23.12.2016;
- il Responsabile Unico del Procedimento, preso atto delle risultanze dell'indagine di mercato svolta dalla Direzione Affari Societari e Legale, ha proposto di procedere mediante affidamento diretto ai sensi della lettera a), comma 2, art. 36, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del comma 4, art. 7, del regolamento per le procedure di affidamento sotto soglia (O.d.S. n° 15/2018 prot. Int/1115 dd. 19/03/2018) allo Studio Notarile Bevilacqua Simoncini di Pordenone, per le motivazioni di seguito esplicitate:
 - lo Studio Notarile Bevilacqua Simoncini risulta titolare di adeguate competenze e professionalità documentate anche in ragione del *curriculum* del Notaio Dott. Guido Bevilacqua, acquisito al protocollo della Società con prot. Atti/3466 di data 09.10.2018;
 - il prezzo offerto dallo Studio Notarile Bevilacqua Simoncini, pari a complessivi Euro 3.608,34.-, al netto dell'I.V.A. della ritenuta d'acconto e comprensivo dei contributi previdenziali, al fine dello svolgimento delle prestazioni incluse nell'affidamento, tenuto anche conto della qualità delle prestazioni rese, risulta competitivo rispetto al mercato ed inferiore rispetto ai prezzi proposti, rispettivamente, da parte dello Studio dei Notai Comisso Roberto & Giordano Tomaso di Trieste (prot. E/38435 dd. 08.10.2018) per Euro 5.585,14.- e del Notaio Margherita Gottardo di Udine (prot. E/38436 dd. 08.10.2018) per Euro 5.088,93.-;
- l'operatore economico non è iscritto in alcuna categoria dell'elenco fornitori della Società;
- gli elementi essenziali del contratto sono quelli propri dell'attività stessa del Notaio, e riprese nella richiesta dell'offerta formulata allo Studio Notaio BEVILACQUA protocollo SAAV E/38035 dd. 04.10.2018, nonché nell'allegato preventivo prot. E/38433 dd. 08.10.2018;
- i requisiti speciali che l'operatore economico deve possedere al fine dello svolgimento dei servizi richiesti consistono nell'iscrizione, da parte di ciascuno dei professionisti associati dello studio chiamati

effettivamente a svolgere le singole prestazioni oggetto del servizio, all'albo dei Notai legittimati all'esercizio della professione nel territorio Italiano;

- l'esecuzione del servizio in oggetto non richiede, ai sensi del comma 3-bis, dell'art. 26, del D. Lgs. 81/2008 s.m.i., l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze e, conseguentemente, non sussistono costi della sicurezza;

VISTO

- il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Codice dei Contratti, ed in particolare gli articoli 32 e 36;
- il D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e, in particolare, dell'art. 26;
- il Regolamento sugli Appalti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018;
- il regolamento per le procedure di affidamento sotto soglia approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018 - O.d.S. n° 15/2018 prot. Int/1115 dd. 19/03/2018 ed in particolare gli artt. 3 e 7;
- il mandato speciale con rappresentanza del 28.6.2016 rep. 106494 racc. 18363, rilasciata all'ing. Enrico Razzini, Direttore della Direzione Tecnica;

RICORDATO CHE

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento sugli Appalti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018 - O.d.S. n° 15/2018 prot. Int/1115 dd. 19/03/2018, in ragione del conferimento di mandato con rappresentanza reg. a Trieste il 05.07.2016 al n° 5439 serie 1T – nota int/2965 dd 20.07.2016 il sottoscritto dott. ing. Enrico RAZZINI Direttore della Direzione Tecnica svolge i compiti che il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. attribuisce alla Stazione Appaltante;
- ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento sugli Appalti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018 - O.d.S. n° 15/2018 prot. Int/1115 dd. 19/03/2018 compete alla Stazione Appaltante la determinazione a contrarre;

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RICORDATO

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE TECNICA E

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

DETERMINA

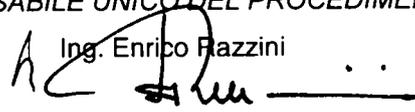
- di avviare, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura di affidamento diretto ai sensi della lettera a), comma 2, art. 36, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'acquisizione del servizio in oggetto;
- di affidare, ai sensi del comma 4, art. 7, del regolamento per le procedure di affidamento sotto soglia della Società il servizio in oggetto, all'operatore economico Studio Notarile Bevilacqua Simoncini di Pordenone, in quanto, con nota dd. 04.10.2018, ns. prot. E/38433 dd. 08.10.2018, ha presentato, a parità di prestazioni richieste, il preventivo economico più vantaggioso, nonché in ragione delle motivazioni evidenziate in premessa;
- di determinare l'importo dell'affidamento in euro Euro 3.608,34.-, al netto dell'I.V.A. della ritenuta d'acconto e comprensivo dei contributi previdenziali, così come specificato all'interno dell'offerta acquisita al protocollo SAAV E/38433 dd. 08.10.2018 – al quale andranno sommate le spese accessorie (elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo: spese art. 15, comma 3, D.P.R. 633/72; imposta di registro e tutte altre imposte connesse alla tipologia di atto...) sostenute per lo svolgimento dell'incarico e

quantificabili in circa Euro 124.741,50.-;

- la durata del servizio è stata fissata a partire dalla data di accettazione dell'incarico, e si concluderà con la stipula dell'atto di compravendita, comunque entro il 30.6.2019, tempo di evasione che si ritiene stimabile in 7 (sette) mesi dalla data di accettazione dell'incarico;
- di confermare, quali elementi essenziali del contratto, quelli individuati nella richiesta dell'offerta formulata allo Studio Notaio BEVILACQUA protocollo SAAV E/38035 dd. 04.10.2018, nonché nell'allegato preventivo prot. E/38433 dd. 08.10.2018 che contestualmente sono approvati e costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- di demandare la pubblicazione degli atti relativi alla procedura di affidamento, ai sensi del comma 1 dell'art. 29, del D.L.gs 50/2016 e s.m.i., sul profilo della Società all'Unità Organizzativa "Procedure negoziate sotto soglia" della Direzione Appalti, Lavori, Forniture e Servizi;
- di sospendere l'efficacia della presente determina sino all'avvenuto positivo processamento dell'I.d.S. 4797/18 dd. 11.10.2018 da parte della Direzione Amministrazione Finanza e Controllo.

Trieste, li 11 ottobre 2018

*IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE TECNICA E
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO*

ev 
Ing. Enrico Fazzini