

Determina N. 04/2022

Oggetto: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016, di incarico per assistenza legale connessa alle operazioni di dismissione degli asset immobiliari della società – Determina a contrarre

- **PREMESSO** che Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. (di seguito, anche "SIT" o la "Società") è una società di emanazione regionale, soggetta a direzione e coordinamento da parte di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., e ha la funzione istituzionale di operare nell'ambito della Programmazione Regionale, anche in coerenza con le linee di pianificazione territoriale ed economica del sistema degli Enti Locali;
- **VISTO** il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- **VISTO** il D.l. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. n. 11 settembre 2020, n. 120;
- **VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- **VISTO** lo Statuto della Società;
- **VISTE** le Linee guida ANAC n. 4 di attuazione del D.lgs. n. 50/2016, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", approvate con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera n. 206 del 1° marzo 2018;
- **CONSIDERATO** che la Società necessita di assistenza legale relativamente a numerose questioni di diritto civile, societario e amministrativo connesse alle operazioni di dismissione degli *asset* immobiliari della società, ivi inclusa la stesura di pareri professionali inerenti a tali operazioni, sia con riferimento alle procedure da seguire, sia con riferimento ai rapporti giuridici con gli associati in partecipazione interessati dagli *asset* oggetto di dismissione, sia con riguardo ad alcune vicende precontenziose suscettibili di incidere sulla dismissione medesima;
- **CONSIDERATO**, in particolare, che la Società abbisogna, *inter alia*, di assistenza nella gestione stragiudiziale del complesso e delicato contenzioso insorto con la società Cartotecnica SIT S.r.l., utilizzatrice di una porzione dell'immobile sito in Riva presso Chieri, nonché nelle trattative con la controparte, nella redazione e stipula dell'eventuale atto di transazione, nel supporto giuridico concernente la individuazione dei presupposti per la eventuale definizione transattiva;
- **CONSIDERATO** che la Società necessita, inoltre, di assistenza legale qualificata in ordine alle questioni nascenti dalla gestione dei rapporti di associazione in partecipazione e, in particolare, sulla gestione dei suddetti rapporti giuridici alla luce delle operazioni di dismissione del compendio immobiliare sociale;
- **CONSIDERATO** altresì che la Società ha inoltre esigenza di assistenza e supporto giuridico nell'ambito delle attività preordinate alla cessione dell'immobile sito in Nichelino, oggetto di contratto di associazione in partecipazione;
- **CONSIDERATO** che nell'organico della stazione appaltante non sono presenti soggetti in possesso di specifiche competenze per lo svolgimento delle predette attività;
- **RITENUTO** che tali attività presentano profili di elevata e peculiare specialità rispetto a una complessa serie di questioni giuridiche ad esse sottese;
- **DATO ATTO** che per i servizi e le forniture di importo inferiore a euro 40.000,00 le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

- **DATO ATTO** inoltre che, ai sensi del menzionato D.l. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. n. 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal d.l. 31 maggio 2021, n. 77 è possibile procedere mediante affidamento diretto per servizi di importo inferiore a 139.000 euro;
- **DATO ATTO** che la Società intende ricorrere ai predetti istituti, al fine di garantire un affidamento celere ed in forma semplificata e per ottenere conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità nonché di rotazione degli incarichi;
- **CONSIDERATO** che la Società ha esaminato approfonditamente il profilo dello studio legale Franco Baudino e Associati, rilevando, in particolare, l'elevata specializzazione ed esperienza che esso presenta in materia di diritto civile, societario e immobiliare, attestati anche dall'attività pubblicistica esercitata in queste materie dai suoi componenti, nonché la sussistenza, nell'ambito del medesimo studio legale, della disponibilità dell'apporto di professionisti di elevata qualificazione nell'ambito del diritto pubblico e amministrativo;
- **CONSIDERATO** che dal profilo e dalle esperienze dell'operatore, esso appare particolarmente qualificato al fine di svolgere le attività a supporto della Società, con particolare riferimento all'assistenza per le questioni superiormente elencate;
- **RILEVATO** che il medesimo operatore ha dichiarato il possesso dei requisiti di carattere generale, e documentato una articolata competenza ed esperienza tecnico-professionale;
- **CONSIDERATO** che il medesimo operatore ha manifestato la propria disponibilità a svolgere le attività di cui necessita SIT sino al 28 febbraio 2022 e per un importo massimo pari ad Euro 20.000,00, oltre spese generali nella misura del 15%, contributo previdenziale e i.v.a., rappresentando però che: il compenso per le prestazioni professionali è fissato nella misura di euro 200,00 orarie, da computarsi sulla base del prospetto prestazioni dettagliato che gli avvocati forniranno alla cliente con cadenza periodica mensile, entro il limite massimo della predetta soglia, con la conseguenza che, ove il numero di vacanze orarie dia luogo a un corrispettivo inferiore a tale soglia, saranno corrisposte solo le prestazioni effettivamente realizzate;
- **CONSIDERATO** inoltre, in ossequio ai principi di efficacia, efficienza ed economicità, che le attività di supporto legale sono funzionali al completamento di un'articolata serie di iniziative correlate alla particolare situazione finanziaria attuale della Società e che la peculiare e complessa natura delle operazioni connesse alla dismissione degli *asset* immobiliari sono parimenti funzionali al medesimo obiettivo, risulta appropriato prevedere che, qualora venissero a crearsi le condizioni per la cessione dell'intero residuo compendio immobiliare facente capo alla Società, le parti potranno concordemente valutare un rinnovo del presente incarico di assistenza e consulenza legale sino alla data del 30 settembre 2022, attività che verranno sempre ancorate ad una valorizzazione oraria di euro 200,00 oltre I.V.A. e contributo C.P.A., sino alla concorrenza massima di ulteriori euro 30.000,00 (trentamila/00), restando inteso che tali ulteriori prestazioni eventualmente concordate verranno liquidate e riconosciute dalla Società qualora alla data del 30 settembre 2022 abbiano trovato positiva conclusione le operazioni di dismissione degli *asset* immobiliari oggetto dell'incarico (salvo l'eventuale rinnovo che si rendesse necessario per consentire il perfezionamento dei necessari rogiti notarili e fermo restando l'importo massimo di cui sopra);
- **CONSIDERATO** che la sopradescritta modalità di corresponsione degli importi si configura in termini di proporzionalità rispetto all'importanza e alla difficoltà delle prestazioni, nonché all'entità economica dei valori sottostanti, risultando perciò compatibile con quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di determinazione dei compensi professionali e che lo studio legale Franco Baudino e Associati si è reso disponibile ad accordare la modalità stessa;
- **RITENUTO** quindi rispondente ai principi di efficacia, economicità, pubblicità, trasparenza, e parità di trattamento procedere all'affidamento diretto del servizio al menzionato operatore, nei termini e alle condizioni descritti;

- **DATO ATTO** della copertura economico-finanziaria;
- **DATO ATTO** che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al TAR Piemonte con ricorso giurisdizionale nel termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione;
- per i predetti motivi,

DETERMINA

- che la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare a contrarre, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, e dell'art. 1, comma 2, lett. a) d.lg. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal d.l. 31 maggio 2021, n. 77, con lo studio legale Franco Baudino e Associati avente sede legale in Torino, C.so Vittorio Emanuele II, 68, P.IVA 03807930015, per lo svolgimento del servizio di assistenza legale relativamente a numerose questioni di diritto civile, societario e amministrativo connesse alle operazioni di dismissione degli *asset* immobiliari della società, ivi inclusa la stesura di pareri professionali inerenti a tali operazioni, nei termini e secondo quanto dettagliato nelle premesse, nonché regolato dalla proposta prevenuta dal medesimo operatore professionale;
- di individuare nella persona di Stefania DAVIS il ruolo di Responsabile del Procedimento ai fini dell'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti e/o comunque connessi al presente affidamento ed alla esecuzione del relativo rapporto contrattuale;
- di pubblicare copia della presente disposizione sul sito web nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

Torino, 11/01/2022

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Monica De Marchi