

RELAZIONE DEL RUP

Avviso indagine esplorativa per manifestazioni di interesse per la procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificata dalla l. 108/2021 di conversione del D.L. 31/05/2021, n.77, in deroga all'art. 36, comma 2 lett. a, del d.lgs. 50/2016 e ss.mm..

Premessa

A seguito di un percorso di approfondimento giuridico e di consistenza di diritti reali riconducibili alla fattispecie dei livelli, è emerso che ne esistono numerosi esempi intestati ad Enti soppressi e riconducibili alle ex Azienda USL, ora confluite nell'Azienda USL Toscana centro.

In ragione di ciò, nel 2019 l'Azienda USL Toscana centro ha deciso di approvare, con Delibera D.G. n. 921, il "Regolamento per l'affrancazione di livelli e censi afferenti alle ex Aziende UU.SS.LL. ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 del Codice Civile e seguenti", anche alla luce delle frequenti istanze di affrancazione pervenute da privati cittadini.

In applicazione di quanto sopra, la S.O.C. Patrimonio ha avviato un processo di ricognizione dei livelli esistenti e si è occupata delle pratiche tecnico-amministrative necessarie a dare risposta a suddette istanze.

Non essendo la Struttura in grado di provvedere a ciò con il solo personale interno e richiedendo la materia specifiche competenze (approfondimento dei titoli, ricerche in Conservatoria, calcolo del valore dei canoni di affrancazione, ecc.), è necessario ricorrere al supporto di un tecnico incaricato esterno, anche in considerazione che la ricezione di istanze di affrancazione è ormai una realtà costante della S.O.C. Patrimonio.

Per tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio della Azienda USL Toscana centro, ritiene opportuno affidare un incarico professionale a tecnico esterno, avente le seguenti caratteristiche:

1. Titolo dell'affidamento:

Analisi delle istanze di parte per affrancazione livelli afferenti alle ex Aziende UUSLL di Prato, Pistoia, Empoli e Firenze, ora Azienda Usl Toscana centro.

2. Descrizione sommaria della prestazione:

L'affidamento prevede lo svolgimento delle seguenti prestazioni:

- a) Analisi delle istanze di affrancazione che perverranno negli uffici delle ex Aziende, con approfondimento tecnico e replica ai richiedenti l'affrancazione del livello, con predisposizione di fac-simile della comunicazione;
- b) Successiva replica ai richiedenti l'affrancazione del livello o loro tecnico o notaio incaricato, per ulteriori approfondimenti, qualora necessario, ed analisi della documentazione integrativa fornita;
- c) Calcolo del capitale di affrancazione di ogni singolo immobile o porzione (terreno, area edificabile, aree non agricole, unità immobiliare urbana o corte urbana), costituente



Ing. Guido Bilello
SOC Patrimonio
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
patrimonioimmobiliare
@uslcentro.toscana.it

ciascuna istanza, comprensivo del calcolo degli interessi legali dei canoni pregressi non pagati dell'ultimo quinquennio;

- d) Predisposizione eventuale di nota tecnica finale per il Notaio e verifica dei documenti integrativi forniti da parte dei richiedenti l'affrancazione del livello;

3. Importi per le prestazioni richieste che saranno posti a base di gara:

L'importo massimo stimato per l'affidamento è di € 10.000,00.

	prestazione	importo stimato posto a base di gara
A	Analisi delle istanze di affrancazione che perverranno negli uffici delle ex Aziende, con approfondimento tecnico e replica ai richiedenti l'affrancazione del livello, con predisposizione di fac-simile della comunicazione	€/cad 110,00
B	Successiva replica ai richiedenti l'affrancazione del livello o loro tecnico o notaio incaricato, per ulteriori approfondimenti, qualora necessario, ed analisi della documentazione integrativa fornita	€/cad 88,00
C	Calcolo del capitale di affrancazione di ogni singolo immobile o porzione (terreno, area edificabile, aree non agricole, unità immobiliare urbana o corte urbana) costituente ciascuna istanza, comprensivo del calcolo degli interessi legali dei canoni pregressi non pagati nell'ultimo quinquennio	
	C.1 prezzo per caso tipico di un'abitazione, un garage e corte, fino a 3 entità	€/cad 275,00
	C.2 prezzo per caso di solo terreno agricolo o urbano, fino a 3 entità	€/cad 220,00
	C.3 prezzo per le successive entità, oltre le prime tre	€/cad 77,00
D	Predisposizione eventuale di nota tecnica finale per il Notaio e verifica dei documenti integrativi forniti da parte dei richiedenti l'affrancazione del livello	€/cad 220,00
E	Predisposizione nota tecnica sommaria degli immobili limitrofi a quello/i oggetto di istanza di affrancazione, residuali, che risultano gravati dalla medesima nota ipotecaria, con indicazione dei soli estremi catastali sia al vigente che al cessato catasto leopoldino ed evidenza sulle relative cartografie	€/cad 138,00
F	Approfondimenti tecnici successivi alla prestazione di cui alla lettera E mediante ricerca ed acquisizione di documenti catastali relativi ai vari intestatari e immobili ed integrazione della Nota Tecnica con le informazioni rinvenute	
	F.1 prezzo per unica intestazione	€/cad 121,00
	F.2 prezzo per ogni intestazione, fino a 4	€/cad 83,00
	F.3 prezzo per ogni intestazione successiva	€/cad 60,00
H	Calcolo del canone livellare degli ultimi cinque anni, determinato a partire dal reddito dominicale o rendita catastale e opportunamente rivalutato ai sensi della L.662/96 art.3 comma 50 e della rivalutazione ISTAT	
	H.1 prezzo per caso tipico di un'abitazione, un garage e corte, fino a 3 entità	€/cad 275,00
	H.2 prezzo per caso di solo terreno agricolo o urbano, fino a 3 entità	€/cad 220,00
	H.3 prezzo per le successive entità, oltre le prime tre	€/cad 77,00

Il contratto d'appalto sarà stipulato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera eeeee) del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente alle prestazioni descritte alla lettera c "a scalare", ossia l'Azienda USL commissionerà l'espletamento delle suddette prestazioni tecniche al momento in cui si renderà necessario ed il professionista potrà fatturare di volta in volta.

4. Tempo previsto per lo svolgimento dell'incarico:

L'affidamento sarà conferito per il biennio 2022/23 (durata: dalla data di affidamento al 31/12/2023).

Ogni singola prestazione richiesta dovrà essere completata entro il termine di 60 giorni solari dalla comunicazione da parte di Azienda USL Toscana centro al professionista incaricato dell'avvenuta ricezione di istanza di parte.

Azienda USL Toscana centro



[Handwritten signature]

Ing. Guido Bilello
SOC Patrimonio
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
patrimonioimmobiliare
@uslcentro.toscana.it

Il termine di cui sopra potrà essere prolungato in considerazione della complessità della singola pratica e di ritardi nella ricezione della documentazione integrativa eventualmente richiesta ai proponenti istanza.

5. Indicazione del professionista a cui richiedere la prestazione:

Nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti, di cui all'articolo 36, comma 1 del Codice dei contratti pubblici, per l'anno 2022, si ritiene opportuno pubblicare un avviso di interesse sul sito aziendale per la durata di venti giorni naturali e consecutivi, durante i quali acquisire disponibilità di professionisti o studi tecnici atti a partecipare alla procedura di affidamento per il presente incarico.

Firenze, 25/02/2022

Il Direttore
SOC Patrimonio
Ing. Guido Bilello



Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
SOC Patrimonio
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 –
50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
patrimonioimmobiliare
@uslcentro.toscana.it