

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE F.F.

N° 76 DEL 10 MARZO 2023

OGGETTO: INCARICHI PROFESSIONALI - CONFERIMENTO DI UN INCARICO PROFESSIONALE A MEZZO DI AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 36, COMMA 2, LETT. A), DEL D.LGS. 50/2016, A FAVORE DELL'AVV. FABIO DAL SENO DI VERONA, EX ART. 2222 C.C., PER CONSULENZA NELLA TRANSAZIONE E NELLA COMPRAVENDITA DI IMMOBILE CA' NOVA. CIG Z1C3A3EA4D - RUP. ENNIO COZZOLOTTO - AUTORIZZAZIONE.

Il Direttore F.F.

Premesso che:

- La Discarica Cà Nova è sorta nel 1977 circa su terreni in parte di proprietà del Comune di Verona ed in parte in proprietà della società Mazzi Spa (poi trasferiti a Mazzi RE Soc. Agr. ed ora di proprietà di M.V. Srl);
- il Comune di Verona ha gestito direttamente la stessa discarica sino al 31.12.1982;
- con nota del 26.09.2000 il Comune di Verona ha comunicato ad AMIA Verona che avrebbe conferito alla società il terreno di sedime della discarica, affermando che la stessa società era de facto in possesso dell'area in questione;
- il conferimento ad AMIA Verona dell'area di proprietà del Comune di Verona non è poi mai stato realizzato;
- nel 2019 Mazzi RE ha avviato un iter di mediazione avanti all'Organismo Veronese di Mediazione chiedendo: o la declaratoria di estinzione del rapporto locativo per finita locazione a decorrere dal 01.01.1998 e dell'occupazione senza titolo da parte di Amia Verona Spa;
- o la condanna di Amia Verona Spa alla riconsegna del predetto immobile, previo ripristino e bonifica dello stesso; o la condanna di Amia Verona Spa al pagamento in favore dell'istante dell'indennità di occupazione dal 1998 ad oggi;
- tale mediazione non ha avuto seguito in quanto il Comune di Verona, pur essendo stato chiamato a partecipare, ha scelto di non prendere parte all'iter;
- nel maggio 2020 AMIA Verona ha commissionato al commercialista dott. Dalla Pellegrina ed all'ing. Giovanni Nicolò una valutazione sulla convenienza economico

VERONA SPA AZIENDA
MULTISERVIZI DI IGIENE
AMBIENTALE

37135 Verona
Via B. Avesani, 31
Tel. 045 8063311
Fax 045 8068027

www.amiavr.it
amia.verona@amiavr.it
amia.verona@gmail.autenticazione.it

Casella Postale:
1053 vr succ.10

Registro Imprese
di Verona:
n° 02737960233

Cap. Soc. int. Vers.:
€ 12.804.138,00
C.F. e P.IVA:
02737960233

Società soggetta ad
attività di direzione e
coordinamento da parte
di AGSM AIM Spa
Lungadige Galliarossa, 8
37133 Verona

finanziaria delle opzioni di riqualificazione e valorizzazione della Ex-Discarica sita in Località Ca' Nova, contenente anche la valutazione dell'intera area, comprensiva di terreni e fabbricati;

- tale analisi valutativa, fatte le dovute premesse metodologiche, riporta una valorizzazione del solo terreno di proprietà di Mazzi RE;
- in data 06.05.2022 è pervenuta una PEC da parte di M.V. Srl con cui è stata avanzata ad AMIA Verona una proposta di vendita dell'area in questione a fronte del pagamento di un importo onnicomprensivo non inferiore ad Euro 260.000;
- Amia ha quindi avuto la necessità di affidare ad un professionista di fiducia l'analisi della proposta immobiliare e la redazione della corrispondenza finalizzato alla compravendita conclusasi in data 19 luglio 2022;
- l'avv. Fabio Dal Seno, iscritto all'Albo degli Avvocati della Provincia di Verona e facente parte dello Studio Associato Avv.ti Dal Seno Fabio e Preto Anna, sito in Verona Via Franco Faccio n.1, che ha maturato una specifica esperienza in materia di Contratti Pubblici, nonché di diritto ambientale, di sicurezza aziendale e di gestione dei rifiuti, è stato individuato quale professionista di fiducia dell'azienda al quale fare riferimento per l'attività di cui sopra, a fronte di un incarico avente la valenza di circa mesi 6;
- si rileva, a tale riguardo, un elevato grado di soddisfazione maturato a conclusione dei precedenti rapporti contrattuali intercorsi con il predetto professionista (rispetto dei tempi e dei costi pattuiti), che sono stati positivamente conclusi;
- Giacché tale incarico di consulenza non era stato formalmente ed adeguatamente formalizzato, si ritiene necessario provvedervi in regime di sanatoria, prendendo a riferimento tutte le prestazioni effettivamente erogate a consuntivo, sulla base della nota allegata alla presente;
- relativamente a quanto sopra, ricorrono tutti i seguenti presupposti, ovvero:
 - o la società si trova nella impossibilità oggettiva di far fronte alle prestazioni sopra rappresentate con personale in servizio;
 - o tali prestazioni corrispondono alle conoscenze trasversali delle competenze attribuite alla società (in particolare nello svolgimento del servizio pubblico di gestione dei rifiuti urbani), ad obiettivi e progetti specifici e determinati (verificare la corrispondenza degli adempimenti aziendali nel corso delle procedure di approvvigionamento alla normativa sopravvenuta sugli adempimenti gestionali a carico dell'azienda), coerenti con le esigenze di funzionalità della società (garantire la conformità alla normativa e la continuità del servizio pubblico), alla complementare professionalità negli ambiti di diritto ambientale, sicurezza sul lavoro nonché in materia di procedure aziendali e gestione dei rifiuti;
 - o tali prestazioni hanno natura temporanea ed altamente qualificata;

- sono di seguito determinati la durata, il luogo, l'oggetto ed il compenso della prestazione professionale;
- la durata dell'incarico è prevista in 6 mesi;
- visti il relativo "Modulo di Accompagnamento Commessa per gli incarichi professionali" a firma del sottoscritto Direttore F.F., nonché Responsabile del Procedimento, nominato ai sensi dell'articolo 31 del D.Lgs. 50/2016, ed la nota emessa dal professionista, documenti allegati al presente provvedimento e parte integrante del medesimo;

DETERMINA

1. di autorizzare, per le motivazioni sopra richiamate, l'incarico professionale di cui in premessa, all'*avv. Fabio Dal Seno, dello Studio Associato Avv.ti Dal Seno Fabio e Preto Anna, con studio professionale in Via Franco Faccio n. 1 – 37122 Verona, codice fiscale DLSFBA77C07C890I e partita IVA 03992400238 – E-Mail: avv.dalseno@studiodalseno.it, PEC: avvfabiodalseno@ordineavvocativrpec.it*, per per un periodo stimato di valenza contrattuale di circa 6 mesi;
2. di approvare il compenso per il suddetto incarico, ex art. 2222 c.c., con il predetto professionista, nella somma di € 19.200,00= oltre IVA da corrispondersi dietro presentazione di preavviso di fattura, compatibilmente ai relativi adempimenti di legge in materia di trasparenza amministrativa e di DURC;
3. di prendere atto che detto incarico professionale ha luogo mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato, ex art. 13, comma 2, lett. a), del vigente "Regolamento dei contratti per l'acquisizione di beni e servizi e la realizzazione di lavori" di Amia Verona S.p.A. approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 giugno 2018, nonché del nonché del Regolamento per il conferimento degli Incarichi a Professionisti esterni" approvato dal Consiglio di Amministrazione di A.M.I.A. Verona S.p.A. nella seduta del 3 marzo 2021, giusta deliberazione n. 3/2021;
4. di dare atto, altresì, che l'ammontare della spesa complessiva sopra richiamata verrà finanziata mediante ricorso alle anticipazioni di conto corrente;

IL DIRETTORE F.F.
(Ennio Cozzolotto)

La presente determinazione è divenuta esecutiva e viene trasmessa per gli adempimenti:

		Presidente (Segreteria)		
		Direttore F.F. (Segreteria)	X	
Area Staff di Direzione				
Segreteria di Direzione, Istruttoria CdA, Rapporti Società Partecipate (Noli)	X	Affari del Personale, Segreteria Generale e Protocollo, Portinerie, Datore di lavoro (Gruberio)		Appalti e Contratti (Gare, Albo e Gestione Fornitori, Dure; Gestione amministrativa Assicurazioni) X
U.R.P./Ufficio Stampa, Amia per il sociale (Buniotto)		Controllo di Gestione	X	
U.R.P. Manifestazioni (Guerra)		Fatturazione attiva/Consorzi (Borgo)		Approvvigionamenti (Michelazzo) X
		Condirettore	X	
Area Giardini e Verde Pubblico		Area Tecnica		
Giardini e Verde Pubblico, Manutenzione Aree Verdi e Prevenzione Biologica (Magnano)		Gestione e Direzione Lavori e manutenzioni (Perrotta)		Servizi di controllo e videosorveglianza e Isole. ecologiche (Paci)
Area Servizi Operativi		Controllo e verifica contratti terzi (Ruggiero)		Gestione impianti e Logistica Cà del Buc (Pensa)
Gestioni Operative e Coordinamento (Servizi di raccolta rifiuti, Ispettivi, Igiene Urbana, Commerciali) (Testi)		Gestione Officine e Magazzino, Gestione tecnica e operativa Assicurazioni e Sx, Consulenza ADR (Durante)		Ambiente e controllo normativa ambientale, AIA, Autorizzazioni (Artuso)
		Service c/o AGSM		
Amministrazione	X	Sistemi Informativi		RSPP
Legale				

RN



amia
Gruppo AGSM

**MODULO ACCOMPAGNAMENTO COMMESSA
INCARICHI PROFESSIONALI**
Obbligatorio per qualunque procedura per l'acquisizione
di incarichi professionali, senza limiti di importo
(ai sensi del vigente "Regolamento per il
Conferimento degli Incarichi Professionali")

Doc.: *M/O 0741*
Rev.: 03
Data: 12/08/2019
Pag. 1 di 1

Data (Riservato R.U.P.) 03.02.2023	Direzione Generale Area/Settore/Reparto		Centro di costo HC 10110
Oggetto della commessa (descrizione sintetica)	Consulenza nella transazione e nella compravendita dell'immobile sito in Loc. ca' Nova		
Modalità di affidamento della procedura e valenza contrattuale	<input checked="" type="checkbox"/> Affidamento diretto (< 40.000 euro - art. 6, c. 2) <input type="checkbox"/> Procedura comparativa (> 40.000 < 100.000 euro - art. 6, c. 3) <input type="checkbox"/> Selezione pubblica (> 100.000 euro - art. 6, c. 4) <input type="checkbox"/> Altro		<input checked="" type="checkbox"/> Data certa dal ... 01/01/2023 al ... 30.06/2023 <input type="checkbox"/> Esaurimento importo (durata stimata mesi:)
Criterio di aggiudicazione (solo in presenza di selezione pubblica)	<input type="checkbox"/> Prezzo più basso <input type="checkbox"/> Offerta economicamente più vantaggiosa		
Quadro economico (Q.E.) (sintesi)	Descrizione principali voci di costo		Euro
	Spesa presunta per acquisizione della prestazione (compenso netto € 16.000,00 oltre a spese generali € 2.400,00 cpa € 736,00 e IVA)		19.200,00
Data avviso rinnovo (se necessario)	// ..	Importo "warning" (se necessario)	//
Elenco documenti allegati: (barrare le caselle corrispondenti ed indicare, a fianco, il nominativo dell'autore/produttore del documento)	<input type="checkbox"/> Relazione tecnico illustrativa di progetto <input type="checkbox"/> Capitolato speciale descrittivo e prestazionale <input type="checkbox"/> Schema di contratto <input type="checkbox"/> Disegni e/o tavole <input type="checkbox"/> Computo metrico estimativo <input type="checkbox"/> Preventivo di spesa per l'incarico. <input checked="" type="checkbox"/> Contratto di incarico		
Codice Categoria Merceologica (rilevabile da codifica Albo Fornitori)	Codifica RUP in SAP (rilevabile da "Scheda procedura ed autorizzazioni SAP")
Generalità del professionista, se già individuato (nome, cognome o ragione sociale se società)	STUDIO ASSOCIATO AVVOCATI DAL SENÒ FABIO E PRETTO ANNA		
Indirizzo (via/piazza - cap - località)	Via F. Faccio n. 1 - 37122 Verona,		
P. Iva e Codice Fiscale	03992400238		
Mail ordinaria e Mail PEC			
Motivazioni (indicare le necessità che si pongono alla base dell'affidamento)	<p>La Discarica Cà Nova è sorta nel 1977 circa su terreni in parte di proprietà del Comune di Verona ed in parte in proprietà della società Mazzi Spa (poi trasferiti a Mazzi RE Soc. Agr. ed ora di proprietà di M.V. Srl);</p> <p>- il Comune di Verona ha gestito direttamente la stessa discarica sino al 31.12.1982;</p> <p>- con nota del 26.09.2000 il Comune di Verona ha comunicato ad AMIA Verona che avrebbe conferito alla società il terreno di sedime della discarica, affermando che la stessa società era de facto in possesso dell'area in questione;</p> <p>- il conferimento ad AMIA Verona dell'area di proprietà del Comune di Verona non è poi mai stato realizzato;</p> <p>- nel 2019 Mazzi RE ha avviato un iter di mediazione avanti all'Organismo Veronese di Mediazione chiedendo la declaratoria di estinzione del rapporto locativo per finita locazione a decorrere dal 01.01.1998 e dell'occupazione senza titolo da parte di Amia Verona Spa;</p> <p>o la condanna di Amia Verona Spa alla riconsegna del predetto immobile, previo ripristino e bonifica dello stesso; o la condanna di Amia Verona Spa al pagamento in favore dell'istante dell'indennità di occupazione dal 1998 ad oggi;</p> <p>- tale mediazione non ha avuto seguito in quanto il Comune di Verona, pur essendo stato chiamato a partecipare, ha scelto di non prendere parte all'iter;</p> <p>- nel maggio 2020 AMIA Verona ha commissionato al commercialista dott. Dalla Pellegrina ed all'ing. Giovanni Nicolò una valutazione sulla convenienza economicofinanziaria delle opzioni di riqualificazione e valorizzazione della Ex-Discarica sita in Località Ca' Nova, contenente anche la valutazione dell'intera area, comprensiva di terreni e fabbricati;</p> <p>- tale analisi valutativa, fatte le dovute premesse metodologiche, riporta una valorizzazione del solo terreno di proprietà di Mazzi RE;</p> <p>- in data 06.05.2022 è pervenuta una PEC da parte di M.V. Srl con cui è stata avanzata ad AMIA Verona una proposta di vendita dell'area in questione a fronte del pagamento di un importo onnicomprensivo non inferiore ad Euro 260.000,;</p> <p>Amia ha quindi avuto la necessità di affidare ad un professionista di fiducia l'analisi della proposta immobiliare e la redazione della corrispondenza finalizzato alla compravendita conclusasi in data 19 luglio 2022.</p>		
Responsabile del Procedimento (nome, cognome e firma)	Ennio Cozzolotto		



**MODULO ACCOMPAGNAMENTO COMMESSA
INCARICHI PROFESSIONALI**
Obbligatorio per qualunque procedura per l'acquisizione
di incarichi professionali, senza limiti di importo
(ai sensi del vigente "Regolamento per il
Conferimento degli Incarichi Professionali")

Doc: MO 0741
Rev.: 03
Data: 12/08/2019
Pag. 2 di 1

Si autorizza, nei limiti delle deleghe (deliberazione CdA n. 33 del 27/10/2016 e ss.mm. ed ii.), il seguito della procedura di acquisto (in assenza di specifico provvedimento del Direttore F.F. il presente modulo costituisce nomina RUP, D.E. e autorizzazione all'avvio del procedimento).

Direttore F.F.	Ennio Cozzolotto	
(Riservato Settore Appalti e Contratti) C.I.G. assegnato alla commessa (se esenzione indicarne le motivazioni)		Ricevuto in data:

STUDIO ASSOCIATO
 AVVOCATI
 DAL SENO FABIO E PRETO ANNA
 Via Franco Faccio n. 1
 37122 - Verona
 P.I. 03992400238

Spettabile
 AMIA VERONA SPA
 Bartolomeo Avesani, 31
 37135 - VERONA
 C.F. e P. IVA: 02737960233

La presente Nota non costituisce fattura che sarà emessa al versamento del corrispettivo
 (ai sensi dell'art.21 - DPR N° 633 del 26/10/72)

Oggetto: ex discarica Cà Nova - consulenza nella transazione e nella compravendita di immobile

Data	Descrizione attività	Anticipazioni	Spese imp.	Competenze
	esame corrispondenza con Mazzi RE Soc. Agr. e MV srl			
	parere del 19.05.2022 su proposta di vendita di MV srl del 06.05.2022			
	conferenze di trattazione con Presidente e Direttore			
	scambi di corrispondenza con consulente e amministratore di MV srl			
	redazione corrispondenza per transazione su questioni pregresse			
	indicazione su relazione tra assetto urbanistico e regime di tassazione			
	trasmissione e verifica documenti a Studio Notaio Lanza			
	assistenza in occasione della stipula			
Totale			€ -	€ 16.000,00

Riepilogo

Competenze	€ 16.000,00
Spese generali 15%	€ 2.400,00
4 % Contr. Cassa N. P. A.	€ 736,00
Totale imponibile	€ 19.136,00
22 % IVA	€ 4.209,92
Anticipazioni	
Totale documento	€ 23.345,92
Ritenuta d'acconto 20%	€ 3.680,00
Netto a pagare	€ 19.665,92

Si consiglia di eseguire il pagamento mediante bonifico bancario intestato a Studio Associato Avvocati Dal Seno Fabio e Preto Anna alle seguenti coordinate:
 Banca: Intesa Sanpaolo Spa
 Dipendenza : Fil. di Verona, Vicolo Ghiaia n. 9
 IBAN IT79R0306918463100000679001