

**Oggetto: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016, di incarico per assistenza legale connessa alla definizione dei rapporti con la Città di Torino relativamente al recupero e alla trasformazione del "Comprensorio Vitali" – 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 per l'attuazione dell'intervento di recupero e trasformazione di una parte del "Comprensorio Vitali", SIT Srl (in allora SINATEC SpA) ed il Comune di Torino hanno sottoscritto apposita convenzione in data 14/10/2003 – rep. n. 84450;
- **CONSIDERATO** che l'attuazione della Convenzione, e le vicende che ne sono conseguite, hanno generato una serie di questioni giuridiche attinenti (a) alla persistente efficacia dell'atto convenzionale e (b) alla definizione di alcuni rapporti economici riguardanti i costi sostenuti da SIT per la edificazione del comparto e per la gestione degli immobili realizzati;
- **CONSIDERATO**, in particolare, che dagli approfondimenti istruttori risultano da definire posizioni contabilmente corrispondenti a una eccedente i 2 Milioni di Euro;
- **RITENUTO** che, al fine di compiere adeguata e approfondita disamina dei profili giuridici connessi a tale fattispecie, nonché di svolgere appropriate interlocuzioni con la Città di Torino, sia necessaria un'assistenza legale di speciale e adeguata qualificazione in materia di diritto amministrativo, urbanistico, delle società pubbliche ed erariale;
- **CONSIDERATO**, in particolare, che la risoluzione delle questioni sin qui sintetizzate appare doverosa nella prospettiva del corretto impiego delle risorse pubbliche e dei principi di buon andamento, imparzialità, efficienza ed economicità;
- **CONSIDERATO** dunque che la Società necessita di assistenza legale qualificata e di supporto giuridico nell'ambito delle suddette questioni;
- **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 del prof. avv. Luca Geninatti Satè, rilevando, in particolare, l'elevata specializzazione ed esperienza che il professionista presenta in materia di diritto amministrativo, urbanistico, immobiliare e delle società pubbliche attestati anche dall'attività pubblicistica esercitata in queste materie, nonché dall'elevato profilo accademico;
- **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, e ciò anche in considerazione della spiccata conoscenza che il professionista ha maturato sulla struttura, sull'operatività e sulle dinamiche della Società, nonché il possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
- **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 in relazione a quanto precede, entro il termine del 31 dicembre 2022;
- **CONSIDERATO** che, allo stato attuale, non è possibile prospettare la esatta natura (stragiudiziale, giudiziale o transattiva) delle attività di assistenza e supporto giuridico e che dunque, in ordine al corrispettivo, si ritiene congruo prevedere che (a) qualora le attività risultino circoscritte all'ambito stragiudiziale, sia previsto un corrispettivo determinato secondo i compensi tariffari tabellari medi previsti dal DM n. 55/2014, aggiornati al DM n. 37/2018, per lo scaglione compreso fra Euro 2 Milioni ed Euro 4 Milioni, e così per Euro 12.896,00 (oltre spese generali nella misura del 15%, contributo previdenziale e i.v.a.); (b) qualora le attività risultino estendersi alla definizione di una transazione, esse includano anche la redazione dei pareri di congruità necessari per la definizione transattiva delle questioni che coinvolgono società pubbliche ed il relativo compenso sia definito, assorbendo in esso anche l'attività *sub (a)*, sulla base dei compensi tariffari tabellari medi per l'attività transattiva previsti dal DM n. 55/2014, aggiornati al DM n. 37/2018, per lo scaglione compreso fra Euro 2 Milioni ed Euro 4 Milioni (oltre spese generali nella misura del 15%, contributo previdenziale e i.v.a.), mentre (c) qualora le attività richiedano l'assistenza in giudizio, sia richiesto autonomo e ulteriore preventivo dal quale dovranno essere escluse le voci attinenti alle fasi "studio" e "introduttiva";
- **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 l'operatore economico 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 il prof. avv. Luca Geninatti Satè, con studio in Torino al corso Re Umberto n. 45, P.IVA 10413980961, per lo svolgimento delle attività di assistenza legale e supporto giuridico relativo alla ricostruzione, disamina, configurazione giuridica e definizione dei rapporti nascenti dalla convenzione a suo tempo stipulata con la Città di Torino relativamente al recupero e alla trasformazione del "Comprensorio Vitali", nei termini e secondo quanto dettagliato nelle premesse;
- di individuare nella persona di Stefania Dovia 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 maggio 2022

Firmato in originale  
L'Amministratore Unico  
Dott.ssa Monica De Marchi