

Parchi Val di Cornia S.p.A.

PIOMBINO (LI)

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO

N. 72 in data 02.05.2024

OGGETTO: "AFFIDAMENTO DI PRESTAZIONI PROFESSIONALI PROPEDEUTICHE AL RECUPERO FUNZIONALE DI UN IMMOBILE denominato "CASA BIAGI" IN SERVIZIO RISTORO, ubicato in LOC. BARATTI – COMUNE DI PIOMBINO (LI) – ex art. 50, co. 1, lett. b), D.Lgs. n. 36/2023

- CIG B18F9EBF35 -

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

PREMESSO CHE:

- la scrivente Società ha la necessità di procedere al recupero funzionale di un immobile sito nel Comune di Piombino, foglio 11, Mappale 49, (cd. "Casa Biagi"), affacciato lungo la strada comunale in prossimità dell'ingresso del parco archeologico di Baratti-Popolunia, per il quale si ritiene utile prevedere una riqualificazione ed una trasformazione in servizio ristoro;
- l'immobile, di proprietà del Ministero della Cultura e attualmente destinato a funzioni di civile abitazione, è ricompreso fra le aree a vincolo paesaggistico del D. Lgs. art. 142 lettera a) (sistemi costieri) e lettera m) (zone di interesse archeologico), urbanisticamente classificate a parco, e affidato in gestione al Comune di Piombino e per esso alla Parchi Val di Cornia, ai sensi dell'Accordo per la disciplina dei rapporti fra Ministero della Cultura, Regione Toscana e Comune di Piombino per l'esercizio coordinato e integrato delle attività di valorizzazione e di fruizione del Parco Archeologico di Baratti e Popolunia, anni 2022-2028 (ns. prot. 1920 del 07.07.2022);
- tale intervento rientra fra quelli previsti nel "Piano Strategico di Sviluppo Culturale" (derivante dall'Accordo di cui sopra) approvato con Delibera di Giunta del Comune di Piombino n. 2024 del 22.01.2024 (ns. prot. 248/2024 del 31.01.2024);
- al punto 5.2 del Piano Strategico "Ulteriori spunti per lo sviluppo strategico e la sostenibilità della gestione" , tra gli obiettivi, si cita: "Prevedere, attraverso l'acquisizione e il recupero filologico di strutture esistenti, la creazione di servizi di ricettività turistica specializzati e adeguati alle esigenze dei fruitori del parco, comprese le scuole, oltreché capace di offrire il necessario servizio logistico e ricettivo per la ricerca archeologica. Simili interventi, da attuarsi naturalmente nel rispetto delle destinazioni d'uso dei piani urbanistici, come già dimostrato con azioni analoghe effettuate all'interno del sistema dei parchi, avrebbero l'indubbio vantaggio di incrementare i servizi e garantire un'entrata che va a beneficio della gestione dei servizi culturali. Tra gli immobili già a disposizione del Parco e quindi oggetto di possibili interventi di rifunionalizzazione merita citare in questo caso l'immobile sito nel Comune di Piombino, foglio 11, Mappale 49, (cd. "Casa Biagi"), affacciato lungo la strada comunale in prossimità dell'ingresso del parco, per il quale si ritiene utile prevedere una riqualificazione ed una trasformazione in servizio ristoro. Tale intervento, oltre a rendere fruibile uno spazio pubblico attualmente chiuso e a migliorare i servizi per la fruizione dell'area da parte sia dei

visitatori del parco che di esteri, avrebbe l'ulteriore pregio di migliorare la sostenibilità della gestione a vantaggio del progetto culturale".

RIVELATO CHE:

- La Società Parchi val di Cornia, soggetto firmatario del Piano Strategico, ha la necessità di affidare all'esterno le prestazioni professionali preliminari per intervento di riqualificazione dell'immobile sopracitato denominato "Casa Biagi" consistenti in:
 - Rilievo del fabbricato;
 - Verifiche sulla conformità e definizione pratiche per adeguamento destinazione d'uso dell'immobile ai fini della somministrazione di alimenti e bevande;
 - Ipotesi progettuale di riqualificazione dell'immobile e di sistemazione e valorizzazione dell'intera area per la sua migliore fruizione come punto ristoro;
 - Computo metrico estimativo delle opere
- ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, in considerazione dell'importo inferiore a 140.000,00 euro, è possibile procedere ad affidamento diretto anche senza preventiva consultazione di due o più operatori fermo restando il rispetto dei principi di cui di cui al Libro I, Parti I e II del D.Lgs. n. 36/2023 ed assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- ai fini dell'affidamento dell'incarico si è ritenuto di invitare a formulare la propria offerta economica l'Arch. Paolo Arzilli, con studio professionale a Piombino (LI) in Via A. Volta n. 15, il quale ha un curriculum adeguato e proporzionato per le prestazioni del caso;
- a tale proposito si è provveduto, con nota prot. n. 514/2024 del 20.02.2024, a richiedere all'arch. Paolo Arzilli la migliore offerta per le prestazioni professionali sopracitate per il recupero funzionale dell'immobile denominato "Casa Biagi", loc. Baratti in servizio ristoro e che in data 27 febbraio 2024 (prot. n. 635/2024) il tecnico ha presentato una offerta per l'importo di € 4.000,00 comprensiva di IVA e Cassa Previdenziale;

DATO ATTO CHE il progettista ha dichiarato il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale indicati nella lettera di invito;

VISTO l'art. 17, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023;

RITENUTA l'offerta economica presentata congrua;

ACQUISITA la dichiarazione sostitutiva da parte del RUP circa l'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale;

VISTI i pareri tecnici dei responsabili competenti, acquisiti in atti;

D E T E R M I N A

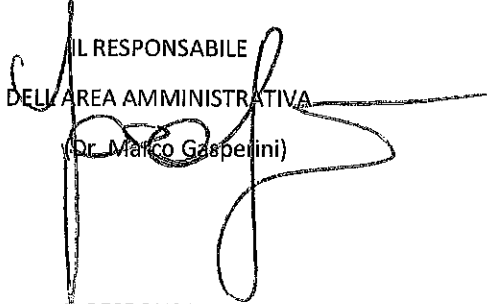
1. **Di affidare**, per le ragioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) all'Arch. Paolo Arzilli, con studio professionale a Piombino (LI) in Via A. Volta n. 15 le **prestazioni professionali propedeutiche al recupero funzionale di immobile denominato "Casa Biagi" in servizio ristoro**, ubicato in loc. Baratti - Comune di Piombino (LI), per un importo contrattuale di € 4.000,00 comprensiva di IVA (22%) e oneri previdenziali come da preventivo del 27 febbraio 2024 (prot. n. 635/2024);

2. **Di procedere** all'affidamento mediante la sottoscrizione di apposita lettera-contratto secondo lo schema allegato al presente provvedimento;
3. **Di attribuire** al presente affidamento il seguente CIG: **B18F9EBF35**;
4. **Di dare atto** che al finanziamento della spesa si provvederà approvando la seguente variazione di budget:
Voce di spesa in aumento 22/30 "Prestazioni professionali" del centro di costo 01/04 Servizi Tecnici + euro 3.531,15;
Voce di ricavo in diminuzione 07/01 "Affitti di aziende e locazioni" del centro di costo 03/01 Parco della Sterpaia – euro 3.531,15;
5. **Di precisare** che le funzioni di Responsabile del Progetto saranno svolte dal Responsabile dell'Area Tecnica arch. Cristina Rotta;
6. **Di assicurare** la pubblicità del presente provvedimento mediante pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale della Società

PARERI FAVOREVOLI

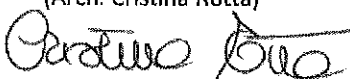
Di regolarità amministrativa:
Piombino, li 02.05.2024

IL RESPONSABILE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Dr. Marco Gasperini)



Di regolarità tecnica:
Piombino, li 02.05.2024

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
(Arch. Cristina Rotta)



Piombino, li 02.05.2024

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

(Mauro Tognoli)

