

## DETERMINAZIONE N° CA / 743 DEL 22/12/2016



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

### SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO SERVIZI NOTARILI FINALIZZATI ALLA STIPULA DI ATTI DI CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ex art.35, Legge 22/10/1971, n.865 – AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n.12;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016, n. 22, recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa”;

VISTO lo Statuto dell’Azienda, approvato con D.P.G.R. 5 marzo 2007, n. 30, come modificato con D.P.G.R. n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTO il Regolamento di contabilità approvato con Delibera del CdA n. 23/4 del 4/7/2007;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 593 dell’1/6/2016, avente ad oggetto “Bilancio preventivo 2016-2018”, divenuta esecutiva con D.G.R. n. 38/18 del 28 giugno 2016;

VISTA la Determinazione n. DG/452 del 13/5/2016 con la quale sono state conferite all’Ing. Carlo Capuzzi, le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari (STICA) a far data dal 16 maggio 2016, e per un massimo di tre anni;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50;

PREMESSO che la Regione Autonoma della Sardegna ha approvato i Programmi di Localizzazione e disposto i finanziamenti relativi agli interventi di edilizia a canone sociale riportati di seguito in tabella:

	COMUNE	Legge di finanziamento	Finanziamento	Intervento
1	Donori	L. n.457/1978 – b.'84-'85	lire 626.000.000	n.10 alloggi via Su Zurru – Comparto A
2	Donori	L. n.179/1995 – b.'92-'95	lire 1.600.000.000	n.10 alloggi via Su Zurru – Comparto C
3	Donori	L. n.560/1993	€ 702.000,00	n.8 alloggi via Su Zurru – Comparto E
4	Quartu Sant'Elena	L. n.422/1968	lire 170.000.000	n.10 alloggi via Pizzetti
5	Quartu Sant'Elena	L. n. 865/1971	lire 528.000.000	n.36 alloggi via Paganini
6	Quartu Sant'Elena	L. n. 492/1975	lire 800.000.000	n.24 alloggi via S'Arrulloni - via Pizzetti
7	Quartu Sant'Elena	L. n. 166/1975	lire 2.000.000.000	n.60 alloggi via S'Arrulloni – via Corelli
8	Sardara	L. n.457/1978	lire 336.000.000	n. 12 alloggi

## DETERMINAZIONE N° CA / 743 DEL 22/12/2016

ATTESO che i lavori summenzionati sono stati eseguiti previa individuazione, da parte delle Amministrazioni Comunali interessate, delle aree in disponibilità al proprio patrimonio da concedere all'IACP di Cagliari in diritto di superficie;

VISTO l'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, in base al quale la concessione del diritto di superficie è deliberata dal Consiglio Comunale e stipulata mediante atto pubblico, da trascriversi tra l'ente concedente ed il richiedente;

CONSIDERATA imminente la sottoscrizione delle convenzioni relative agli interventi sopra elencati, per le quali sono determinati i corrispettivi dovuti dall'Azienda ai Comuni concedenti per l'acquisizione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come di seguito trascritti:

	COMUNE	Legge di finanziamento	Costo area	Costo opere di urbanizzazione
1	Donori	L. n.457/1978 – b.'84-'85	lire 1.840.000	Lire 38.961.000
2	Donori	L. n.179/1995 – b.'92-'95	Lire 9.001.960	Lire 93.071.640
3	Donori	L. n.560/1993	€ 3.200,00	€ 0,00
4	Quartu Sant'Elena	L. n.422/1968	€ 2.324,06	€ 0,00
5	Quartu Sant'Elena	L. n. 865/1971	€ 2.335,93	€ 0,00
6	Quartu Sant'Elena	L. n. 492/1975	€ 903,80	€ 17.969,08
7	Quartu Sant'Elena	L. n. 166/1975	€ 1.885,07	€ 40.368,34
8	Sardara	L. n.457/1978	Lire 7.850.000	Lire 7.938.000

RITENUTO opportuno, a seguito della mancata disponibilità dei Segretari Comunali delle Amministrazioni di Donori, Quartu Sant'Elena e Sardara a svolgere le funzioni roganti, affidare all'esterno n.3 servizi notarili funzionali alla stipula degli atti suddetti, uno per ciascun Comune concedente;

RICHIAMATA la nota protocollo n.29387 del 29/7/2016 con la quale è stato richiesto al Servizio Centrale di Committenza della Direzione Generale l'attivazione di un procedimento finalizzato all'affidamento di servizi notarili utili alla stipula degli atti di convenzione ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

DATO ATTO che:

- con Determinazione n.DG/908 del 9/9/2016 il Servizio Centrale di Committenza della Direzione Generale, sulla base delle disposizioni del Decreto Legislativo n.50/2016, ha ritenuto opportuno attivare una manifestazione di interesse finalizzata alla costituzione di un elenco di soggetti da invitare alle procedure di affidamento dei servizi notarili, disciplinati secondo le specificità degli atti da stipulare;

- a seguito della conclusione della procedura summenzionata, il Servizio Centrale di Committenza ha trasmesso con email pec del 15/12/2016 l'elenco dei n.19 professionisti le cui manifestazioni di interesse sono pervenute entro i termini previsti;

- a ciascun operatore è stato richiesto di dichiarare il possesso dei requisiti di ordine generale;

## DETERMINAZIONE N° CA / 743 DEL 22/12/2016

VALUTATO che l'importo complessivo dei n.3 servizi, comprensivo di onorario, contributi, anticipazioni, imposte e tasse di registrazione, è stimato essere complessivamente pari ad € 22.127,12, e quindi inferiore alla soglia di € 40.000,00, come specificata all'art.36, comma 2 lettera a) del Codice degli Appalti, e che pertanto è possibile procedere con affidamenti diretti;

RILEVATA l'opportunità di consultare l'elenco predisposto dal Servizio Centrale di Committenza, al fine di richiedere a ciascun operatore registrato un preventivo di spesa articolato in tre sezioni, una per ciascun Comune concedente, comprensivo di una voce di costo per ciascun atto, ed individuare, per ciascuna sezione, l'operatore presentante il miglior preventivo, secondo il criterio del minor prezzo ex art.95 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50;

VISTI la lettera di invito e l' Allegato 1 – Preventivo di spesa, predisposti per attivare la procedura di selezione;

RICHIAMATE le previsioni di spesa sui capitoli/articoli 21003.90001, 21003.90002, 21003.90110, 21004.90173, 21004.90175, 21004.90176, 21004.90177;

DATO ATTO che per far fronte agli oneri dei servizi in questione, si procederà a prenotare per ciascun atto da stipularsi gli impegni di spesa stimati, come di seguito riportati:

	COMUNE	Legge di finanziamento	Intervento	Cap./art.	Anno Eserciz.	Importo €
1	Donori	L. n.457/1978	n.10 alloggi loc. "Su Zurru" – Comparto A	21003.90001	2017	3.000,00
2	Donori	L. n.179/1995	n.10 alloggi loc. "Su Zurru" – Comparto C	21003.90002	2017	3.000,00
3	Donori	L. n.560/1993	n.10 alloggi loc. "Su Zurru" – Comparto E	21003.90110	2017	3.000,00
4	Quartu Sant'Elena	L. n.422/1968	n.10 alloggi via Pizzetti	21004.90175	2017	3.000,00
5	Quartu Sant'Elena	L. n. 865/1971	n.36 alloggi via Paganini	21004.90177	2017	3.000,00
6	Quartu Sant'Elena	L. n. 492/1975	n.24 alloggi via S'Arrulloni – via Pizzetti	21004.90176	2017	1.127,12
7	Quartu Sant'Elena	L. n. 166/1975	n.60 alloggi via S'Arrulloni – via Corelli	21004.90173	2017	3.000,00
8	Sardara	L. n.457/1978	n. 10 alloggi	21003.90001	2017	3.000,00
					totale	22.127,12

su proposta del funzionario istruttore, ing. Alessandra Collu;

tutto ciò premesso:

### DETERMINA

- le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di prendere atto dell'elenco dei soggetti interessati a svolgere servizi notarili per la stipula di convenzioni ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, come predisposto dal Servizio Centrale di Committenza della Direzione Generale e trasmesso con pec del 15/12/2016, a conclusione della procedura attivata con Determinazione n.DG/908 del 9/9/2016;
- di attivare la procedura di affidamento diretto ex art.36, comma 2 lettera a) del Codice degli Appalti, per n.3 servizi notarili finalizzati alla stipula delle convenzioni inerenti gli interventi di seguito elencati:

**DETERMINAZIONE N° CA / 743 DEL 22/12/2016**

	<b>COMUNE</b>	<b>Legge di finanziamento</b>	<b>Finanziamento</b>	<b>Intervento</b>
<b>1</b>	Donori	L. n.457/1978	lire 626.000.000	n.10 alloggi loc. "Su Zurru" – Comparto A
<b>2</b>	Donori	L. n.179/1995	lire 1.600.000.000	n.10 alloggi loc. "Su Zurru" – Comparto C
<b>3</b>	Donori	L. n.560/1993	€ 702.000,00	n.10 alloggi loc. "Su Zurru" – Comparto E
<b>4</b>	Quartu Sant'Elena	L. n.422/1968	lire 170.000.000	n.10 alloggi via Pizzetti
<b>5</b>	Quartu Sant'Elena	L. n. 865/1971	lire 528.000.000	n.36 alloggi via Paganini
<b>6</b>	Quartu Sant'Elena	L. n. 492/1975	lire 800.000.000	n.24 alloggi via S'Arrulloni - via Pizzetti
<b>7</b>	Quartu Sant'Elena	L. n. 166/1975	lire 2.000.000.000	n.60 alloggi via S'Arrulloni – via Corelli
<b>8</b>	Sardara	L. n.457/1978	lire 336.000.000	n. 10 alloggi

- di autorizzare la consultazione degli operatori registrati nell'elenco trasmesso dal Servizio Centrale di Committenza al fine di richiedere loro un preventivo di spesa articolato in tre sezioni, una per ciascun Comune concedente, comprensivo di una voce di costo per ciascun atto, ed individuare, per ciascuna sezione, l'operatore presentante il miglior preventivo, secondo il criterio del minor prezzo ex art.95 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50;
- di approvare la lettera di invito e l'Allegato 1 – Preventivo di spesa, predisposti per l'attivazione della procedura;
- di dare atto che per gli operatori affidatari dovranno essere verificati esclusivamente i requisiti di carattere generale da loro dichiarati in sede di manifestazione di interesse;
- di procedere a richiedere il C.I.G all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture;
- di inviare la presente determinazione al Servizio Programmazione e Bilancio per gli adempimenti di competenza, al Direttore Generale e al Commissario straordinario.

Il Funzionario istruttore

Alessandra Collu

Cagliari, 22/12/2016

Il Direttore del Servizio  
CAPUZZI CARLO / Postecom S.p.A.