

## DETERMINAZIONE N° 1173 DEL 28/03/2024



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

### SERVIZIO TERRITORIALE AMMINISTRATIVO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG B0FFFB0FE7. Cessione alloggio UI 41646 sito in **Sorsò, Viale Marina n. 13**. Rettifica atto di compravendi rep. 25.767 dell'1/10/2013. Determinazione a contrarre. Affidamento diretto di servizio notarile. Impegno di spesa.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**VISTE** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12, recante “Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l’edilizia abitativa (AREA)”, parte vigente;
- la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa”;
- lo Statuto dell’Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n. 22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione di A.R.E.A. approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 132/4 del 19.04.2007, modificato con Delibera dell’Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;
- il Regolamento di Contabilità di A.R.E.A., approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28.04.2016;
- la Delibera dell’Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026”, divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 31 gennaio 2024 ai sensi dell’art. 4 comma 2 della L.R. n. 14 del 1995;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 1234 del 07.04.2023 con la quale si conferisce incarico di Direttore del Servizio territoriale amministrativo di Sassari all’Ing. Roberto Ginesu;
- la Legge Regionale n. 15 maggio 1995, n. 14 che disciplina l’attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, di seguito denominato “Codice dei contratti pubblici”;
- la Legge n. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.e i. in materia di procedimento amministrativo;
- la Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.e i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

**RICHIAMATI** i seguenti atti di programmazione per quanto attiene il Programma aziendale di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

- la Legge 24 dicembre 1993, n. 560;
- la Legge Regionale n.1 del 19.01.2011, in particolare l’art.8 comma 7 che ha disposto l’alienazione del 90 per cento dell’intera consistenza immobiliare, in luogo dell’originaria misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile ed il comma 6 che disciplina le modalità di pagamento del prezzo di cessione;

## DETERMINAZIONE N° 1173 DEL 28/03/2024

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 211/7 del 05.04.2011 con la quale si impartiscono indirizzi sull'alienazione del patrimonio immobiliare;
- le Determinazioni del Direttore Generale n. 64 del 08.04.2011, recante disposizioni organizzative sull'alienazione del patrimonio immobiliare, e n. 30 del 15.02.2012, relativa alla determinazione dei costi a carico dell'utente per l'alienazione di alloggi, pertinenze e locali diversi;

**RILEVATO** che in data 01/10/2013, ai sensi della richiamata Legge 560/1993, si procedeva alla vendita dell'alloggio sito in **Sorso alla Via Marina n. 13**, UI 41646, foglio **55** mappale **347** sub **21**, assegnato a **Ortu Maria Bianca**, a rogito del Notaio Giovanni Carlini, rep.25767, reg. n. 6948 dell'11/10/2013;

**DATO ATTO** che con il medesimo atto veniva ceduto la proprietà dell'alloggio separatamente da quella del suolo che catastalmente risulta a tutt'oggi intestato al Comune di Sorso;

**VISTA** l'istanza di **Vacca Antonello** erede di **Ortu Maria Bianca**, il quale chiede di procedere alla rettifica dell'atto di compravendita menzionato per un presunto errore di intestazione della proprietà superficaria che in realtà spetterebbe a pieno titolo all'AREA e non al Comune di Sorso;

**DATO ATTO** delle risultanze delle verifiche eseguite dal Servizio tecnico che hanno prodotto l'allegata nota di trascrizione dell'atto di provenienza del terreno censito al foglio **55** mappale **347**, acquistato a pieno titolo dallo IACP di Sassari in data 06/07/1971;

**RILEVATA** pertanto la necessità di procedere alla stipulazione di un atto di rettifica della vendita in oggetto, previo affidamento del relativo servizio notarile;

### RICHIAMATO

- l'art. 56 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone che le disposizioni del codice non si applicano agli appalti pubblici concernenti servizi legali, ivi compresi i servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai;
- l'art. 13 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone che il codice non si applica ai contratti esclusi di cui all'art. 56 citato;
- l'art. 13 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone che l'affidamento di contratti esclusi che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3.
- il parere del CDS n. 2017 del 03/08/2018 con il quale si annovera l'incarico ad hoc ad un professionista per la trattazione di una singola questione tra i contratti d'opera intellettuale che si caratterizzano per il fatto che il professionista esegue la prestazione con lavoro prevalentemente proprio, non organizzato in forma imprenditoriale (artt. 2229 e ss.).

**DATO ATTO** che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento del servizio notarile di rogito, le cui caratteristiche essenziali sono di seguito riassunte:

- l'oggetto dell'affidamento è il servizio notarile per la rettifica dell'atto di compravendita tra AREA e **Ortu Maria Bianca**, repertorio 25767, reg. n. 6948 dell'11/10/2013, al fine della cessione dell'alloggio sito in **Sorso alla Via Marina n. 13**, UI 41646, foglio **55** mappale **347** sub **21** a pieno titolo anziché per la sola proprietà superficaria;
- l'importo del contratto è di € 376,18 oltre a IVA contributi e spese varie;
- la durata del contratto è di tre mesi e comunque fino a prestazione eseguita;
- il contratto consiste in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

## DETERMINAZIONE N° 1173 DEL 28/03/2024

- il contraente è stato scelto mediante affidamento diretto, giustificato dall'incarico complementare rispetto all'atto di compravendita già stipulato, in coerenza ai principi di efficienza, efficacia e migliore soddisfacimento dell'interesse perseguito;
- Clausole essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
- L'importo stabilito è stato offerto dal contraente a seguito di richiesta ed è in linea con i prezzi correnti di mercato;

**RICHIAMATI** gli articoli 4 e seguenti della Legge 241/1990 in materia di Responsabile del Procedimento;

**RITENUTO** dovere acquisire il CIG per meri fini di tracciabilità dei flussi, mediante la nuova piattaforma (PCP) messa a disposizione dall'ANAC;

**DATO ATTO** che ai fini del presente affidamento con nota prot. n. 7117 del 19/02/2024 si è acquisito il preventivo dallo Studio notarile Carlini per i seguenti importi:

- € 376,18 compensi
- € 65,45 accessori (CNN e CAN)
- € 2,00 iscrizione al repertorio
- € 947,50 imposte, bolli e tasse

oltre Iva per legge, per un totale di € 1.488,73;

**RITENUTO** congruo il prezzo offerto dal Notaio Carlini;

**DATO ATTO** che il professionista ha reso le dichiarazioni con riferimento al divieto di Pantouflage;

**VISTA** l'allegata comunicazione del conto corrente dedicato;

**RITENUTO** sussistenti tutte le condizioni per l'affidamento dell'incarico in oggetto a favore dello Studio notarile Giovanni Carlini con studio a Sassari in Viale Italia n. 2/B, C.F. CRLGNN65T18I452Q;

**VISTO** il capitolo di spesa 1050160020 denominato RETTIFICA ATTI NOTARILI E SANZINI SASSARI avente sufficiente copertura finanziaria;

**RILEVATO** necessario, ai fini del completamento, della procedura in oggetto impegnare la somma di € 1.488,73,00 come da preventivo agli atti;

**ATTESTATA** l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, L. 241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024-2026;

Su proposta del Responsabile del Settore Dott.ssa Andrea Saur

### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono interamente riportate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Di nominare quale Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 e seguenti della Legge 241/1990 la Dott.ssa Andrea Saur;
2. Di approvare la procedura di affidamento del servizio notarile di rogito sopra descritta dando atto che:

## DETERMINAZIONE N° 1173 DEL 28/03/2024

- l'oggetto dell'affidamento è il servizio notarile per la rettifica dell'atto di compravendita tra AREA e **Ortu Maria Bianca**, repertorio 25767, reg. n. 6948 dell'11/10/2013, al fine della cessione dell'alloggio sito in **Sorso alla Via Marina n. 13**, UI 41646, foglio **45** mappale **347** sub **11** a pieno titolo anziché per la sola proprietà superficiaria;
  - l'importo del contratto è di € 376,18 oltre a IVA, contributi e spese varie;
  - la durata del contratto è di tre mesi;
  - il contratto consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
  - il contraente è stato scelto mediante affidamento diretto, giustificato dall'incarico complementare rispetto all'atto di compravendita già stipulato, in coerenza ai principi di efficienza, efficacia e migliore soddisfacimento dell'interesse perseguito;
  - Clausole essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
3. Di affidare il servizio notarile di rettifica dell'atto di compravendita tra AREA e **Ortu Maria Bianca**, rep. 25767, reg. n. 6948 dell'11/10/2013, allo Studio notarile Giovanni Carlini con studio in Viale Italia n. 2/B a Sassari, C.F. CRLGNN65T181452Q, per l'importo di € 376,18, oltre IVA, diritti di repertorio, spese accessorie (Cassa Nazionale Notariato e Consiglio Notarile) e spese vive (visure ipo-catastali) per complessivi un totale di € 1.488,73;
  4. Di impegnare a favore dello Studio Carlini la somma di € 1.488,73 per onorari, IVA e spese;
  5. Di dare attuazione agli adempimenti in materia di trasparenza ai sensi dell'art. 50, comma 9 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.e i.;

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1025	2024	08021.03.1050160 020	B0FFFB0FE7	STUDIO NOTARILE GIOVANNI CARLINI	1.488,73

Il Responsabile del procedimento

Andrea Saur

Li, 28/03/2024

Il Direttore del Servizio

GINESU ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.