

DETERMINAZIONE N° 2734 DEL 13/07/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: Determinazione a contrarre per l'affidamento di servizio notarile per l'acquisizione dei terreni su cui ricadono le autorimesse di Corso Iglesias nel Comune di Carbonia (CI) mediante affidamento diretto - CIG: Z9A2434258

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- 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 approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007 e - modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- il Decreto del Presidente della RAS n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;
- il Decreto Presidenziale della RAS n. 24 del 03/03/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 11/21 del 28.02.2017, è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa l'Ing. Marco Crucitti ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/4400 del 01/12/2017 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia;
- la Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli - enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.lgs 50/2016 e, in particolare:
 - l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
 - l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
 - l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
 - l'articolo 80 sui motivi di esclusione;

DETERMINAZIONE N° 2734 DEL 13/07/2018

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;

VISTA la legge 136/2010, in particolare l'articolo 3 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

RICHIAMATE le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.lgs. 18/04/2016, n. 50, procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

PREMESSO che:

- l'IACP di Cagliari ha costruito in data 30.11.2007, n. 160 autorimesse di pertinenza degli alloggi ERP di Corso Iglesias a Carbonia;
- a seguito della realizzazione delle autorimesse è stato accertato che parte delle aree sulle quali si erano eseguite le opere, per una superficie di circa 350 mq, ricadevano nella proprietà della cooperativa San Giorgio avente sede a Carbonia in Via Alghero snc;
- in data 01.12.2008 prot. 10539, AREA, al fine di procedere all'assegnazione delle autorimesse realizzate agli aventi diritto, comunicava alla cooperativa San Giorgio, la necessità di acquisire il certificato di agibilità e pertanto chiedeva la disponibilità da parte della cooperativa proprietaria all'utilizzo delle aree già occupate nella fase di esecuzione dei lavori. Comunicava inoltre AREA la disponibilità a concludere il procedimento di acquisizione delle stesse.
- in data 15.12.2008 con prot. 10985 la Coop. San Giorgio comunicava l'autorizzazione al rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune di Carbonia;
- i box sono stati dati in locazione a partire dal 01.01.2009;
- in data 08.07.2014 prot. 25431, non essendo stata conclusa da AREA l'acquisizione del terreno occupato, il Sig. Paolo Balia, già Presidente dell'Ex Coop. S. Giorgio comunica la richiesta di definizione del procedimento con il riconoscimento di un valore di di 90,00 €/mq oltre a €. 1.700 di interessi;
- in data 10.10.2014 prot. 36853 AREA formulava una richiesta all'Agenzia dell'Entrate per la determinazione del valore dell'area interessata;
- in data 20.02.2015 prot. 6901, l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Cagliari, trasmetteva la relazione di stima individuando un valore di 70,00 €/mq;
- in data 18.03.2015 prot. 11785 – l'Ing. Salvatore Multinu, Direttore del Distretto di Carbonia, comunicava all'Ex Coop S. Giorgio la determinazione del valore stimato da parte dell'Agenzia delle Entrate di 70,00 €/mq;
- in data 27.03.2015 prot. 13296 – il Sig. Paolo Balia, Presidente dell'Ex Coop. S. Giorgio comunica che la valutazione di 70,00 €/mq dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Cagliari, non è ritenuta congrua sulla base di valori aree di mercato del Comune di Carbonia datate 26.05.2006;
- in data 26.05.2015 Prot. 22705 l'Ing. Salvatore Multinu, Direttore del Distretto di Carbonia, propone all'Ex Coop S. Giorgio un valore di 84,00 €/mq;
- in data 29.05.2015 Prot. 23607 – il Sig. Paolo Balia, Presidente dell'Ex Coop. S. Giorgio comunica l'accettazione della valutazione di 84,00 €/mq;
- in data 20.12.2017 è stato approvato il frazionamento con individuate le porzioni di terreno da acquisire;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 1895 del 22.05.2018 con la quale è stata approvata la stima del valore di acquisto stabilendo il valore delle aree della ex Coop. San Giorgio, occupate nella realizzazione autorimesse di pertinenza degli alloggi ERP di corso Iglesias a Carbonia, in €. 84/00 a mq;

CONSIDERATO che la superficie complessiva dei terreni da acquisire dall'Ex Coop S. Giorgio è pari a mq 342 e pertanto il valore complessivo ammonta a €. 28.728,00 (Euro ventottomilasettecentoventotto/00);

DETERMINAZIONE N° 2734 DEL 13/07/2018

CONSIDERATO che:

- si deve provvedere alla stipula del rogito per l'acquisizione dei terreni al patrimonio dell'Azienda e pertanto si deve affidare il relativo servizio notarile;
- con PEC del 22.11.2017 prot. 46829 era stato richiesto un preventivo, in busta chiusa e sigillata, a n. 6 Studi Notarili;
- il termine per la presentazione dei preventivi era stato fissato per il giorno 29.11.2017 alle ore 12.00;
- entro il termine stabilito non sono pervenuti preventivi-offerta dagli operatori economici invitati;
- in data 31.01.2018 è stato richiesto un preventivo allo "Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno" avente sede a Carbonia in Via Croazia n. 4 – P. IVA 02829130927";
- in data 14.02.2018 lo "Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno" ha trasmesso il proprio preventivo che ammonta a €. 4.947,55 di cui €. 4.565,24 per onorario e competenze e €. 382,31 per l'IVA al 22%, sulla base di un valore della compravendita stimato in €. 30.000,00;
- in data 23.05.2018 è stato richiesto un aggiornamento del preventivo sopracitato sulla base del valore esatto della compravendita pari a €. 28.728,00;
- con prot. 24130 del 27.06.2018 lo "Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno" avente sede a Carbonia in Via Croazia n. 4 – P. IVA 02829130927" ha inviato preventivo aggiornato che ammonta a €. 4.833,55 di cui €. 4.451,24 per onorario e competenze e €. 382,31 per l'IVA al 22%;

CONSIDERTO che si deve successivamente provvedere all'accatastamento delle autorimesse in modo da censirli al Catasto Urbano evitando sanzioni da parte dell'Agenzia delle Entrate;

RILEVATO che in applicazione dell'articolo 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 è possibile l'affidamento diretto;

STABILITO di procedere, appunto, mediante affidamento diretto e non attraverso le procedure ordinarie delle quali, comunque, ai sensi del citato articolo 36, comma 2 a, del D.lgs 50/2016 visto che la motivazione per procedere all'affidamento diretto è la seguente:

- a) il principio dell'economicità, dell'efficacia e della tempestività viene rispettato, perché l'affidamento è assegnato in ragione della necessità di rispondere alle esigenze dell'Azienda sia per evitare ulteriori contenziosi e azioni legali con l'Ex Coop. San Giorgio, sia per evitare sanzioni con l'Agenzia delle Entrate;
- b) il principio di rotazione è rispettato non essendovi alcun rapporto consolidato con l'operatore individuato;
- c) il principio della trasparenza viene garantito sia dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.lgs 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D.lgs 50/2016;
- d) il principio della proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto al bene da acquisire;

RILEVATO:

- che, per tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del D.lgs 50/2016 il servizio competente deve richiedere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, l'attribuzione, tramite il Sistema informativo di monitoraggio della contribuzione (SIMOG), del codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente (CIG) e, entro 30 giorni dalla data di attribuzione del CIG, deve effettuare il pagamento del contributo a favore della stessa Autorità;
- che in particolare nel caso di specie di contratti di importi inferiori a 40.000,00 euro, va richiesto il CIG, ma vi è l'esenzione dal pagamento del contributo;

ATTESO che, in data 02.07.2018 è stato ottenuto dall'ANAC il CIG il cui numero attribuito è Z9A2434258;

DETERMINAZIONE N° 2734 DEL 13/07/2018

DATO atto che la somma necessaria è pari ad €. 4.833,55 di cui €. 4.451,24 per onorario e competenze e €. 382,31 per l'IVA al 22% (split payment), trova copertura al bilancio di previsione per l'anno 2018 cap. 21004 art. 50039 (DGR 39/97 PRU 2017 Carbonia “dal carbone al sole”) a valere su fondi propri dell’Azienda;

VISTA la D.G.R. n. 19/38 del 17.04.2018 avente ad oggetto - Nulla Osta all'immediata esecutività della Delibera dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/02/2018 “Bilancio preventivo 2018 – 2020.” Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

SU proposta del Responsabile del Procedimento

DETERMINA

- di procedere all'affidamento diretto del servizio notarile per la stipula del rogito relativo all'acquisizione dall'Ex Coop San Giorgio dei terreni su cui sono stati realizzati le autorimesse in Corso Iglesias a Carbonia ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lett. a), del D. Lgs 50/2016, all'operatore economico “Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno” avente sede a Carbonia in Via Croazia n. 4 – P. IVA 02829130927;
- l'importo dell'affidamento è di €. 4.833,55 di cui €. 4.451,24 per onorario e competenze e €. 382,31 per l'IVA al 22% (split payment);
- le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'O.E. sono espresse in narrativa;
- il contratto verrà stipulato mediante lettera commerciale in modalità elettronica e sottoscritta con firma digitale/elettronica;
- di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;
- di dare atto, infine, che il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento con procedura senza previa pubblicazione del bando, come previsto dall'articolo 121, comma 5, lettera a), del decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, che:
 - il contratto che conseguirà al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera a), non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'articolo 32, comma 9 del D.lgs 50/2016, poiché si tratta di affidamento effettuato ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a);
 - il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, in base a quanto disposto dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/16, nelle forme della scrittura privata, soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione, e soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26 aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine;
- di dare atto, che il Responsabile del Procedimento provvederà all'espletamento della procedura di affidamento e agli adempimenti conseguenti e che procederà ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- di impegnare in favore dell'operatore sopracitato la somma di 4.833,55 di cui €. 4.451,24 per onorario e competenze e €. 382,31 per l'IVA al 22% (split payment), sul bilancio di previsione per l'anno 2018 cap. 21004 art. 50039 (DGR 39/97 PRU 2017 Carbonia “dal carbone al sole”) a valere su fondi propri dell’Azienda;
- di trasmettere la presente determinazione al Direttore Generale.

DETERMINAZIONE N° 2734 DEL 13/07/2018

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	2531	2013	08022.02.2100450 039	Z9A2434258	ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER	4.833,55

Il Responsabile del procedimento

Massimiliano Saiu

Lì, 13/07/2018

Il Direttore del Servizio

PUSCEDDU STEFANIA MARIA FRANCA / ArubaPEC S.p.A.