

DETERMINAZIONE N° 3606 DEL 02/10/2018



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: SERVIZIO NOTARILE FINALIZZATO ALLA STIPULA DI ATTI DI CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART.35, LEGGE 22/10/1971 N.865, NEI COMUNI DELLE PROVINCE DI CAGLIARI E SUD SARDEGNA – CIG ZAF2413B74 - AFFIDAMENTO DIRETTO E IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

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

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n.22;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. 23 settembre 2016 n.22 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 18/1/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 dell'11/4/2017;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1, prot. n.137 del 9/1/2017, con il quale la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu è stata nominata Amministratore Unico dell'A.R.E.A., per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio Regionale;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n.90 del 25 luglio 2018 con la quale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13 novembre 1988, n.31, sono conferite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru le funzioni di Direttore Generale, per un massimo di novanta giorni e comunque non oltre la esecutività della nomina del nuovo Direttore Generale, in fase di perfezionamento;

VISTA la Determinazione n.DG/452 del 13/5/2016 con la quale sono state conferite all'Ing. Carlo Capuzzi, Dirigente di ruolo dell'Amministrazione Comunale di Quartu Sant'Elena, 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 l'art.17 del Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.13/4 del 19/4/2007, modificato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 235/10 del 18/10/2011;

VISTO il Regolamento di Contabilità, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4/7/2007, e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n.72 del 15 febbraio 2018, avente ad oggetto "Bilancio preventivo 2018-2020", divenuta esecutiva mediante Deliberazione RAS n.19/38 del 17 aprile 2018;

DETERMINAZIONE N° 3606 DEL 02/10/2018

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, aggiornato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 e la legge 21 giugno 2017, n. 96, che disciplina gli appalti e le concessioni pubbliche;

VISTO l'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, che norma la concessione del diritto di superficie su aree destinate all'edilizia residenziale pubblica;

PREMESSO che l'ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari è stato soggetto attuatore di programmi di edilizia residenziale pubblica approvati dalla Regione Autonoma della Sardegna e finanziati con fondi CER stanziati con le leggi 22 ottobre 1971 n.865, 27 maggio 1975 n.166, 8 agosto 1977 n.513, 5 agosto 1978 n.457, e con i finanziamenti previsti dalla Delibera della Giunta Regionale n.71/32 del 16 dicembre 2008;

ATTESO che gli interventi di edilizia residenziale pubblica sono stati eseguiti previa individuazione, da parte delle Amministrazioni Comunali interessate, delle aree in disponibilità al proprio patrimonio immobiliare, da concedere all'ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari in diritto di superficie o in diritto di proprietà;

VISTO l'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, in base al quale le concessioni del diritto di superficie e del diritto di proprietà sono deliberate dal Consiglio Comunale e stipulate mediante atto pubblico, da trascriversi tra l'ente concedente ed il soggetto richiedente;

CONSIDERATA imminente la sottoscrizione di n.15 convenzioni inerenti interventi diversamente finanziati, ricadenti nei comuni appartenenti alle Province di Cagliari e Sud Sardegna;

RITENUTO opportuno, a seguito della dichiarata mancata disponibilità dei Segretari Comunali delle Amministrazioni interessate, affidare all'esterno il servizio notarile necessario all'elaborazione e alla stipula dei n.15 atti suddetti;

CONSIDERATO che l'importo complessivo del servizio in esame, stimato in € 30.000,00, IVA esclusa (22%), risulta essere inferiore alla soglia di € 40.000,00, come specificata all'art.36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, e che pertanto è possibile procedere con un affidamento diretto come rivisto dal D.Lgs. 19 aprile 2017, n.56, previa valutazione comparativa di preventivi di spesa;

ATTESO che il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità competente relativo al servizio in oggetto è: ZAF2413B74;

PRESO ATTO che l'art.36, comma 6, del D.Lgs. n.50/2016 prevede per le procedure sotto soglia comunitaria la possibilità, per le Pubbliche Amministrazioni, di procedere attraverso il mercato elettronico;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Regionale è dotata di mercato elettronico denominato SardegnaCAT, istituito con Legge Regionale n.3/2008 e regolamentato con la D.G.R. n. 38/12 del 30/9/2014, che consente acquisti di beni e servizi anche attraverso la comparazione dei preventivi ricevuti sulla base di una Richiesta Di Informazioni (RDI) rivolta agli operatori abilitati;

RICHIAMATA la Rdl "rfi_695 – Affidamento diretto servizio notarile finalizzato alla stipula di atti di convenzione per concessione aree in diritto di superficie ex art.35, legge 22/10/1971 n.865, nei Comuni delle Province di Cagliari e Sud Sardegna – CIG ZAF2413B74" del 2/7/2018, con il quale sul portale SardegnaCAT n.21 operatori economici iscritti nella categoria merceologica "AL98 - Servizi notarili" sono stati invitati a presentare il proprio miglior preventivo per il servizio in oggetto;

DETERMINAZIONE N° 3606 DEL 02/10/2018

DATO ATTO che, entro il termine per la presentazione dei preventivi fissato per il giorno 18/7/2018 alle ore 14:00, è pervenuto tramite il portale SardegnaCAT un solo preventivo, sottoposto a valutazione il 24/7/2018, presentato dal notaio Maria Cristina Lobina, c.f. LBNMCR63H48B354J p.iva 01983580927;

DATO ATTO che il preventivo suddetto, come rinegoziato il 27/7/2018 nell'ambito della verifica di congruità, prevede per ciascuna delle n.15 convenzioni una spesa di € 1.360,00, esclusa IVA, per un totale complessivo del servizio di € 20.400, IVA esclusa;

VISTA la documentazione agli atti, relativamente al procedimento di verifica dei requisiti in capo al notaio Maria Cristina Lobina, contenente i certificati di regolarità contributiva, fiscale, del casellario giudiziale e di iscrizione al ruolo notarile rilasciati con esito positivo dagli Enti competenti;

PRESO ATTO che il Tribunale di Cagliari interpellato e in un secondo tempo sollecitato per il rilascio del certificato dei carichi pendenti a carico del notaio Maria Cristina Lobina, risulta non aver fornito risposta;

ATTESO che, per quanto sopra riportato, il procedimento di verifica dei requisiti di carattere generale in capo all'operatrice è da ritenersi concluso con esito positivo in quanto, relativamente al certificato dei carichi pendenti, risultano decorsi i termini per la formazione del silenzio assenso;

RITENUTO quindi opportuno procedere con l'affidamento del servizio notarile in oggetto a favore del notaio Maria Cristina Lobina, con la riserva che se in un momento successivo dovesse pervenire il certificato dei carichi pendenti attestante la carenza in capo all'affidataria del requisito di carattere generale, il contratto dovrà essere risolto;

CONSIDERATO che l'importo contrattuale complessivo di € 24.888,00, di cui € 20.400 per onorario e oneri contributivi ed € 4.488,00 per IVA (22%), dovrà essere impegnato secondo la ripartizione di seguito specificata e riportata in tabella:

- € 4.977,60, IVA inclusa, per n.3 convenzioni inerenti gli interventi finanziati con D.G.R. 71/32, ricadenti nei Comuni di Goni, Pabillonis e San Nicolò Gerrei, rispettivamente sui capitoli 21018.90003, 21018.90006 e 21018.90008;

- € 19.910,40, IVA inclusa, per n.12 restanti convenzioni relative ad interventi finanziati con fondi CER, sui capitoli di spesa 2100.90001 e 21003.90013;

COMUNE	Legge di finanziamento	n. convenzioni da stipulare	cap. art.	Importo
Goni	DGR 71/32	1	21018.90003	€ 1.659,20
Pabillonis	DGR 71/32	1	21018.90006	€ 1.659,20
San Nicolò Gerrei	DGR 71/32	1	21018.90008	€ 1.659,20
Importo parziale				€ 4.977,60
	Legge 457/1978	10	21003.90001	€ 16.592,00
Importo parziale				€ 16.592,00
	Legge 865/1971	1	21003.90013	€ 1.659,20
	Legge 513/1977	1	21003.90013	€ 1.659,20
Importo parziale				€ 3.318,40
IMPORTO CONTRATTUALE				€ 24.888,00

DETERMINAZIONE N° 3606 DEL 02/10/2018

DATO ATTO che per gli interventi ex DGR 71/32, gli importi dovuti per le n.3 convenzioni graveranno sugli impegni generali assunti per l'esecuzione degli appalti di costruzione, includenti anche gli oneri per la concessione delle aree e che per gli stessi è già stato eseguito l'accertamento delle somme in entrata;

RICHIAMATI gli impegni generali suddetti assunti per gli appalti di costruzione di:

- n.4 alloggi nel Comune di Goni, con D.D.S.T. n.894 del 17/12/2013, di importo complessivo pari ad € 362.699,87;

- n.9 alloggi nel Comune di Pabillonis, con D.D.S.T. n.244 del 7/7/2011, di importo complessivo pari ad € 710.989,56;

- n.4 alloggi nel Comune di San Nicolò Gerrei, con D.D.S.T. n.895 del 17/12/2013, di importo complessivo pari € 307.518,00;

CONSIDERATO che per l'importo contrattuale di € 19.910,40, dovuto per la stipula delle n.12 convenzioni previste per gli interventi finanziati con fondi CER dovrà eseguirsi l'accertamento sul capitolo di entrata 0002.90002;

tutto ciò premesso:

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. di procedere all'affidamento diretto del servizio notarile per l'elaborazione e la stipula di n.15 atti di convenzione per la concessione del diritto di superficie e di proprietà su aree oggetto di interventi di costruzione di edilizia residenziale pubblica, CIG ZAF2413B74, a favore del notaio Maria Cristina Lobina, c.f. LBNMCR63H48B354J p.iva 01983580927, per un importo complessivo di € 24.888,00, di cui € 20.400 per onorario e oneri contributivi ed € 4.488,00 per IVA (22%);
3. di ritenere il procedimento di verifica dei requisiti di carattere generale in capo all'operatrice concluso con esito positivo sebbene risulti non pervenuto il certificato dei carichi pendenti richiesto al Tribunale di Cagliari, in quanto decorsi i termini per la formazione del silenzio assenso;
4. di prevedere per l'affidamento in oggetto la riserva che se in un momento successivo dovesse pervenire il certificato suddetto attestante la carenza in capo all'affidataria del requisito di carattere generale, il contratto dovrà essere risolto;
5. di impegnare l'importo contrattuale di € 24.888,00 secondo la ripartizione di seguito specificata e riportata in tabella:
 - € 4.977,60, IVA inclusa, per n.3 convenzioni inerenti gli interventi finanziati con D.G.R. 71/32, ricadenti nei Comuni di Goni, Pabillonis e San Nicolò Gerrei, rispettivamente sui capitoli 21018.90003, 21018.90006 e 21018.90008;
 - € 19.910,40, IVA inclusa, per n.12 restanti convenzioni relative ad interventi finanziati con fondi CER, sui capitoli di spesa 2100.90001 e 21003.90013;

DETERMINAZIONE N° 3606 DEL 02/10/2018

COMUNE	Legge di finanziamento	n. convenzioni da stipulare	cap. art.	Importo
Goni	DGR 71/32	1	21018.90003	€ 1.659,20
Pabillonis	DGR 71/32	1	21018.90006	€ 1.659,20
San Nicolò Gerrei	DGR 71/32	1	21018.90008	€ 1.659,20
Importo parziale				€ 4.977,60
	Legge 457/1978	10	21003.90001	€ 16.592,00
Importo parziale				€ 16.592,00
	Legge 865/1971	1	21003.90013	€ 1.659,20
	Legge 513/1977	1	21003.90013	€ 1.659,20
Importo parziale				€ 3.318,40
IMPORTO CONTRATTUALE				€ 24.888,00

6. di dare atto che per gli interventi ex DGR 71/32, gli importi dovuti per le n.3 convenzioni graveranno sugli impegni generali assunti per l'esecuzione degli appalti di costruzione, includenti anche gli oneri per la concessione delle aree e che per gli stessi è già stato eseguito l'accertamento delle somme in entrata;

7. di accertare l'importo contrattuale di € 19.910,40, dovuto per la stipula delle n.12 convenzioni previste per gli interventi finanziati con fondi CER, sul capitolo di entrata 0002.90002;

8. di dare atto che saranno posti in essere tutti gli adempimenti in ordine agli obblighi di trasparenza e pubblicità di cui all'art. 37 del D. Lgs n.33/2013;

9. di inviare il presente atto al Servizio Programmazione e Bilancio per i provvedimenti di competenza, e al Direttore Generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	71900	2018	08022.02.2100390 001	ZAF2413B74	LOBINA MARIA CRISTINA	16.592,00
U	71900	2018	08022.02.2100390 013	ZAF2413B74	LOBINA MARIA CRISTINA	3.318,40
E	383	2018	50400.06.0000290 002	ZAF2413B74		19.910,40

Il Funzionario istruttore

Alessandra Collu

Cagliari, 02/10/2018

Il Direttore del Servizio

CAPUZZI CARLO / Postecom S.p.A.

