

DETERMINAZIONE N°1843 DEL 28/05/2019



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

DIREZIONE GENERALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI SERVIZI NOTARILI: CONFERIMENTO INCARICO DI STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA ALLOGGI COMUNE DI MOGORO. CIG Z87286E920. DETERMINAZIONE A CONTRARRE, AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 1, LETT. A) D.LGS. 50/201.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12 parte vigente;

VISTA 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";

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 5 marzo 2007, n. 30, come modificato con d.P.G.r. 4 agosto 2015, n. 88;

VISTO 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;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2016, n. 70/35 con la quale viene conferito l'incarico di Amministratore Unico dell'A.R.E.A. alla dottoressa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 23 settembre 2016, n. 22;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione 9 gennaio 2017, n. 1 di nomina della dottoressa Maria Giovanna Porcu quale Amministratore Unico dell'A.R.E.A.;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione 8 novembre 2018, n. 98 di conferimento delle funzioni di Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) alla dottoressa Flavia Adelia Murru, con decorrenza dalla data del suddetto decreto e fino al novantesimo giorno successivo alla data di decadenza dell'Amministratore Unico dell'Azienda;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico dell'A.R.E.A. n. 108 del 18.12.2018 di approvazione del "Progetto di riorganizzazione di Area a seguito della L.R. n. 22 del 2016 di Riforma e della Delibera dell'A.U. n. 63 del 20.12.2017" il quale prevede che la Direzione Generale dell'Azienda sia riorganizzata in 14 Servizi, di cui 4 centrali e 10 periferici;

VISTO il nulla osta alla nuova riorganizzazione dell'Azienda espresso dall'Assessore agli Affari generali, personale e riforma della Regione, prot. n. 1428 del 16.01.2019;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 04.07.2007 e

DETERMINAZIONE N° 1843 DEL 28/05/2019

modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28.04.2016;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 123 del 20.03.2019 avente ad oggetto "Bilancio Preventivo 2019-2021 – Riadozione" diventata esecutiva ai sensi del combinato commi 2 e 6 dell'art. 4 della Legge Regionale n.14/1995;

VISTO l'accordo di programma sottoscritto dalla Regione Autonoma della Sardegna, dal Comune di Mogoro e dall'A.R.E.A. in data 10 novembre 2010 avente ad oggetto la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio, attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone moderato, con il quale sono stati stabiliti, tra le parti sopraindicate, i reciproci impegni per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone moderato nel Comune di Mogoro;

VISTO l'atto integrativo dell'accordo di programma in data 14 giugno 2018 con il quale è stato modificato l'art. 3 dell'accordo di programma sottoscritto in data 10 novembre 2010, stabilendo che: *"Il Comune di Mogoro si impegna a realizzare l'intervento e successivamente a trasferire la proprietà all'A.R.E.A. dei seguenti immobili:*

- *Fabbricato via Cagliari (già recuperato) costituito da 4 unità abitative;*
- *Fabbricato vico F.Ili Cervi e fabbricato adiacente da recuperare per realizzare un unità abitativa;*
- *Fabbricato vico Carmine da recuperare per realizzare un unità abitativa.*

Il Comune di Mogoro si impegna, altresì, ad individuare i conduttori degli alloggi, secondo i criteri di cui all'art. 2 dell'invito, mediante procedimento di evidenza pubblica.

L'A.R.E.A. si impegna ad erogare il cofinanziamento di € 110 000,00 per completare l'intervento e successivamente concedere gli alloggi in locazione per quindici anni ai soggetti individuati con la procedura di evidenza pubblica e alla gestione dei medesimi alloggi, alle condizioni indicate agli artt. 3-4 dell'invito.

La Regione si impegna alla concessione del finanziamento residuo di € 175 623,02 per recuperare i rimanenti due alloggi di vico F.Ili Cervi e Vico Carmine."

CONSIDERATO che si rende necessario trasferire la proprietà ad A.R.E.A. del fabbricato ubicato nella via Cagliari (già recuperato) costituito da n. 4 unità abitative;

VISTO l'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti"*.

DETERMINAZIONE N° 1843 DEL 28/05/2019

- VISTO** l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 euro le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto;
- DATO ATTO** che i dati richiesti dalla normativa sono i seguenti:
- a. Oggetto del contratto: Affidamento servizi notarili: conferimento incarico di stipula atto di compravendita ;
 - b. Fine da perseguire: effettuare la compravendita del fabbricato ubicato nel Comune di Mogoro nella via Cagliari, costituito da n. 4 alloggi;
 - c. Forma del contratto e clausole essenziali: Il contratto verrà stipulato con scambio delle lettere secondo gli usi del commercio (art. 32, comma 14 del D.Lgs 50/2016). Le clausole essenziali sono determinate nel disciplinare d'affidamento allegato alla lettera secondo gli usi del commercio;
- CONSIDERATO** che:
- le amministrazioni pubbliche devono ricorrere al “Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.)” o ad altri mercati elettronici istituiti (Sardegna CAT), per tutti gli acquisti di beni e servizi al di sotto della soglia comunitaria;
 - che non esiste, al momento, la possibilità di avvalersi, per il servizio in argomento, di convenzioni attive presso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione o nella piattaforma telematica Sardegna CAT;
- DATO ATTO** che è stato acquisito dall'ANAC il seguente codice CIG Z87286E920;
- CONSIDERATO** che per l'espletamento di tale servizio sono stati richiesti in data 07.05.2019 (note prot.n. 15721, 15722, 15724, 15725 ,15726, 15727, 15728, 15729, 15730, 15731, 15733) n. 11 preventivi ad altrettanti professionisti, con l'indicazione delle clausole per l'esecuzione dell'incarico professionale;
- CONSIDERATO** che sono pervenuti i preventivi del Notaio Antonio Garau (prot. n. 16345 del 14.05.2019), del Notaio Hilda Giua Marassi (prot. n. 1653 del 14.05.2019) e del Notaio Cristina Lobina (prot. n. 16250 del 14.05.2019), allegati alla presente;
- DATO ATTO** che il miglior preventivo è quello presentato dal Notaio Antonio Garau per un importo complessivo di € 3.225,61 distinto come segue:
- Anticipazioni: € 629,41;
- Onorari: € 2 128,03;
- I.v.a: € 468,17.
- ATTESO** che con nota prot. 17329 del 22.05.2019 il Notaio Antonio Garau ha attestato il possesso dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;

DETERMINAZIONE N° 1843 DEL 28/05/2019

- VISTA** la lettera secondo gli usi del commercio (art. 32, comma 14 del D.Lgs 50/2016) con l'allegato disciplinare d'affidamento del servizio, allegato alla presente;
- VISTO** il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il "Codice dei Contratti Pubblici" e in particolare gli articoli n. 30, 32, 35, 36 e 37;
- VISTE** le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", approvate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26.10.2016 ed aggiornate al decreto legislativo 19.04.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018;
- VISTO** l'art. 1, comma 450, L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge n. 145/2018, è fatto obbligo alle amministrazioni pubbliche, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a € 5.000 e di importo inferiore alla soglia comunitaria a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) o ad altri mercati elettronici (Sardegna CAT);
- DATO ATTO** che l'affidamento in argomento rientra sotto la soglia sopra riportata;
- RILEVATO** che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'affidamento ricadranno come segue: art. 080222.02.2100200002, Imp. 1910/2017 denominato "ACQUISTO ALLOGGI E AREE DI ERP".

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

1. di approvare la procedura di affidamento sopra descritta dando atto che:
 - L'oggetto del contratto consiste nella seguente servizio: Affidamento servizi notarili: conferimento incarico di stipula atto di compravendita - CIG Z87286E920;
 - L'acquisizione del servizio è effettuata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, previa indagine esplorativa del mercato;
 - Che la stipula del contratto verrà effettuato con scambio delle lettere secondo gli usi del commercio (art. 32, comma 14 del D.Lgs 50/2016), in esenzione del termine dilatorio;
2. di approvare, per le motivazioni in premessa, l'offerta proposta dall'operatore economico Notaio Antonio Garau, codice fiscale [REDACTED], partita i.v.a. 02271620920, pari all'importo complessivo di € 3.225,61;
3. di approvare la lettera secondo gli usi del commercio (art. 32, comma 14 del D.Lgs 50/2016) con l'allegato disciplinare d'affidamento del servizio, allegato alla presente;
4. di affidare all'operatore economico Notaio Antonio Garau, codice fiscale [REDACTED], partita i.v.a. 02271620920, il servizio "Affidamento di servizi notarili: conferimento incarico di stipula atto di compravendita alloggi comune di Mogoro. CIG Z87286E920";

DETERMINAZIONE N° 1843 DEL 28/05/2019

5. che il valore dell'affidamento è pari a € 3.225,61 distinto come segue:

Anticipazioni: € 629,41

Onorari: € 2 128,03

I.v.a: € 468,17;

secondo quanto stabilito nel disciplinare d'affidamento regolante le condizioni del servizio in argomento;

6. di dare atto che, come previsto dall'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione acquisterà efficacia a seguito della verifica del possesso dei requisiti e che di questo si darà atto con apposito provvedimento;
7. che le somme occorrenti per la corresponsione dei corrispettivi dell'appalto ricadranno come segue: art. 080222.02.2100200002, Imp. 1910/2017 denominato "ACQUISTO ALLOGGI E AREE DI ERP";
8. di disporre l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, dall'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012 nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
9. Di inviare la presente determinazione, per conoscenza, all'Amministratore Unico.

Il Funzionario istruttore

Salvatore Iecle

Lì, 28/05/2019

Il Direttore Generale

MURRU FLAVIA ADELIA / Poste Italiane S.p.A.