

DETERMINAZIONE N° 1701 DEL 07/06/2022



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG Z203673111. Programma di acquisto di alloggi agibili da assegnare in locazione. Stipula di contratto di compravendita immobile sito in Ossi [REDACTED]. 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 della Giunta Regionale n. 13/45 del 15 aprile 2022, con la quale è stato concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022 “Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;
- la Determinazione del D.G. f.f. di A.R.E.A. n° 2298 del 05/08/2021 con la quale si conferisce incarico ad interim di Direttore del Servizio territoriale tecnico di Sassari al Dott. Alessandro Depperu;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n. 14 che disciplina l'attività di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., di seguito denominato “Codice dei contratti pubblici”;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del Codice dei contratti pubblici;

DETERMINAZIONE N° 1701 DEL 07/06/2022

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione per quanto attiene il Programma aziendale di acquisto di alloggi agibili, da assegnare in locazione semplice sul territorio regionale:

- Delibera dell'Amministratore Unico n. 123 del 20/03/2019 avente ad oggetto "Bilancio Preventivo 2019-2020 – Riadozione, divenuta esecutiva ai sensi del combinato commi 2 e 6 dell'art. 4 della L.RL n. 14/1995;
- La nota prot. N. 0021494 del 08/06/2018 avente ad oggetto: *"Programma Interventi di E.R.P.", con la quale l'Amministratore Unico invitava i Sindaci dei Comuni della Regione Autonoma della Sardegna, al fine di rispondere al crescente fabbisogno abitativo, di individuare case agibili e immediatamente disponibili per l'acquisizione;*
- Determinazione n. 932 del 19/03/2019 con la quale il Direttore Generale dava atto delle offerte pervenute, fissava i requisiti minimi da valutare ai fini dell'acquisizione, individuava le relative risorse nel bilancio di previsione, dichiarava conclusa la fase esplorativa delle manifestazioni di interesse dando mandato ai servizi tecnici alla valutazione degli immobili e disponeva l'acquisto degli alloggi conformi alle caratteristiche menzionate;

RILEVATO che, tra gli altri, il Comune di Ossi in data 12/07/2018 pubblicava l'avviso di manifestazione d'interesse alla vendita di immobili da parte di privati a favore di AREA e in esito lo stesso inviava n. 9 proposte di vendita;

DATO ATTO che il Servizio tecnico di Sassari esaminava, tra le altre, le menzionate proposte del Comune di Ossi, al fine di valutarne la corrispondenza ai requisiti fissati con la menzionata Determinazione 932/2019;

RILEVATO che in esito all'istruttoria, la proprietà intestata a [REDACTED] sita in Ossi alla Via [REDACTED], contraddistinta al catasto urbano foglio 8, mappale [REDACTED] sub 1, veniva dichiarata idonea all'utilizzo come alloggio di E.R.P. e corrispondente ai requisiti di cui si è detto;

DATO ATTO che in data 27/06/2019 il Direttore Generale stipulava con la Sig.ra [REDACTED] formale contratto preliminare di compravendita, fissando il prezzo in [REDACTED] da versarsi all'atto di stipula previa verifica di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;

RICHIAMATO il parere di congruità della stima dell'immobile sito nel Comune di Ossi in Via [REDACTED], rilasciato dall'Agenzia delle Entrate in data 07/02/2020, con il quale viene attestato il valore di [REDACTED];

RITENUTO OPPORTUNO procedere alla stipulazione del contratto di compravendita dell'immobile menzionato, al fine di onorare il vincolo assunto dall'Azienda;

RILEVATO pertanto la necessità di procedere all'affidamento del relativo servizio notarile;

RICHIAMATO

- l'art. 32 comma 2 del D.lgs. 50/2016 che prevede l'affidamento diretto tramite determinazione a contrarre;

DETERMINAZIONE N° 1701 DEL 07/06/2022

- l'art. 32 comma 14 del D.lgs. 50/2016 che prevede che gli affidamenti di importo non superiore a € 40.000 il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- l'art. 36 comma 2 lettera a) che prevede per incarichi di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto anche senza previa consultazione di più operatori economici. La pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria;
- l'art. 1 comma 450 della Legge 296/2006 che prevede che per gli acquisti di beni e servizi inferiori all'importo di € 5.000 non è obbligatorio ricorrere al mercato elettronico;

DATO ATTO che

- l'oggetto dell'affidamento è il servizio notarile per la stipulazione del contratto di compravendita dell'immobile sito in Ossi [REDACTED];
- il presente affidamento si rende necessario ai fini del completamento della procedura espletata in ambito del programma aziendale di acquisto di alloggi agibili, da assegnare in locazione semplice sul territorio regionale e onorare i vincoli contrattuali ad oggi assunti;
- il contratto verrà stipulato nella forma della lettera commerciale di accettazione del preventivo.

ACQUISITO il CIG Z203673111;

DATO ATTO che ai fini del presente affidamento si sono richiesti i seguenti preventivi, assegnando un termine di dieci giorni:

Prot. 16603 del 05/05/2022	Studio notarile Laura Faedda	Largo Ittiri n. 11 Sassari
Prot. 16604 del 05/05/2022	Studio notarile Angelo Francesco Nicotra	Via Delogu n. 71 Ittiri
Prot. 16608 del 05/05/2022	Studio notarile Daniele Parodo	Viale Umberto n. 86 Sassari
Prot. 16609 del 05/05/2022	Studio notarile Andrea Pinna Vistoso	Piazza Civica n. 11 Alghero
Prot. 16612 del 05/05/2022	Studio notarile Manlio Pitzorno	Viale Umberto n. 59/61 Sassari

DATO ATTO che entro il termine predetto sono pervenute le seguenti offerte

Offerta	Offerente	Onorari e spese	Imposte e tasse	Totale
Prot. 17032 del 10/05/2022	Studio notarile Andrea Pinna Vistoso	€ 2.174,51 più IVA e spese	€ 5.082,00	€ 7.500,00
Prot. 17561 del 12/05/2022	Studio notarile Angelo Francesco Nicotra	€ 1.085,24 più IVA e spese	€ 5.082,00	€ 6.500,00

RITENUTO più conveniente il prezzo offerto dal Notaio Nicotra per € 1.085,24 più IVA, spese e tasse, che risulta essere congruo all'incarico da affidare;

DETERMINAZIONE N° 1701 DEL 07/06/2022

VISTE le autodichiarazioni rese dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulta il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;

DATO ATTO che il professionista ha debitamente firmato per accettazione il Patto di Integrità aziendale e il Codice di comportamento nonché ha reso le dichiarazioni con riferimento al divieto di Pantouflage;

RITENUTO sussistenti tutte le condizioni per l'affidamento dell'incarico in oggetto a favore dello Studio notarile Angelo Francesco Nicrota con studio in Via Delogu n. 71 Ittiri e in Via Roma 3 a Sassari;

VISTO il capitolo di spesa 21002.60001 denominato ACQUISTO ALLOGGI SASSARI avente sufficiente copertura finanziaria;

RILEVATO necessario, ai fini del completamento, della procedura in oggetto ad impegnare:

- [REDACTED] a titolo di prezzo di vendita dell'immobile sito a Ossi in [REDACTED];
- € 5.082,00 a titolo di imposte e tasse come da preventivo allegato;
- € 1.696,04 a titolo di onorario, IVA e spese come da preventivo allegato;

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 2021-2023;

D E T E R M I N A

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

1. Di approvare la procedura di affidamento sopra descritta dando atto che:
 - l'oggetto dell'affidamento è il servizio notarile per la stipulazione del contratto di compravendita dell'immobile sito in Ossi [REDACTED];
 - il presente affidamento si rende necessario ai fini del completamento della procedura espletata in ambito del programma aziendale di acquisto di alloggi agibili, da assegnare in locazione semplice sul territorio regionale e onorare i vincoli contrattuali ad oggi assunti;
 - il contratto verrà stipulato nella forma della lettera commerciale di accettazione del preventivo.
2. Di affidare il servizio di stipulazione dell'atto di compravendita mediante atto pubblico allo Studio notarile Angelo Francesco Nicrota con studio in Via Delogu n. 71 Ittiri e in Via Roma 3 a Sassari, per l'importo di € 1.085,24, oltre IVA, diritti di repertorio, spese accesorie (Cassa Nazionale Notariato e Consiglio Notarile) e spese vive (visure ipo-catastali) per complessivi un totale di € 1.696,04;
3. Di impegnare
 - a favore dello Studio Nicrota la somma di € 1.696,04 per onorari, IVA e spese;
 - a favore dello Studio Nicrota la somma di € 5.082,00 per imposte e tasse sull'atto di compravendita;

DETERMINAZIONE N° 1701 DEL 07/06/2022

- a favore di [REDACTED] la somma di [REDACTED] quale prezzo di vendita dell'immobile in questione;

4. Di dare attuazione agli obblighi di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013, dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	3111	2022	08022.02.2100260 001		[REDACTED]	[REDACTED]
U	3111	2022	08022.02.2100260 001	Z203673111	NOTAIO ANGELO FRANCESCO NICROTA	6.778,04

Il Responsabile di Settore

Andrea Saur

Lì, 07/06/2022

Il Direttore del Servizio

ALESSANDRO DEPPERU / ArubaPEC S.p.A.