

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “Demolizione e Ricostruzione di n. 3 fabbricati siti in via della Libertà, a Bacu Abis, frazione di Carbonia – SU (fabbricati n.8054-8058-8066). Programma di recupero abitativo dovuto a fenomeni di subsidenza” - CUP J86D08000120007. Servizio notarile di identificazione catastale degli alloggi oggetto di ricostruzione. CIG: B1D08135E9. Determina a contrarre e affidamento ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett.h) del D.Lgs. 36/2023 in favore dello Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno con sede legale in Carbonia (SU). Prenotazione impegno di spesa

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;
- La legge 5 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/163 del 16.02.2024 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/802 del 01/03/2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78. e in particolare:
 - l'articolo 20 sui principi in materia di trasparenza;
 - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
 - l'articolo 15, sul Responsabile Unico di Progetto;
 - l'articolo 16, sul conflitto di interesse;
 - l'articolo 17 sulle fasi delle procedure di affidamento;
 - l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento;
 - l'articolo 52 sul controllo sul possesso dei requisiti;
 - l'articolo 56 sugli appalti esclusi nei settori ordinari;
 - l'articolo 62 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
 - l'articolo 158, sulle procedure negoziate senza pubblicazione di un bando;
 - l'articolo 94, 95, 96 e 97 sui requisiti di ordine generale;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la parte ancora vigente;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione:

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 71/32 del 16/12/2008 con cui è stato approvato il Piano di intervento per la messa in sicurezza ed il consolidamento delle abitazioni di Bacu Abis interessate da fenomeni di subsidenza e conseguenti gravi compromissioni statiche, il quale prevede un finanziamento per un importo complessivo di € 5.447.000,00, di cui € 3.458.000,00 con finanziamento regionale ed € 1.989.000,00 con fondi AREA;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di A.R.E.A n. 207/7 del 15/03/2011, con cui è stato approvato il 7° programma attuativo tra A.R.E.A. e il Comune di Carbonia, il quale prevede l'impiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite ai sensi della legge n. 560/93 e della legge regionale n. 22/95, con un incremento di € 304.900,00 per quanto attiene la quota parte del finanziamento di competenza dell'Azienda;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di A.R.E.A n. 214/10 del 19/04/2011 sono stati ulteriormente incrementati gli importi a disposizione per gli interventi di Bacu Abis per un importo pari ad € 664.000,00;

RICHIAMATE:

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 1139 del 31/03/2020 di nomina dell'ing. Cecilia Gilardi quale Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di ricostruzione di n. 3 fabbricati siti in via della Libertà a Bacu Abis, frazione di Carbonia (Sud Sardegna);
- la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 3860 del 18/12/2020 con cui è stata disposta la determinazione a contrarre per l'esecuzione dei lavori per la "Ricostruzione di n. 3 fabbricati siti in via della Libertà, a Bacu Abis, frazione di Carbonia – SU (fabbricati n.8054-8058-8066). Programma di recupero abitativo dovuto a fenomeni di subsidenza - CUP J86D08000120007, delegando l'esperimento della procedura di gara alla Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna, "Servizio Lavori";
- i lavori in oggetto sono stati ultimati in data 07/12/2023, giusto certificato di fine lavori redatto dal Direttore dei Lavori incaricato;

PREMESSO che:

- In data 19/04/2018 sono state demolite tre palazzine censite rispettivamente al foglio 38 Particelle 165 – 166 – 167 del Comune di Carbonia, in ogni palazzina erano presenti più abitazioni, intestate a differenti ditte;
- A seguito delle demolizioni è stato eseguito il tipo mappale registrato al n. 30147 del 01/04/2021 per demolizione totale che ha soppresso le particelle 165, 166 e 167 e generato le particelle 5262, 5263 e 5264;
- Sono stati registrati i Docfa in variazione per demolizione totale che hanno generato l'area urbana (F1) cointestata a tutti gli aventi diritto riportando in visura la dicitura "quote provvisorie da definire con atto legale" sull'area di sedime;
- per effetto dei documenti già approvati nella redazione del Tipo mappale e del conseguente Tipo di aggiornamento della Proprietà immobiliare urbana per accatastamento, le nuove unità immobiliari costruite dovranno necessariamente essere cointestate come lo sono attualmente le aree urbane di sedime.

DATO ATTO che si rende necessario procedere alla redazione di un atto notarile di identificazione catastale degli immobili ricostruiti, al fine di legarli agli atti notarile di proprietà dei singoli alloggi, con le annesse aree di pertinenza;

RILEVATA l'impossibilità di reperire personale competente interno alla Regione Sardegna in relazione all'incarico di alto grado di specializzazione da espletarsi;

CONSIDERATO che l'incarico predetto si configura quale servizio di cui all'art 56 del D. Lgs. 36/2023, comma 1, lettera h, punto 3), per il quale le disposizioni del codice non si applicano;

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

ACCERTATA l'inesistenza di un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

RICHIAMATO l'art.62, comma 6 del D.lgs. n.36/2023, il quale dispone che le Stazioni Appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 140.000,00 euro;

DATO ATTO che:

- l'art.17, comma 2 del D.lgs. n.36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- come da parere offerto da consulente amministrativo-gestionale in materia di appalti pubblici, la formalizzazione del rapporto può essere condotta ad un percorso non gestito mediante le piattaforme di approvvigionamento digitale, rispettando le condizioni minime in relazione ad una sua gestione "informatizzata", ai fini dell'ottimizzazione della procedura di conservazione della relativa documentazione;

RICHIAMATE le note prot. n. 18875/2024, n. 18880/2024, n. 18876/2024, n. 18877/2024, n. 18873/2024 e n. 18878/2024 con cui è stato richiesto a n. 6 professionisti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, di voler presentare un preventivo di spesa per l'affidamento del servizio notarile di precisazione/divisione catastale per gli immobili in oggetto;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 20269 del 30/04/2024 è pervenuta al protocollo dell'Ente il preventivo di spesa formulato dallo Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927, il quale ha offerto un importo pari ad € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45) per onorario e competenze, al netto degli oneri, dell'IVA di legge, delle imposte, delle tasse e dei diritti dovuti;
- con nota prot. n. 20775 del 06/05/2024 è pervenuta al protocollo dell'Ente il preventivo di spesa formulato dallo Studio Notarile Dott.ssa G.Maura Franceschi, avente sede legale in Via Tiziano n. 82, nel Comune di Cagliari (CA), p. iva 03577840923, il quale ha offerto un importo pari ad € 26.200,00 (euro ventiseimiladuecento/00), comprensivi di circa 8.000,00 di imposte e tasse, con restante importo relativo agli onorari comprensivi delle spese di istruttoria della pratica, della cassa nazionale del notariato, diritti di repertorio e tassa consiliare, nonché dell'imposta sul valore aggiunto;

RITENUTO congruo il preventivo formulato dallo Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno;

VISTI:

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

- l'esito negativo del Certificato del Casellario giudiziale;
- l'esito negativo del certificato dei carichi pendenti;
- l'esito negativo del certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;
- il certificato di regolarità fiscale attestante l'assenza di violazioni definitivamente accertate e non definitivamente accertate;
- l'attestazione di regolarità contributiva per quanto attiene i contributi previdenziali, rilasciata dalla Cassa Nazionale del Notariato;
- il Certificato di Regolarità Contributiva del professionista rilasciato con esito regolare, numero protocollo INPS_39684080, con validità al 13/06/2024;
- la positiva verifica della iscrizione del professionista nell'elenco dei professionisti iscritti al Consiglio Nazionale del Notariato, Distretto notarile di Cagliari, Lanusei e Oristano;
- il DURC relativo al Notaio Weter Romagno, protocollo INPS_41595609, con validità fino al 25/10/2024;

DATO ATTO che qualora in conseguenza di ulteriori eventuali verifiche sui requisiti non fosse confermato quanto dichiarato, la stazione appaltante, ai sensi dell'art' 52 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, *“procederà alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento”*;

CONSIDERATO, pertanto, che ai fini dell'individuazione del contraente, ricorrono i presupposti per poter procedere mediante affidamento diretto e senza obbligo di ricorso al mercato elettronico;

RITENUTO:

- di procedere ai fini dell'individuazione del contraente, mediante affidamento diretto e senza obbligo di ricorso al mercato elettronico;
- necessario procedere all'affidamento del servizio di redazione di un atto notarile di identificazione catastale degli immobili ricostruiti, al fine di legarli agli atti notarile di proprietà dei singoli alloggi, con le annesse aree di pertinenza, nel rispetto del “principio del risultato”, del “Principio di fiducia” e del “principio dell'accesso al mercato” del D. Lgs n. 36/2023;
- opportuno affidare il servizio in oggetto in favore dello Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927, il quale ha offerto un importo pari ad € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45), al netto degli oneri, dell'IVA di legge, delle imposte, delle tasse e dei diritti dovuti;

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

STABILITO, ai sensi dell'art 17, comma 2, del D. LGs 36/2023 che:

- l'oggetto del servizio è la redazione di un atto notarile di identificazione catastale di n. 11 alloggi relativi alla ricostruzione di n. 3 immobili a Bacu Abis, comune di Carbonia, al fine di legarli agli atti notarile di proprietà dei singoli alloggi, con le annesse aree di pertinenza;
- l'importo dell'affidamento è pari a di € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45), al netto degli oneri, dell'IVA di legge, delle imposte, delle tasse e dei diritti dovuti;
- la modalità di scelta del contraente: l'art. 56, comma 1 lettera h) del D. Lgs 36/2023 con un solo operatore economico e le motivazioni sono quelle espresse in narrativa;
- l'operatore economico affidatario è lo Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927;
- 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. 18 comma 1 del D.lgs n.36/2023, nella forma di lettera commerciale, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento;
- il contratto che consegnerà all'approvazione del presente provvedimento ai sensi dell'art.55, comma 2, del D.lgs n.36/2023 non è soggetto ai termini dilatori previsti dall'art. 18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs n.36/2023, poiché "non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea", e sarà sottoscritto nei tempi più brevi consentiti;

DATO ATTO:

- che, ai sensi dell'art.53 comma 1 del D. Lgs. n.36/2023 la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria di cui all'art.106;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. n.36/2023 dati la tipologia di affidamento, la natura di servizio richiesto e considerando la limitata rilevanza economica, non si richiede la garanzia definitiva;

ACQUISITO presso il sito dell'Autorità nazionale anticorruzione il codice identificativo dell'affidamento seguente: CIG: B1D08135E9;

DATO ATTO che si rende quindi necessario procedere con la prenotazione dell'impegno di spesa delle somme spettanti a favore dello Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927, necessarie all'espletamento del servizio, per l'importo di euro € 10.029,48 (euro diecimilaventinove/48) di cui € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45) di onorario, € 2.229,60 per spese anticipate, € 245,90 per cassa notariato ed € 1.406,54 per l'IVA di legge, che trova copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo 21004.50003 "LG 560 BACU ABIS" del Bilancio di previsione 2024 – 2026;

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

DATO ATTO che con riferimento al servizio in oggetto sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32, della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220240000124200;

RICHIAMATA la nota prot. n. 30059 del 04/08/2021 con la quale il RUP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha dichiarato, in relazione al procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024-2026;

Su proposta del Delegato del Responsabile del Procedimento;

DETERMINA

- 1) DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI APPROVARE la procedura di affidamento come riportata in premessa, dando atto che:
 - l'oggetto del servizio è la redazione di un atto notarile di identificazione catastale di n. 11 alloggi relativi alla ricostruzione di n. 3 immobili a Bacu Abis, comune di Carbonia, al fine di legarli agli atti notarile di proprietà dei singoli alloggi, con le annesse aree di pertinenza;
 - le ragioni dell'affidamento e della scelta dell'operatore economico sono espresse in narrativa;
 - l'importo dell'affidamento è pari a di € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45), al netto degli oneri, dell'IVA di legge, delle imposte, delle tasse e dei diritti dovuti;
 - la modalità di scelta del contraente: l'art. 56, comma 1 lettera h) del D. Lgs 36/2023 con un solo operatore economico e le motivazioni sono quelle espresse in narrativa;
 - l'operatore economico affidatario è lo Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927;
 - 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. 18 comma 1 del D.lgs n.36/2023, nella forma di lettera commerciale;
 - il contratto che consegnerà al presente provvedimento ai sensi dell'art.55, comma 2, del D.lgs n.36/2023 non è soggetto ai termini dilatori previsti dall'art. 18 commi 3 e 4 dello stesso D.lgs n.36/2023, poiché "non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea";
- 3) DI AFFIDARE all'operatore economico Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927, il servizio in oggetto per l'importo di € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45) al netto degli oneri, dell'IVA di legge, delle imposte, delle tasse e dei diritti dovuti;

DETERMINAZIONE N° 2855 DEL 30/07/2024

- 4) DI PRENOTARE l'impegno di spesa per l'importo di € 10.029,48 (euro diecimilaventinove/48) di cui € 6.147,45 (euro seimilacentoquarantasette/45) di onorario, € 2.229,60 per spese anticipate, € 245,90 per cassa notariato ed € 1.406,54 per l'IVA di legge a favore dello Studio Notarile Prof. Giuseppe Werther Romagno, avente sede legale in Via Croazia n. 4, nel Comune di Carbonia (SU), p. iva 02829130927, a valere sul capitolo/articolo 21004.50003 denominato "LG 560 Bacu Abis" del Bilancio di Previsione 2024-2026;
- 5) DI PRENOTARE l'accertamento di entrata per l'importo complessivo di € 10.029,48 (euro diecimilaventinove/48) a valere sul cap/art. 00001.50001 (L.560/93 a carico AREA- Carbonia) del Bilancio di Previsione in corso;
- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;
- 7) DI DEMANDARE al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs n. 33/2013 (Decreto trasparenza), dall'art.1, comma 32 della legge 190/2012, nonché dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 8) DI DARE ATTO che il RUP provvederà ad inviare le comunicazioni previste dall'art.76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
- 9) DI INVIARE la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per gli adempimenti di competenza;
- 10) DI INVIARE la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore generale.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
E	542	2024	50400.06.0000150 001	B1D08135E9	BANCA D'ITALIA - TESORERIA DELLO STATO	10.029,48
U	1574	2024	08022.02.2100450 003	B1D08135E9	ROMAGNO GIUSEPPE WERTHER	10.029,48

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Li, 30/07/2024

Il Direttore del Servizio

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