

## DETERMINAZIONE N° 2453 DEL 11/06/2025



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

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI NUORO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: COMUNE DI OROSEI - INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI N.12 ALLOGGI DI E.R.P. – LEGGE N.560/93. CUP J97E00000100005. Stipula convenzione urbanistica. Affidamento diretto del servizio notarile. Determina a contrarre. CIG B73B1D0604.

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA** la L.R. 8 agosto 2006, n.12 “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)” e la L.R. 23 settembre 2016, n.22 “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa”;
- VISTA** la L.R. 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 D.P.G.R. n.30 del 05/03/2007 e modificato con D.P.G.R. n.88 del 4 agosto 2015, adeguato alla L.R. n.22/2016 con Deliberazione dell'Amministratore Unico n.7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.18/5 del 11/04/2017 e con Decreto del Presidente della Regione n.46 del 14/04/2017;
- VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.132/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08/06/2017;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione, trasmesso dalla Regione ed assunto al protocollo dell'Azienda con n.49936/2024 del 02/12/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale 20/11/2024, n.44/38 (Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Designazione dell'amministratore unico. Legge regionale 23 settembre 2016, n.22, art.9), il Dott. Matteo Sestu, è stato nominato Amministratore Unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di tre anni;
- VISTA** la Determinazione del Direttore Generale f.f. n.105 del 17/01/2025 con la quale il Dott. Franco Corosu, è stato nominato Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro;
- VISTO** il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42) e sue successive modificazioni e integrazioni;
- VISTA** la Deliberazione dell'Amministratore Unico n.37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;

## DETERMINAZIONE N° 2453 DEL 11/06/2025

- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. n.1/3 del 09/01/2025 che ha reso esecutiva la delibera dell'Amministratore Unico n.37 del 18/12/2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;
- VISTA** la Legge Regionale 15/05/1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- VISTA** la Delibera dell'Amministratore Unico n.2 del 31/01/2025 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza PTPCT 2025/2027;
- ATTESTATA** l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art.6 bis, L. n.241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025/2027;
- VISTO** il preventivo fatto pervenire dal Notaio Dott. Marco Puggioni, con uffici in Piazza Italia, 7 - 08100 Nuoro (NU), C.F. PGGMRC66R24F979K, P.Iva. 01397300912, con nota protocollata al n.19603 del 30/04/2025 per un importo di €.1.144,25 oltre gli oneri previdenziali, i diritti di repertorio e l'Iva di legge, restano quantificate anche le spese quali Imposta di Registro, Tassa ipotecaria e Imposta di bollo per complessivi €.755,00;
- DATO ATTO** che il medesimo preventivo viene ritenuto congruo ed affidabile;
- RICHIAMATA** la propria determinazione n.293 del 05/02/2021 con la quale l'Ing. Leonardo Riu, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per il "Lavori di realizzazione di 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica - Comune di Orosei (NU). Legge di finanziamento: Programma di riutilizzo dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi L. n.560/93. CUP J97E00000100005.";

**DATO ATTO** che:

- ai sensi dell'art.17, comma 1, del D.Lgs. n.36/2023, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art.17, comma 2, del D.Lgs. n.36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto ex art.50, 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;
- ai sensi del citato art.17, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
  - *Oggetto dell'affidamento:* Servizio notarile relativo alla "stipula della convenzione urbanistica", tra il Comune di Orosei ed AREA Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, relativa ai lotti edificatori in "località Foiai", come da progetto approvato dal Comune e relativo all'intervento di cui all'oggetto della presente, e successiva trascrizione e registrazione della convenzione medesima;
  - *Importo del contratto:* €.1.144,25 oltre gli oneri previdenziali, i diritti di repertorio e l'Iva di legge di cui €.244,12 quale ritenuta d'acconto. Restano quantificate anche le spese quali Imposta di Registro, Tassa ipotecaria e Imposta di bollo per complessivi €.755,00;
  - *Durata:* 1 anno e comunque fino alla stipula, registrazione della convenzione urbanistica
  - *Forma del contratto:* ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n.36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art.50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n.910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

## DETERMINAZIONE N° 2453 DEL 11/06/2025

- *Modalità di scelta del contraente*: affidamento diretto ai sensi dell'art.50 del D.Lgs. n.36/2023;
- *Clausole ritenute essenziali*: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
- *Clausola risolutiva espressa*: difetto del possesso dei requisiti di carattere generale e professionale;
- le prestazioni in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del D.Lgs. n.36/2023, in particolare per il modesto valore, particolarmente distante dalla soglia comunitaria stessa;

### **CONSIDERATO** che:

- l'art.50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n.36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art.14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. n.36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs. n.36/2023;
- l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000 oltre IVA, per cui si può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso alle piattaforme elettroniche di negoziazione, né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006 così come modificata dalla Legge 28 dicembre 2015 n.208 art.1 comma 502 e dalla Legge 30 dicembre 2018, n.145, art.1, comma 130;
- in conformità a quanto disposto dall'art.53, comma 1, del D.Lgs. n.36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art.53, comma 4, del D.Lgs. n.36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 36/2023, comma 6, è consentito derogare al principio di rotazione per gli affidamenti di importo inferiore a € 5.000,00;
- ai sensi di quanto disposto all'art.55 del D.Lgs. n.36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- ai sensi del comma 1 dell'art.52 del Nuovo Codice dei Contratti è previsto che "Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno";

## DETERMINAZIONE N° 2453 DEL 11/06/2025

**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, Legge n.241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel "PTPCT 2024-2026" approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n.1 del 31/01/2024 e ai sensi dell'Artt. 6,7,19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

**VISTA** la regolarità dell'intero procedimento;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Leonardo Riu

### DETERMINA

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

1. di dare atto della congruità della proposta economica presentata dal Notaio Dott. Marco Puggioni, con uffici in Piazza Italia, 7 - 08100 Nuoro (NU), C.F. PGGMRC66R24F979K, P.Iva. 01397300912;
2. di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG), attribuito al presente affidamento, è B73B1D0604;
3. di procedere all'affidamento finalizzato alla stipulazione di un contratto per il servizio in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
  - *Oggetto dell'affidamento*: Servizio notarile relativo alla "stipula della convenzione urbanistica", tra il Comune di Orosei ed AREA Servizio Territoriale Tecnico di Nuoro, relativa ai lotti edificatori in "località Foiai", come da progetto approvato dal Comune e relativo all'intervento di cui all'oggetto della presente, e successiva trascrizione e registrazione della convenzione medesima;
  - *Importo del contratto*: €.1.144,25 oltre gli oneri previdenziali, i diritti di repertorio e l'Iva di legge di cui €.244,12 quale ritenuta d'acconto. Restano quantificate anche le spese quali Imposta di Registro, Tassa ipotecaria e Imposta di bollo per complessivi €.755,00;
  - *Durata*: 1 anno e comunque fino alla stipula, registrazione della convenzione urbanistica
  - *Forma del contratto*: ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n.36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art.50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n.910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
  - *Modalità di scelta del contraente*: affidamento diretto ai sensi dell'art.50 del D.Lgs. n.36/2023;
  - *Clausole ritenute essenziali*: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
  - *Clausola risolutiva espressa*: difetto del possesso dei requisiti di carattere generale e professionale;
4. di affidare le prestazioni in parola al Notaio Dott. Marco Puggioni, con uffici in Piazza Italia, 7 - 08100 Nuoro (NU), C.F. PGGMRC66R24F979K, P.Iva. 01397300912 secondo quanto riportato nell'offerta comunicata, mediante l'adozione del presente provvedimento che assume, pertanto, valenza di decisione di contrarre ex art.17, comma 1, D.Lgs. n.36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo. A tal fine si precisa che:
  - a) ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n.36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art.50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intenderà perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n.910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

## **DETERMINAZIONE N° 2453 DEL 11/06/2025**

b) alla presente decisione, pertanto, seguirà apposito scambio di lettera-contratto che avrà efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione, a titolo di accettazione, da parte dell'operatore identificato;

c) il valore economico dell'affidamento è pari a €.1.144,25 oltre gli oneri previdenziali, i diritti di repertorio e l'Iva di legge di cui €.244,12 quale ritenuta d'acconto. Restano quantificate anche le spese quali Imposta di Registro, Tassa ipotecaria e Imposta di bollo per complessivi €.755,00;

5. che successivamente, ed a seguito della stipula del contratto e del perfezionarsi della obbligazione giuridicamente vincolante, con ulteriore atto si provvederà all'impegno delle somme necessarie;
6. di demandare al Responsabile unico del procedimento gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20, 23 e 28 del D.Lgs. n.36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art.50, comma 9 del D.Lgs. n.36/2023.
7. di inviare la presente Determinazione per conoscenza al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;
8. di inviare la presente determinazione, per conoscenza, al Direttore Generale.

Il Responsabile di Settore

Leonardo Riu

Lì, 11/06/2025

Il Direttore del Servizio

FRANCO COROSU / ArubaPEC S.p.A.

