

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO 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 PROVINCIE DI CAGLIARI E SUD SARDEGNA – CIG ZB731598AE - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE, APPROVAZIONE DISCIPLINARE DI CONTRATTO, AGGIUDICAZIONE EFFICACE E SUBIMPEGNI DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la Legge Regionale 8 agosto 2006, n.12;
- la Legge Regionale 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 dell'art. 7, comma 2 della Legge Regionale 23 settembre 2016, n.22;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.132/4 del 19/4/2007 e modificato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n.5 dell'8/6/2017;
- il Regolamento di Contabilità dell'Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.23/4 del 4/7/2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.579 del 28/4/2016;
- la Delibera della Giunta Regionale n.11/23 del 24/3/2021 con la quale viene dato il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n.6 del 2/3/2021 "Bilancio preventivo 2021-2023" – Legge Regionale n.14/1995 articoli 3 e 4;
- le Determinazioni del Direttore Generale n.662 e n.679 del 21/2/2019 con le quali sono state conferite all'Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari;
- la Legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs n.50/2016, ed in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021

- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- l'articolo 37 sulle aggregazioni e centralizzazioni di committenza;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- l'articolo 83 su requisiti di idoneità professionale;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;

VISTA la Legge 27 dicembre 2006, n. 296, ad oggetto "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" che prevede, all'art.1, comma 450, che "le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, ..., per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure";

VISTA la Legge 11 settembre 2020, n.120, che converte in legge, con modificazioni, il Decreto Legge 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), ed in particolare l'art.1 che, per le procedure sotto soglia indette entro l'anno 2021, sostituisce l'art.36 del D.lgs. n.50/2016;

VISTO il Decreto-Legge 31 maggio 2021, n. 77, ad oggetto "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

VISTE le Linee guida ANAC di attuazione del D.lgs. n.50/2016, ed in particolare le Linee guida n.4, 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";

VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8, rubricata "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture", nel testo vigente, a seguito della parziale pronuncia d'illegittimità costituzionale da parte della Corte costituzionale con la sentenza 9 luglio 2019, n.166;

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'Azienda deve procedere alla stipula degli atti per l'acquisizione del diritto di superficie e/o di proprietà delle aree assegnate dai comuni su cui sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione gli interventi finanziati dai D.G.R. 71/32 del 2008 e D.G.R. 39/97 del 2002;

DATO ATTO che l'art.1, comma 2 lett a) e comma 3 della Legge n.120/2020 dispone che, nell'ambito delle procedure da indire entro il 30 giugno 2023, per servizi e forniture di importo inferiore ad euro 139.000,00 si possa procedere con l'affidamento diretto, mediante determina a contrarre che contenga gli elementi descritti all'art.32, comma 2 del D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO che, ai fini dell'individuazione del contraente, ricorrono quindi i presupposti di cui all'art.1, comma 2 lett. a) della Legge n.120/2020, per poter procedere mediante affidamento diretto, nel rispetto dei principi enunciati dall'art.30, comma 1 del D.lgs. n.50/2016;

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021

RITENUTO opportuno procedere con la stipula di n. 6 convenzioni per il diritto di superficie delle aree finanziate con il D.G.R. 71/32 del 2008 e D.G.R. 39/97 del 2002 inerenti interventi ricadenti nei comuni appartenenti alle province di Cagliari e Sud Sardegna;

CONSIDERATO che, a seguito della dichiarata mancata disponibilità dei segretari comunali delle amministrazioni interessate, è necessario affidare all'esterno il servizio notarile necessario all'elaborazione e alla stipula dei suddetti sei atti;

RICHIAMATA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari n. 3606 del 02/10/2018 di affidamento di servizio notarile al notaio Maria Cristina Lobina, nata a Cagliari l'8/6/1963, residente a Cagliari, Via dei Conversi n.72, C.F. LBNMCR63H48B354J, P.IVA. 01983580927, pec: mariacristina.lobina@postacertificata.notariato.it, Iscritta nel ruolo dei notai del Distretto di Cagliari, Lanusei e Oristano;

CONSIDERATO che il contratto con il notaio Maria Cristina Lobina, stipulato in data 12/10/2018, con avvio dello stesso in data 15/10/2018 e scadenza 15/10/2019, non ha avuto corso per motivi estranei a fatto o colpa del suddetto professionista in quanto non è stato possibile reperire le somme necessarie per la stipula delle convenzioni e relative liquidazioni dei corrispettivi dovuti ai comuni;

CONSIDERATO che l'importo complessivo del servizio in esame, stimato in € 8.160,00 al netto dell'IVA (22%), risulta essere inferiore alla soglia sopra citata;

STABILITO, per quanto sopra rilevato e considerato, di procedere mediante affidamento diretto previa consultazione di un solo operatore economico, ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020, individuato sulla base delle specifiche esigenze della Stazione appaltante e nel rispetto dei principi:

- di economicità, in quanto il prezzo dell'affidamento al notaio Lobina era stato già stabilito nel 2018 con la comparazione di preventivi effettuata attraverso il mercato elettronico SardegnaCAT della Regione Sardegna;
- di efficacia, perché l'affidamento sarà assegnato in ragione della necessità di approntare quanto prima gli atti di convenzione delle aree che sono finanziate con il D.G.R. 71/32 del 2008 e il D.G.R. 39/97 del 2002, convenzioni inerenti gli interventi ricadenti nei comuni appartenenti alla Città metropolitana di Cagliari e alla provincia del Sud Sardegna;
- di tempestività, perché l'acquisizione del servizio garantirà la possibilità di stipulare i suddetti atti entro un anno;
- di trasparenza e pubblicità, in quanto saranno assolti gli obblighi di pubblicità posti dall'art.36 del D.lgs n.33/2013 e dall'art. 29 del D.lgs n.50/2016;
- di proporzionalità, avendo stabilito di attivare una procedura per l'individuazione del contraente che non richiede requisiti ed oneri eccessivi rispetto all'esiguo valore economico del servizio da acquisire;

VISTA la disponibilità del notaio Maria Cristina Lobina ad accettare il servizio agli stessi patti previsti dal summenzionato contratto, ivi compreso il corrispettivo degli onorari e contributi previdenziali prefissati corrispondenti ad € 1.659,20 per ciascuna convenzione da stipulare di cui € 1.360,00 di onorario e contributi ed € 299,20 di IVA, disponibilità manifestata mediante risposta alla Richiesta di Offerta (RdO) sulla piattaforma elettronica SardegnaCAT che si è conclusa, così come rilevabile dal verbale (RfqReport.rfq_373860 del 15/06/2021) allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021

RITENUTO quindi opportuno procedere all'affidamento del servizio notarile in oggetto a favore del notaio Maria Cristina Lobina;

VISTO il disciplinare di incarico allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che il responsabile unico del procedimento per l'affidamento in oggetto è l'ing. Giuseppe Gavaudò che ricopre già tale ruolo per gli interventi costruttivi finanziati con il D.G.R. 71/32 del 2008 e il D.G.R. 39/97 del 2002, interventi ricadenti nei comuni appartenenti alle province di Cagliari e Sud Sardegna;

RITENUTO opportuno nominare il geom. Stefano Medda, funzionario tecnico del Servizio territoriale tecnico di Cagliari, direttore per l'esecuzione del contratto;

VISTE:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dall'ing. Giuseppe Gavaudò, ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del personale della RAS, dell'art. 6-bis della Legge n.241/90 e dell'art.35-bis della D.Lgs. n.165/2001;
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal geom. Stefano Medda ai sensi degli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento del personale della RAS, dell'art. 6-bis della Legge n.241/90 e dell'art.35-bis della D.Lgs. n.165/2001;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del presente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, Legge n.241/1990 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021- 2023;

ATTESO che il codice identificativo di gara (Smart CIG) rilasciato dall'A.N.A.C. relativo al servizio in oggetto è: ZB731598AE;

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 per il rilascio del certificato dei carichi pendenti a carico del notaio Maria Cristina Lobina con nota di prot. n.13655 del 14/04/2021, non ha 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 sia per quel che riguarda i certificati emessi sia per quanto concerne il certificato dei carichi pendenti poiché risulta decorso il termine per la formazione del suo silenzio assenso;

CONSIDERATO che all'atto della stipula del contratto saranno pubblicati, sul sito istituzionale di AREA e sul sito RAS di Amministrazione aperta, i dati di cui all'art. 1 comma 32 della legge 190/2012, e di cui all'art. 37 del D.lgs n.33/2013;

CONSIDERATO che il contratto prevede che le spese per la registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico di questa Azienda e che tali spese previste per ciascuno degli atti da stipulare ammontano a € 290,00;

CONSIDERATO che l'importo contrattuale complessivo di € 11.695,20 di cui € 8.160,00 per onorario e oneri contributivi, € 1.795,20 per IVA (22%) ed € 1.740,00 per spese, dovrà essere impegnato secondo la ripartizione di seguito specificata:

COMUNE	Legge di finanziamento	n. convenzioni da stipulare	cap. art.	Importo atto	Importo spese	Importo totale
--------	------------------------	-----------------------------	-----------	--------------	---------------	----------------

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021

Goni	DGR 71/32	1	21018.90003	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Pabillonis	DGR 71/32	1	21018.90006	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
San Nicolò Gerrei	DGR 71/32	1	21018.90008	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Muravera	DGR 71/32	1	21018.90005	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Domus de Maria	DGR 71/32	1	21018.90001	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Monserrato	DGR 39/97	1	21003.90105	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
IMPORTO CONTRATTUALE				€ 9.955,20	€ 1.740,00	€ 11.695,20

DATO ATTO che, per gli interventi ex DGR 71/32 ed ex DGR 39/97, gli importi dovuti per le 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;
- n.10 alloggi nel Comune di Muravera, con D.D.D. n.247 del 07/07/2011, di importo complessivo pari ad € 891.254,54;
- n.4 alloggi nel Comune di Domus de Maria, con D.D.S.T. n.884 del 13/12/213, di importo complessivo pari ad € 362.866,70;
- n.20 alloggi nel Comune di Monserrato con D.D.S.T. n.165 del 16/12/2008, di importo complessivo pari ad € 1.867.774,85;

CONSIDERATO che su tali impegni è necessario subimpegnare l'importo di ogni singola convenzione;

tutto ciò premesso:

DETERMINA

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di approvare il disciplinare di incarico allegato;
- di approvare il verbale di aggiudicazione emesso dalla piattaforma Sardegna CAT in data 15/06/2021 con il seguente riferimento: RfqReport.rfq_373860 del 15/06/2021;
- di procedere all'affidamento diretto del servizio notarile per l'elaborazione e la stipula di n.6 atti di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree oggetto di interventi di costruzione di edilizia residenziale pubblica, CIG ZB731598AE, a favore del notaio Maria Cristina Lobina, c.f. LBNMCR63H48B354J p.iva 01983580927, per un importo complessivo di € 9.955,20, di cui € 8.160,00 per onorario e oneri contributivi ed € 1.795,20 per IVA (22%);
- di dichiarare efficace l'aggiudicazione in favore del predetto professionista essendo stati svolti i controlli sui requisiti di ordine generale (ex art.80 del D.Lgs 50/2016) e professionale (ex .art.83, comma 1, lett.a) del D.Lgs 50/2016);

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021

- di nominare il geom. Stefano Medda, funzionario tecnico del Servizio territoriale tecnico di Cagliari, direttore per l'esecuzione del contratto;
- di dare atto che l'importo contrattuale di € 11.695,20 è ripartito nella seguente tabella:

COMUNE	Legge di finanziamento	n. convenzioni da stipulare	cap. art.	Importo atto	Importo spese	Importo totale
Goni	DGR 71/32	1	21018.90003	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Pabillonis	DGR 71/32	1	21018.90006	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
San Nicolò Gerrei	DGR 71/32	1	21018.90008	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Muravera	DGR 71/32	1	21018.90005	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Domus de Maria	DGR 71/32	1	21018.90001	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
Monserrato	DGR 39/97	1	21003.90105	€ 1.659,20	€ 290,00	€ 1.949,20
IMPORTO CONTRATTUALE				€ 9.955,20	€ 1.740,00	€ 11.695,20

- di subimpegnare:
 - a valere sull'impegno generale assunto sul capitolo del Bilancio di previsione 21018.90003 con D.D.S.T. n.894 del 17/12/2013, l'importo di € 1.949,20;
 - a valere sull'impegno generale assunto sul capitolo del Bilancio di previsione 21018.90006 con D.D.S.T. n.244 del 7/7/2011, l'importo di € 1.949,20;
 - a valere sull'impegno generale assunto sul capitolo del Bilancio di previsione 21018.90008 con D.D.S.T. n.895 del 17/12/2013, l'importo di € 1.949,20;
 - a valere sull'impegno generale assunto sul capitolo del Bilancio di previsione 21018.90005 con D.D.D. n.247 del 07/07/2011, l'importo di € 1.949,20;
 - a valere sull'impegno generale assunto sul capitolo del Bilancio di previsione 21018.90001 con D.D.S.T. n.884 del 13/12/21311, l'importo di € 1.949,20;
 - a valere sull'impegno generale assunto sul capitolo del Bilancio di previsione 21003.90105 con D.D.S.T. n.165 del 16/12/2008, l'importo di € 1.949,20;
- 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;
- di inviare il presente atto al Servizio programmazione, bilancio e risorse umane per i provvedimenti di competenza;
- di inviare il presente atto al Direttore generale.

DETERMINAZIONE N° 1749 DEL 16/06/2021

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	641	2017	08022.02.2101890 003	ZB731598AE	LOBINA MARIA CRISTINA	1.949,20
U	643	2017	08022.02.2101890 006	ZB731598AE	LOBINA MARIA CRISTINA	1.949,20
U	644	2017	08022.02.2101890 008	ZB731598AE	LOBINA MARIA CRISTINA	1.949,20
U	645	2013	08022.02.2101890 001	ZB731598AE	LOBINA MARIA CRISTINA	1.949,20
U	646	2021	08022.02.2100390 105	ZB731598AE	LOBINA MARIA CRISTINA	1.949,20
U	647	2021	08022.02.2101890 005	ZB731598AE	LOBINA MARIA CRISTINA	1.949,20

Il Responsabile del procedimento

Giuseppe Gavaudò

Li, 16/06/2021

Il Direttore del Servizio

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