COMUNE DI GIAVE

AREA TECNICA MANUTENTIVA - SUAP

DETERMINAZIONE N. 149 del 20/12/2019
PROPOSTA N. 1171 del 20/12/2019

OGGETTO: ACQUISIZIONE DI IMMOBILI COMUNE DI GIAVE: GARAGE F.37 MAPP. 328 E ABITAZIONE F. 37 MAPP. 226/1 AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 138 DELLA LEGGE 24/12/2012 N. 228– IMPEGNO SERVIZIO NOTARILE PER REDAZIONE ATTI. (CIG) Z412B3B764.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50- Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016) denominato "Codice";
- VISTO IL DECRETO LEGISLATIVO 19 aprile 2017, n. 56 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 (G.U. n. 103 del 05 maggio 2017);
- VISTO il D.P.R. 207/2010 "Nuovo Regolamenti di Attuazione del Codice dei Contratti", chiamato "Regolamento", per le parti ancora in vigore;
- VISTO il Testo del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 92 del 18 aprile 2019), coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag. 1), recante: «Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici.». GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 140 del 17-6-2019;
- VISTA la DGC n. 101 del 14.09.2018 con cui è stato adottato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2019/2021;
- VISTA la DCC n. 48 del 09.10.2018 con cui è stato approvato il D.U.P. 2019/2021;
- VISTA la Deliberazione di C.C. n. 12 del 29.03.2019 di APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021 e relativi allegati;
- VISTA la DGC n. 35 del 19.02.2019 con cui è stata adottata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2019/2021;
- VISTA la Deliberazione di C.C. n. 11 del 29.03.2019 con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2019-2021;
- VISTA la Determinazione di Giunta Comunale n. 56 del n. 56 del 06.04.2018, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2018/2020;
- RILEVATO che, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il sottoscritto responsabile del servizio Area Tecnica, nominato con atto n. 03 del 12.02.2019 e n. 06 del 20.05.2019, anche a svolgere tale funzione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016;

- DATO ATTO di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi disciplinate dal c.2 dell'art.42 del D.Lgs. 50/2016;
- DATO ATTO CHE, in attesa dell'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, il requisito si qualificazione è soddisfatto mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge, con modificazioni, 17 dicembre 2012, n. 221 (codice AUSA 0000156418);
- ATTESO CHE il Comune di Giave ha avviato le procedure per l'acquisizione di alcuni immobili ai sensi dell'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (legge di stabilità 2013) che introduce il comma 1-ter all'art. 12 del DL 98/2011, che ha disposto per gli enti territoriali , a far data dal 1 gennaio 2014, la possibilità di effettuare operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento, incardinando all'agenzia del Demanio la competenza ad attestare la congruità del prezzo, previo rimborso delle spese;
- RICHIAMATI I SEGUENTI sottoelencati atti;
    - D.C.C. n. 62 del 21.12.2019, con cui si delibera di ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 10.000,00 (diecimila), l'immobile ubicato nel Comune di Giave distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 37 - mappale 226, subalterno 1;
    - D.C.C. n. 63 del 21.12.2019, con cui si delibera di ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 80.000,00 (ottantamila,00), oltre alle spese di rogito ed imposte varie quantificate in € 8.000,00, il terreno ex cava San Pantaleo ubicato nel Comune di Giave e distinto nel catasto terreni al Foglio 39, mappali 301,569 e 329, con un'estensione complessiva di 62.542 mq. sulla base della stima fatta dall'ufficio tecnico che ha determinato una valutazione complessiva di € 80.000,00 ed accettata dalla parte venditrice con nota prot. 2456 del 14/06/2018 agli atti del comune;
    - D.C.C. n. 64 del 21.12.2019, con cui si delibera di ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 4.000,00 (quattromila,00), per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono richiamati, l'immobile ubicato nel Comune di Giave distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 37 mappale 328 cat. C/6;
- RICHIAMATE le seguenti determinazioni:
    - **n. 140 del 27.12.2019** con cui si provvedeva ad impegnare l'importo di € 10.000,00 (diecimila), oltre alla somma di € 1.500,00 per imposte e diritti di rogito, per l'acquisto dell'immobile ubicato nel Comune di Giave distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 37 - mappale 226, subalterno 1 secondo la seguente ripartizione effettuata sulla base delle quote di proprietà:

Ditta	Quota di proprietà	Codice Fiscale	Importo
FODDAI Domenico	1/4	----	€ 2.500,00
FODDAI Leonarda	1/4	---	€ 2.500,00
FODDAI Pasqualina	1/4	---	€ 2.500,00
OLIA Gian Mario	1/20	--	€ 500,00
OLIA Marco	1/20	---	€ 500,00
OLIA Rossella	1/20	---	€ 500,00
ONIDA Maria Luisa	1/20	---	€ 500,00
ONIDA Massimo	1/20	---	€ 500,00

TOTALE	€ 10.000,00

- **n. 141 del 27.12.2019** con cui si provvedeva ad impegnare l'importo a corpo di € 4.000,00 (quattromila,00), oltre alle spese di rogito ed imposte varie quantificate in € 1.200,00, per l'acquisizione dell'immobile ubicato nel Comune di Giave distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 37 mappale 328 cat. C/6 composto al piano terra da due vani ed un vano al primo piano secondo la seguente ripartizione effettuata sulla base delle quote di proprietà:

Ditta	Quota di proprietà	Codice Fiscale	Importo
SASSU GIOVANNA	1/1	----	€ 4.000,00
TOTALE			€ 4.000,00

- ATTESO che tali somme venivano regolarmente imputate al capitolo **2030/90** cod. **0105202** del bilancio Comunale;
- EVIDENZIATO che, per il proseguo del procedimento di acquisizione ai sensi della norma in oggetto è stato necessario redigere, a cura di professionista debitamente incaricato, apposite perizie di stima da sottoporre a parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;
- VISTA la nota prot. 20241/cg del 12.11.2019 con cui, l'Agenzia del Demanio, avente sede in Roma, Via Barberini n. 38, in riferimento all'istanza con la quale il nostro Ente richiedeva la prescrittiva congruità del prezzo per l'acquisizione degli immobili indicati in oggetto, vengono restituiti i pareri resi dalla "Commissione di Congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative", istituita ai sensi dell'art. 1 comma 479 della legge 266/2005, che ha ritenuto congrui i valori di cui alle stime presentate dal Tecnico incaricato;
- CONSIDERATO CHE, si può ora procedere alla acquisizione dei fabbricati da parte di questo Ente e a tal uopo necessità incaricare idoneo professionista per il rogito degli atti conseguenti;
- DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 97 c. 4 lett.c del D. lgs 267/2000, il Segretario Comunale "roga, su richiesta dell'ente, i contratti nei quali l'ente è parte e autentica scritture private ed atti unilaterali nell'interesse dell'ente";
- PRESO ATTO della impossibilità manifestata dal Segretario ad assumere tale incarico anche in considerazione della documentazione da prodursi in capo alla proprietà di cui al f°37 mapp. 328 perché necessità di autorizzazioni specifiche da parte di giudice tutelare;
- CONSIDERATO che l'art. 1 della Legge Notarile, Legge 16 febbraio 1913 n. 89, definisce il Notaio come "pubblico ufficiale", tenuto, come tale, all'osservanza di obblighi pubblicistici e incaricato della tutela degli interessi generali, con il compito di attribuire pubblica fede ai documenti da lui ricevuti.
- PRESO ATTO, ALTRESÌ, CHE:
    a. secondo il considerando n. 25 della Direttiva 2014/24/UE del 26 febbraio 2014 sugli appalti pubblici, di cui il D.Lgs. 50/2016 dovrebbe costituire coerente attuazione, "taluni servizi legali […], devono essere prestati da notai o sono connessi all'esercizio di pubblici poteri. Tali servizi legali sono di solito prestati da organismi o persone selezionate o designate secondo modalità che non possono essere disciplinate da norme di aggiudicazione degli appalti […]. Tali servizi legali dovrebbero pertanto essere esclusi dall'ambito di applicazione della presente direttiva."
    b. dette norme vanno coordinate con l'art.4 dello stesso D.lgs 50/2016 il quale prevede che l'affidamento dei servizi esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del medesimo decreto legislativo avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;
- CONSIDERATO CHE, comunque, anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016, trattandosi di affidamento di importo ampiamente inferiore ad € 40.000,00, le modalità di

affidamento sono quelle di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del D.lgs n.50/2016, che prevede la possibilità di procedere "mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici".

- ATTESO che questo ente ha ritenuto opportuno e conveniente richiedere apposito preventivo allo studio Notarile Maniga con sede in Sassari, il quale si è reso disponibile alla redazione degli atti di che trattasi in contemporanea per l'importo di **€ 3.772,00** comprensivo di onorari, spese, imposte, diritti e iva dove dovuta;
- PREMESSO che l'art. 26 della L. 23/12/99 n. 488 prevede che per l'acquisto di beni e servizi l'Ente ricorra alle convenzioni Consip, ovvero utilizzi il parametro qualità/prezzo come soglia massima per gli acquisti eseguiti al di fuori della Consip;
- VISTA la legge n. 135/12 che prevede all'art. 1 comma 3) che: " Le amministrazioni pubbliche obbligate sulla base di specifica normativa ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni di ci all'art. 26 della L. 23/12/99 n. 488 stipulate dalla Consip s.p.a o dalle centrali di committenza regionali costituite ai sensi dell'art. 1, comma 455) della L. 27/12/2006 n. 296 possono procedere, qualora la convenzione non sia ancora disponibile ed in caso di motivata urgenza, allo svolgimento di autonome procedure di acquisto dirette alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria ne sottoposti a condizione risolutiva nel caso di disponibilità della detta convenzione";
- VISTO il comma 130 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019) con cui è stato modificato l'articolo 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 innalzando la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al MEPA, da 1.000 euro a 5.000 euro.
- ACCERTATO CHE, la nuova soglia dei 5.000 euro si allinea con quella di cui al paragrafo 4.2.2. delle linee guida ANAC 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" in cui è affermato che per lavori, servizi e forniture di importo fino a 5.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti. In tal caso la stazione appaltante procede comunque, prima della stipula del contratto alla consultazione del casellario ANAC, alla verifica del DURC, nonché della sussistenza dei requisiti speciali ove previsti e delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o dell'idoneità a contrarre con la pubblica amministrazione in relazione a specifiche attività;
- ACCERTATO che l'offerta può ritenersi congrua e conveniente per questo ente e che lo studio notarile non risulta depositario di altri incarichi per questa Amministrazione;
- RITENUTO di regolarizzare l'aspetto contrattuale con lo **STUDIO NOTARILE MANIGA, avente sede in Sassari, via Cagliari n. 02, CF e PIVA 00899600902**, per quanto il servizio di redazione atti di compravendita di immobili, cui al presente atto ai sensi dell'art. 32 comma 14;
- PRESO ATTO CHE:
    a. Sono state rispettate le disposizioni in materia di trattamento dei dati personali di cui al D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii.;
    b. è stato verificato il rispetto delle disposizioni previste dalla L. 190/2012 per la repressione della corruzione e dell'art. 7 del DPR 62/2013 Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, anche con riferimento al potenziale conflitto di interessi;
    c. nell'ambito del procedimento sono stati assolti gli obblighi in materia di pubblicazione dei dati previsti dalla L. 190/2012 e dal D.Lgs 33/2013;

- VISTO il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), acquisito d'ufficio ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3, del D.M. 24 ottobre 2007, dal quale si rileva che la suindicata ditta ha posizione contributiva regolare;
- RITENUTO necessario provvedere all'impegno della somma complessiva di € 3.500,00 su apposito capitolo di bilancio;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni ed in particolare l'art. 6 sui compiti del responsabile del procedimento;
- DATO ATTO che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI AFFIDARE,** ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. A del D.Lgs. 50/2016, allo STUDIO **NOTARILE MANIGA, avente sede in Sassari, via Cagliari n. 02, CF e PIVA 00899600902,** il servizio meglio dettagliato in premessa, provvedendo ad impegnare la somma complessiva di € 3.772,00 (di cui € 2.868,85 netti ed € 631,15 per iva 22%) in favore della stessa;
3. **DI DARE ATTO** che alla presente procedura è stato assegnato i **CIG Z412B3B764**;
4. **Di ATTRIBUIRE** al presente atto, per quanto in premessa, valenza di Determinazione a Contrarre per l'affidamento del servizio in oggetto ai sensi dell'art. 32, comma 2, del Codice, stabilendo di procedere all'aggiudicazione della stessa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 2 lettera a) del DLgs 18.04.2016 n. 50 alla ditta di cui sopra;
5. **DI PRENDERE ATTO** che, in attesa dell'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, il requisito si qualificazione è soddisfatto mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del D.L. 18 Ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge, con modificazioni, 17 dicembre 2012, n. 221 (codice AUSA 0000156418);
6. **DI DARE ATTO** che la somma complessiva **di € 3.000,00** trova copertura come segue:
   - **Per € 1.500,00 impegno 1092/1**
     - ANNO DI REGISTRAZIONE: **2018**;
     - ANNO DI IMPUTAZIONE (ESIGIBILITA): **2019**;
     - CAPITOLO DI IMPUTAZIONE: **cap. 2030/90 – cod. 20105801 – Pdc 2.02.01.09.019;**
   - **Per € 1.500,00 impegno 1093/1**
     - ANNO DI REGISTRAZIONE: **2018**;
     - ANNO DI IMPUTAZIONE (ESIGIBILITA): **2019**;
     - CAPITOLO DI IMPUTAZIONE: **cap. 2030/90 – cod. 20105801 – Pdc 2.02.01.09.019;**
7. **Di IMPEGNARE**, la somma residua di **€ 772,00** compresa iva di legge, demandando al Servizio Finanziario la registrazione dell'impegno in applicazione del meccanismo di "Scissione dei Pagamenti", in base al cronoprogramma della spesa, sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.lgs n. 118/2001, cosi come modificato dal D.lgs n. 126/2004, nei seguenti termini:

- **Per € 650,00**
  - ANNO DI REGISTRAZIONE: **2019**;
  - ANNO DI IMPUTAZIONE (ESIGIBILITA): **2019**;
  - CAPITOLO DI IMPUTAZIONE: **cap. 2030/90 – cod. 20105801 – Pdc 2.02.01.09.019;**
- **Per € 122,00**
  - ANNO DI REGISTRAZIONE: **2019**;
  - ANNO DI IMPUTAZIONE (ESIGIBILITA): **2019**;
  - CAPITOLO DI IMPUTAZIONE: **cap. 2260 – cod. 2010606 – Pdc 2.02.03.05.001;**

8. **DI ATTESTARE** che il programma dei pagamenti conseguente alla suddetta spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;
9. **DI PRECISARE,** a norma dell'art. 183, comma 9 bis, del TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
10. **DI DARE ATTO** sin d'ora che, a procedura conclusa, l'affidatario dovrà produrre documentazione fiscale (fattura) contenente l'indicazione dell'impegno di spesa e del CIG e CUP ove previsti per legge, e del codice IPA e degli altri elementi obbligatori per la fatturazione elettronica;
11. **DI DARE** altresì atto che:
    - ai sensi dell'art. 6/bis della L. 241/1990 e dell'art. 1 comma 9 lett. e) della L. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse anche, anche potenziale nei confronti del Responsabile del presente procedimento;
    - successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo Pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al DLgs 33/2013;
    - di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147/bis, comma 1) del DLgs n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale dei controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità, e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente Responsabile del Servizio;
12. DI DARE ATTO che il presente provvedimento diventerà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa prevista, ai sensi dell'art. 151,comma 4 T.U. Enti Locali, nonché con la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune www.comune.giave.ss.it →albo online
13. Di DEMANDARE a successivo atto l'adozione del provvedimento di liquidazione, che verrà adottato dopo il successivo ricevimento di regolare fattura elettronica emessa dall'operatore economico nel rispetto dell'art. 25 del D.L. n. 66/2014 e previa verifica della conformità della prestazione o del servizio reso;
14. DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente sul sito istituzionale del Comune *www.comune.giave.ss.it* → *albo online*.

Timbro

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Arianna Virdis

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

REGISTRO GENERALE DETERMINE Atto N.ro 919 del 20/12/2019

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 1171 del 20/12/2019** esprime parere **FAVOREVOLE.**

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **VIRDIS ARIANNA** in data **20/12/2019**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 147 bis del Dlgs n. 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla **Proposta n.ro 1171 del 20/12/2019** esprime parere: **FAVOREVOLE**

Dati contabili:

Visto di Regolarita' Contabile firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **ONIDA MASSIMO il 20/12/2019.**

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 61

Il 03/01/2020 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la Determinazione N.ro **919 del 20/12/2019** con oggetto

ACQUISIZIONE DI IMMOBILI COMUNE DI GIAVE: GARAGE F.37 MAPP. 328 E ABITAZIONE F. 37 MAPP. 226/1 AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 138 DELLA LEGGE 24/12/2012 N. 228– IMPEGNO SERVIZIO NOTARILE PER REDAZIONE ATTI. (CIG) Z412B3B764.

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **LACONI MASSIMO il 03/01/2020**