



COMUNE DI SIMALA

PROVINCIA DI ORISTANO

SETTORE TECNICO AMMINISTRATIVO

AREA TECNICA

Determinazione n° 45 del 11-05-23

Oggetto: Affidamento diretto di incarico per prestazione di servizi notarili volti all'acquisizione di n. 2 immobili, ai sensi dell'art.1 comma 2 lett.a) della legge 120/2020 e dell'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **undici** del mese di **maggio** in Simala, nell'Ufficio Comunale,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto del Sindaco Giorgio Scano n. 1/2023 col quale conferisce alla sottoscritta, Ing. Silvia Sanna, con decorrenza dal 01/01/2023 e sino alla data di fine mandato elettorale la titolarità di Posizione Organizzativa del Settore Tecnico, con le funzioni e la responsabilità di cui agli art. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000;

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale di Simala, intende assicurare e sostenere lo sviluppo economico del paese e attivare con determinazione azioni contro lo spopolamento, procedendo ad acquistare degli immobili da destinare ad attività di ricettività turistica;
- a seguito di un'indagine di mercato degli immobili in vendita all'interno del centro matrice che presentano caratteristiche storiche e tali da essere destinati a strutture turistico-ricettive, sono risultati:
 - l'immobile sito in Simala nella Via Roma n. 22 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 1045 sub. 2;
 - l'immobile sito in Simala nella Via Trento n. 19 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 997;
- è stato quindi demandata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la redazione di due perizie di stima volte a valutare il più probabile valore di mercato degli immobili sopraddetti;

Richiamate:

- la deliberazione di C.C. n. 30 del 25/11/2022 con la quale veniva applicato avanzo libero per l'acquisto di immobili da privati per realizzazione albergo diffuso e veniva stanziata la somma di € 145.000,00 sul capitolo 2782 del Bilancio di previsione 2022-2024;
- la deliberazione di G.C. n. 92 del 28/12/2022 con la quale si approvava la perizia di stima redatta dall' Ing. Silvia Sanna Responsabile dell'Ufficio Tecnico con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Simala nella Via Trento n. 19 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 997, pari a complessivi €

- 45.000,00 (quarantacinquemila/00), ogni onere compreso e si autorizzava lo stesso Responsabile alla presentazione dell'offerta economica di € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) ai proprietari dell'immobile;
- la deliberazione di G.C. n. 93 del 28/12/2022 con la quale si approvava la perizia di stima redatta dall' Ing. Silvia Sanna Responsabile dell'Ufficio Tecnico con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Simala nella Via Roma n. 22 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 1045 sub. 2, pari a complessivi € 40.000,00 (quarantamila/00), ogni onere compreso e si autorizzava lo stesso Responsabile alla presentazione dell'offerta economica di € 40.000,00 (quarantamila/00) ai proprietari dell'immobile;
 - la deliberazione di G.C. n. 98 del 30/12/2022 con la quale si approvava lo schema di compromesso di vendita e si autorizzava il Responsabile del Servizio Tecnico all'impegno della somma di € 45.000,00 (quarantacinquemila/00), che trova copertura nel capitolo 2782 del Bilancio di previsione 2022-2024 per l'acquisto dell'immobile sito in Simala nella Via Trento n. 19 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 997 e alla successiva stipula del compromesso di vendita;
 - la deliberazione di G.C. n. 99 del 30/12/2022 con la quale si approvava lo schema di compromesso di vendita e si autorizzava il Responsabile del Servizio Tecnico all'impegno della somma di € 40.000,00 (quarantamila/00), che trova copertura nel capitolo 2782 del Bilancio di previsione 2022-2024 per l'acquisto dell'immobile sito in Simala nella Via Roma n. 22 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 1045 sub. 2 e alla successiva stipula del compromesso di vendita;

Viste:

- la determinazione dell'Area Tecnica n. 137 del 30/12/2022 con la quale si approvava lo schema di compromesso di vendita e si impegnava la somma di € 40.000,00 (quarantamila/00) sul capitolo 2782 del Bilancio di previsione 2022-2024 per l'acquisto dell'immobile sito in Simala nella Via Roma n. 22 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 1045 sub. 2 al fine di procedere alla successiva stipula del compromesso di vendita;
- la determinazione dell'Area Tecnica n. 138 del 30/12/2022 con la quale si approvava lo schema di compromesso di vendita e si impegnava la somma di € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) sul capitolo 2782 del Bilancio di previsione 2022-2024 per l'acquisto dell'immobile sito in Simala nella Via Trento n. 19 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 997 al fine di procedere alla successiva alla successiva stipula del compromesso di vendita;
- la deliberazione di C.C. n. 3 del 31/01/2023 con la quale si deliberava di:
 - prendere atto degli impegni di acquisto presi per l'immobile sito in Simala nella Via Roma n. 22 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 1045 sub. 2 e l'immobile sito in Simala nella Via Trento n. 19 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 997;
 - approvare l'allegato schema di compromesso di vendita;
 - autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico alla stipula del compromesso di vendita e del successivo atto di compravendita;

Considerata l'esigenza di conferire ad un notaio di comprovata esperienza l'incarico per la redazione dei due atti pubblici di compravendita dei due immobili siti a Simala;

Constatato che ai sensi del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, nel favorire sempre più il ricorso a centrali di committenza e agli strumenti telematici di negoziazione (e-procurement), prevede l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. n. 207/2010 per gli acquisti di beni e servizi sotto soglia comunitaria;

Visto l'art. 26 comma 3 della Legge 488/1999 e l'art. 1 comma 449 della Legge 296/2006 in materia di acquisti centralizzati;

Visto l'art. 1 comma 1 del D.L. 95/2012 (Conv. L. 135/2012 c.d. "Spending review") che stabilisce che *"Successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, i contratti stipulati in violazione dell'art. 23 comma 3 della legge 23 dicembre 1999 n. 488 ed i contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionarsi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A. sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa"*;

Preso atto che:

- per servizi e forniture di importo inferiore a 139.000,00 € è possibile procedere motivatamente all'affidamento diretto senza procedimento di gara ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020;
- per gli acquisti di beni o servizi di importo inferiore ai 5.000,00 €, le pubbliche amministrazioni non sono obbligate a fare ricorso al mercato elettronico ai sensi dell'art. 1 comma 130 della Legge 30 dicembre 2018 n. 145;

Considerato che:

- è stato quindi contattato per le vie brevi il Dott. Davide Porru Notaio con sede a Mogoro in piazza Sant'Antioco n. 11 – C.F.: PRRDVD69M30B354I e P.IVA 02714180920;
- il Dott. Davide Porru ha presentato due preventivi di spesa:
 - prot. 1572 del 11/05/2023 preventivo di spesa relativo all'atto di compravendita per l'immobile sito in Simala nella Via Roma n. 22 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 1045 sub. 2, dell'importo complessivo di € 5.600,00 €, di cui:
 1. € 1.831,37 per onorari e diritti al netto dell'iva al 22% e al lordo della ritenuta di acconto;
 2. € 3.600,00 per imposta di registro;
 3. € 100,00 per imposta Ipotecaria e Catastale;
 4. € 32,00 per tassa notarile.
 - prot. 1561 del 10/05/2023 preventivo di spesa relativo all'atto di compravendita per l'immobile sito in Simala nella Via Trento n. 19 e distinto al N.C.E.U. al Foglio 11, mappale 997, dell'importo complessivo di € 6.050,00 €, di cui:
 5. € 1.831,37 per onorari e diritti al netto dell'iva al 22% e al lordo della ritenuta di acconto;
 6. € 4.050,00 per imposta di registro;
 7. € 100,00 per imposta Ipotecaria e Catastale;
 8. € 32,00 per tassa notarile.

Considerati i preventivi suddetti esaustivi, in quanto conforme alle esigenze dell'Amministrazione;

Dato atto che:

- gli importi per le imposte di registro, ipotecarie e catastali e per le tasse notarili sono spese anticipate dal Notaio per nome e conto del Comune di Simala, ai sensi dell'art. 15 del DPR 633/1972;
- l'ammontare complessivo della spesa relativa agli onorari e diritti è pari quindi a € 3.662,74 al netto dell'IVA al 22% e al lordo della ritenuta di acconto;
- per tale motivo si può procedere all'affidamento diretto del servizio in questione senza procedimento di gara ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 e senza ricorrere al mercato elettronico;

Accertata la regolarità contributiva del Dott. Davide Porru Notaio con sede a Mogoro in piazza Sant'Antioco n. 11 – C.F.: PRRDVD69M30B354I e P.IVA 02714180920, così come da DURC online n. 37292066 del 13/03/2023 per le posizioni I.N.P.S. e I.N.A.I.L., con validità sino alla data del 11/07/2023;

Preso atto delle note inoltrate dal Dott. Davide Porru, prot. 1573 e 1574 del 11/05/2023 con le quali trasmetteva:

1. dichiarazione in merito al possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
2. patto di integrità redatto secondo lo schema approvato con deliberazione G.C. n. 18/2017, firmato per accettazione;
3. dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;

Considerato che il CIG di riferimento del presente affidamento per il servizio è il **ZC53B1AAA2**;

Visto che al finanziamento dell'affidamento in parola si provvede mediante fondi iscritti nel Bilancio comunale;

Considerato che in relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, vengono individuati ed indicati gli elementi e le procedure di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento del servizio di cui all'oggetto:

- a) oggetto del contratto;
- b) fine da perseguire;
- c) forma del contratto;
- d) clausole ritenute essenziali;
- e) criterio di scelta del contraente;
- f) criterio di selezione delle offerte;

Visti:

- il Regolamento di organizzazione dei Servizi del Comune;
- il D.Lgs. 267/2000 TUEL e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione C.C. n.32 del 6/9/2017;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 "Regolamento di attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163", per la parte ancora in vigore;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e ss.mm.ii. “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- il Bilancio di Previsione anno 2023-2025 approvato con deliberazione del C.C. n. 20 del 18/04/2023;

DETERMINA

1. **che la premessa** costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **di affidare**, per le ragioni puntualmente specificate in premessa e qui approvate, al Dott. Davide Porru Notaio con sede a Mogoro in piazza Sant'Antioco n. 11 – C.F.: PRRDVD69M30B354I e P.IVA 02714180920, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a)

- della Legge 120/2020 e dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, l'incarico per prestazione di servizi notarili volti all'acquisizione, tramite stipula di atto di compravendita, dei due immobili sopra citati;
3. **di stabilire** quanto segue in relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016:
 - a) oggetto del contratto: "Servizi notarili volti all'acquisizione, tramite stipula di atto di compravendita, di n. 2 immobili";
 - b) fine da perseguire: "Acquisire al patrimonio dell'Ente n. 2 immobili siti nel centro storico di Simala";
 - c) forma del contratto: "Apposito scambio di lettere, anche tramite pec, tra l'Ente e il professionista affidatario";
 - d) clausole ritenute essenziali: "Sono quelle definite nello scambio di lettere";
 - e) criterio di scelta del contraente: "Affidamento diretto";
 - f) criterio di selezione delle offerte: "Criterio del minor prezzo";
 4. **di prendere e dare atto che** il costo complessivo del servizio ammonta ad € **12.382,54** compresa l'iva al 22% e al lordo della ritenuta d'acconto sugli onorari e diritti dovuti al Notaio, nonché comprese le imposte di registro, ipotecarie e catastali e le tasse notarili;
 5. **di impegnare**, ai sensi dell'art. 183 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 a carico del bilancio dell'esercizio in corso, la somma di € 12.382,54 sul capitolo 2782 "ACQUISTO IMMOBILI DA PRIVATI PER REALIZZAZIONE ALBERGO DIFFUSO" – annualità 2023;
 6. **di trasmettere**, altresì, copia della presente determinazione al Servizio Economico Finanziario per gli adempimenti di competenza e, in particolare, per i prescritti controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali;
 7. **di dare atto che** il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa;
 8. **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, 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 responsabile del servizio;
 9. **di dare atto che** ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Silvia Sanna;
 10. **di disporre** la pubblicazione dei dati contenuti nella presente determinazione ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss. mm.

DI E.Q.

IL FUNZIONARIO TECNICO

(Ing. Silvia Sanna)

UFFICIO RAGIONERIA

art.153 comma 5 e 183 comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

VISTO di Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria.

Impegno di spesa registrato al n. _____

Simala, li

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Barbara Caddeo

La presente determinazione con n. _____ allegati viene trasmessa al Messo Comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio, per il suo invio a:

- Sindaco
- Segretario Comunale
- Responsabile Settore Tecnico Amministrativo
- Responsabile Settore Sociale Culturale
- Responsabile Settore Economico Finanziario
- Ufficio Economato
- Ufficio di Provenienza (originale ed allegati)
- Ufficio Ragioneria
- Ufficio Amministrativo
- Ufficio Tecnico
- Ufficio Servizi Sociali
- _____

Simala, 16-05-23

Il Responsabile del Servizio
Ing. Silvia Sanna

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. nr. _____ **del** _____

Rep. n. 228

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all' Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi, e consegnata agli Uffici sopraindicati.

Simala, li 16-05-23

Il Messo Comunale
