

Cagliari, 14/02/2024  
Prot. 2024/1450/DRSAR

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE**

**Oggetto: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, del servizio di stipula atto notarile di compravendita dell'immobile sito in via Loffredo a Oristano tra Agenzia del Demanio e Stella S.r.l. sede del Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri CIG ZD73DBF6E1.**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

#### **VISTO**

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione il 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26/11/2021 e pubblicato in data 17/12/2021;
- la Determina n. 106 del 14/07/2023 del Direttore dell'Agenzia, al cui art. 4 è attribuito ai Responsabili delle Direzioni Territoriali il potere di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- il provvedimento n. 2023/11147/DRSAR del 10/10/2023 a firma del Direttore Regionale con il quale il Dott. Gianluca Palla è stato nominato responsabile unico del progetto relativo al servizio in oggetto;

#### **CONSIDERATO CHE**

- nell'ambito del Progetto Casa del Carabiniere 2030 istituito con la Legge 234/2021 (legge di Bilancio di previsione dello Stato per il triennio 2022-2024), l'Arma dei Carabinieri ha predisposto un Programma che prevede, tra gli altri, l'acquisto di immobili privati già sede di presidi territoriali, successivamente inseriti nel Piano Triennale degli Investimenti 2023-2025 predisposto dal Comando Generale della stessa Arma;

- con decreto del 23/02/2023 il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha approvato il suddetto Piano Triennale degli Investimenti in quanto le operazioni ivi contenute sono "compatibili con i saldi strutturali di finanza pubblica indicati nella Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza 2022, stante la documentata indispensabilità e indilazionabilità degli acquisti;
- tra tali immobili figura lo stabile sito in via Loffredo nel Comune di Oristano, attualmente in uso al Comando Provinciale di Oristano dei Carabinieri sito in via Loffredo civico 10, individuato al mappale 1082, Foglio 6, sub. 19 e mappale 6090, Foglio 6, sub. 1, ricadente in sottozona "G3 - Aree Militari" di proprietà della Stella S.r.l.;
- con decreto del 01/02/2024, il Ministro dell'Economia ha confermato il suddetto Piano Triennale degli Investimenti in quanto le operazioni ivi contenute sono "compatibili con i saldi strutturali di finanza pubblica indicati nella Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza 2023, stante la documentata indispensabilità e indilazionabilità degli acquisti" con riferimento all'immobile sopra citato;
- si rende necessario individuare un notaio cui affidare la stipula dell'atto di cessione in favore dello Stato dell'immobile in oggetto;
- l'art. 1, comma 449, della L. 296/2006, che prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le Convenzioni-Quadro;
- sul portale Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) non sono attive convenzioni per il servizio in oggetto;
- l'art. 1, comma 583, della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) che estende alle Agenzie Fiscali l'obbligo di approvvigionarsi utilizzando il Sistema Dinamico di Acquisizione messo a disposizione da Consip S.p.A.;
- non sono attive iniziative sul Sistema Dinamico di Acquisizione per la categoria merceologica in oggetto e per importi sottosoglia comunitaria;
- l'art. 1, commi 449 e 450, della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, commi 495 e 502, della L. 208/2015, che ha disposto l'obbligo per le Agenzie Fiscali di procedere ad acquisti di beni e servizi tramite convenzioni Consip ovvero mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per importi compresi tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria;
- sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) non è presente la categoria merceologica per il servizio in oggetto e occorre approvvigionarsi all'esterno del sito istituzionale;
- in data 31/10/2023, è stata inviata richiesta di preventivo per l'affidamento diretto del servizio in oggetto ai seguenti operatori economici:
  - Dott. Antonio Garau;
  - Dott. Stefano Casti;
- hanno presentato il proprio preventivo i seguenti operatori economici:
  - Dott. Antonio Garau (C.F. GRANTN57T22H118L), Via Marconi 73, 09045, Quartu Sant'Elena (CA), per l'importo di € 6.389,40 (Euro seimilatrecentoottantanove/40), di cui € 5.530,00 (Euro cinquemilacinquecentotrenta/00) di onorari e spese soggette a IVA e € 859,40 (Euro ottocentocinquantanove/40) per imposte e tasse esenti IVA ai sensi dell'art. 15, comma 3, DPR 633/1972, senza previsione di oneri

della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge (prot. 2023/12309/DRSAR del 07/11/2023);

- Dott. Stefano Casti (C.F. P CSTSFN71B28B354M/02862240922), Via Antonio Scano 44, 09129, Cagliari (CA), per l'importo di € 9.645,57 (Euro novemilaseicentoquarantacinqu/57), oltre 667,22 per oneri e contributi, oltre IVA di legge, e oltre € 659,40 (Euro seicentocinquantanove/40) per imposte e tasse esenti IVA ai sensi dell'art. 15, comma 3, del DPR 633/1972, senza previsione di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, (prot. 2023/123515/DRSAR del 07/11/2023).
- la migliore offerta è dunque quella del notaio Antonio Garau (C.F. GRANTN57T22H118L), Via Marconi 73, 09045, Quartu Sant'Elena (CA), per l'importo di € 4.867,25 (Euro quattromilaottocentosessantasette/25), oltre € 622,75 per oneri e contributi, oltre IVA di legge, e oltre € 859,40 (Euro ottocentocinquantanove/40) per imposte e tasse esenti IVA ai sensi dell'art. 15, comma 3, DPR 633/1972, senza previsione di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge (prot. 2023/12309/DRSAR del 07/11/2023);
- l'art. 1, comma 2 - lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, prescrive che l'esecuzione di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro possa avvenire tramite affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- l'importo offerto è da ritenersi congruo ed economicamente sostenibile;
- l'art. 52 del D. Lgs. 36/2023 dispone 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 e quando in conseguenza della verifica non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto;
- il RUP ha acquisito le autodichiarazioni rese dall'operatore economico e ha ottenuto tutti i certificati a comprova del possesso dei requisiti;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4, non si ritiene di dover chiedere garanzia definitiva in considerazione dell'importo contrattuale ridotto;
- il servizio in questione verrà anticipato da questa Agenzia e successivamente riaddebitato all'Arma dei Carabinieri;
- con nota prot. n. 2024/731/DRSAR del 24/01/2024, il RUP ha proposto di affidare il servizio in oggetto all'operatore Dott. Antonio Garau (C.F. GRANTN57T22H118L), Via Marconi 73, 09045, Quartu Sant'Elena (CA), per l'importo di € 4.867,25 (Euro quattromilaottocentosessantasette/25), oltre € 622,75 per oneri e contributi, oltre IVA di legge, e oltre € 859,40 (Euro ottocentocinquantanove/40) per imposte e tasse esenti IVA ai sensi dell'art. 15, comma 3, DPR 633/1972, senza previsione di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

Per quanto sopra visto e considerato,

### **DETERMINA**

- di approvare le premesse quali parti integranti ed essenziali del presente dispositivo;

– di approvare il preventivo n. 2023/12309/DRSAR del 07/11/2023, fornito dall'operatore economico interpellato;

– di approvare la proposta di aggiudicazione prot. n. 2022/731/DRSAR del 24/01/2024 del RUP;

– di affidare il servizio di stipula dell'atto notarile di compravendita dell'immobile sito in via Loffredo a Oristano tra Agenzia del Demanio e Stella S.r.l. sede del Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri, al Dott. Antonio Garau, Via Marconi 73, 09045, Quartu Sant'Elena (CA), per l'importo complessivo di € 6.389,40 (Euro seimilatrecentoottantanove/40), di cui € 5.530,00 (Euro cinquemilacinquecentotrenta/00) di onorari e spese soggette a IVA, ed € 859,40 (Euro ottocentocinquantanove/40) di spese anticipate esenti IVA ex art. 15, comma 3, del DPR 633/1972, oltre IVA di legge, come di seguito dettagliato:

<b>Descrizione</b>	<b>Competenze e diritti imponibili IVA 22%</b>	<b>Spese anticipate esenti IVA ex art. 15, comma 3, DPR 633/1972</b>
Totale imposte		€ 859,40
Onorari	€ 4.867,25	
Cassa Nazionale Notariato	€ 585,48	
Consiglio Notarile	€ 50,18	
Diritti di Repertorio e Tassa Consiliare	€ 27,09	
<b>TOTALI</b>	<b>€ 5.530,00</b>	<b>€ 859,40</b>

– di dare atto che tale importo è finanziato con fondi dell'Agenzia del Demanio e verrà successivamente addebitato all'Arma dei Carabinieri;

– di dare atto che ai sensi dell'art. 18, comma 3, lett. d), del D.lgs. 36/2023 non si applica il termine dilatorio di *stand still* di 35 giorni per la stipula del contratto;

– di delegare il RUP e Vicedirettore Dott. Gianluca Palla alla stipula del contratto di affidamento del servizio mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu

Responsabile del  
Procedimento

Funzionario  
Amministrativo

Dott. Gianluca Palla  
Tel. 070/6797342  
gianluca.palla@agenziademanio.it  
Dott. Luca Foscoliano  
Tel. 070/6797394  
luca.foscoliano@agenziademanio.it