AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari 28/10/2024

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

OGGETTO: Affidamento 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 Cattaneo a Iglesias tra Agenzia del Demanio e G.P.F. S.r.l. sede del Caserma dell'Arma dei Carabinieri - CIG B3FE0A8530.

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO

– lo Statuto ed il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, così come deliberati dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, pubblicati nel sito internet istituzionale in data 17/12/2021 e comunicati in G.U. n. 309 del 30/12/2021;

– la determinazione n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DRSAR, ove si attribuisce alle Direzioni Territoriali il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi utili a soddisfacimento dei fabbisogni della D.R., curando le procedure di gara provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, entro il limite di 5.000.000 €;

– il provvedimento del Direttore Regionale, prot. n. 2023/11147/DRSAR del 10/10/2023, con il quale il dott. Gianluca Palla è stato nominato ai sensi dell'art. 15, D. lgs. n. 36/2023 Responsabile Unico del Progetto per le fasi di programmazione, progettazione affidamento ed esecuzione del servizio;

CONSIDERATO CHE

– con Legge 234/2021 (legge di Bilancio di previsione dello Stato per il triennio 2022-2024) è stato istituito il "Progetto Casa del Carabiniere" attraverso il quale l'Arma dei Carabinieri ha predisposto un Programma che prevede 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;

- tra tali immobili figura lo stabile sito nel Comune di Iglesias (SU) - attualmente in uso come Caserma dei Carabinieri - sito in via Cattaneo civico 7, individuato alla sezione L, mappale 437, Foglio 2, sub. 1 e 2, ricadente in sottozona "G3 - Aree Militari" di proprietà della G.P.F. S.r.l.;
- per concludere le operazioni di acquisto dell'immobile si è reso necessario acquisire una prestazione di servizi notarili;

– l'art. 1 co. 449 L. 296/2006, e l'art. 1, co. 583 L. 160/2019 prevedono che le Agenzie fiscali siano tenute ad approvvigionarsi attraverso convenzioni ex art. 26, L. 488/1999 ovvero tramite accordi quadro stipulati dalla Consip S.p.A. o dal sistema dinamico di acquisizione da questa realizzato e gestito;

– attualmente, per la categoria merceologica in esame, non sono attive presso la piattaforma acquistinretepa convenzioni o accordi quadro cui aderire, ragion per cui questa Stazione Appaltante, per l'acquisizione del servizio di che trattasi, deve procedere in autonomia presso il libero mercato;

- con determinazione del Direttore Regionale prot. n. 2024/9447/DRSAR del 25/06/2024, il servizio è stato affidato ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del D. lgs. n. 36/2023 al notaio dott.ssa Hilda Giua Marassi p.iva 03171550928 - rettificata successivamente con analogo provvedimento prot. n. 2024/9447/DRSAR del 25/06/2024 per la correzione di un errore materiale relativo all'indicazione del compenso del professionista - e con nota prot. n. prot. 2024/11016/DRSAR del 24/07/2024 è stato sottoscritto il relativo contratto;
- durante le interlocuzioni propedeutiche all'avvio del servizio, l'affidatario ha manifestato la volontà di non di procedere all'esecuzione delle prestazioni dedotte in contratto per sopravvenute motivazioni personali, dandone comunicazione formale a mezzo posta elettronica ordinaria del 25/09/2024;
- per le ragioni di cui al punto precedente, con provvedimento del Direttore Regionale prot. n. 2024/13413/DRSAR del 27/09/2024, è stata disposta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 co. 3, D. lgs. n. 36/2023;
- stante il perdurare dell'esigenza di acquisire il servizio di che trattasi - costituiti dagli adempimenti afferenti all'istruttoria della pratica di compravendita, il rogito e le formalità relative alla trascrizione dell'atto ed ogni altra attività connessa - il R.U.P. si è rivolto a due diversi professionisti per la formulazione di un preventivo di spesa, riscontrato come di seguito indicato:

operatore economico	prot. preventivo	importo
notaio dott. Stefano Casti	prot. n. 2024/13527/DRSAR del 07/10/2024	€ 7.200,00
notaio dott. Antonio Galdieri	prot. n. 2024/13596/DRSAR del 07/10/2024	€ 6.500,00

– l'offerta connotata dal minor prezzo è quella contenuta nel preventivo dello "**Studio notarile dott. Antonio Galdiero notaio" p.iva/c.f. n. 01684360326/GLDNTN61R21B354R** sede legale in via Biasi n. 14 09131-CA, pari ad **€ 7.710,43** (**euro settemilasettecentodieci/43**) come di seguito ripartiti: **€ 6.052,15** (**euro seimilacinquantadue/15**) quale corrispettivo delle prestazioni professionali (imponibile), **€ 1.331,48** (**euro**

milletrecentotrentuno/48) a titolo di iva sulle medesime ed **€ 326,80** (**euro trecentoventisei/80**) come anticipazioni in nome e per conto del cliente escluse da iva ex art. 15, co. 3 D.P.R. 633/1972 da corrispondersi secondo le seguenti modalità:

- **€ 6.500,00** (**euro seimilacinquecento/00**) da versarsi nel conto corrente indicato nella scheda fornitore dal notaio dott. Galdiero;
- **€ 1.210,43** (**euro milleduecentodieci/43**) da versarsi direttamente a cura dell'Agenzia all'Erario dello Stato a titolo di ritenuta d'acconto al 20% sull'imponibile (€ 6.052,15);

– il professionista risulta essere in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzioni delle prestazioni contrattuali qui dedotte;

– l'art. 50, co.1 lett. b) D. lgs. n. 36/2023 consente l'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00 a soggetto in possesso di documentate esperienze pregresse analoghe a quelle oggetto dell'affidamento;

– ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. lgs. n. 36/2023 le attività inerenti al ciclo di vita dei contratti pubblici devono essere svolte attraverso piattaforme digitali certificate;

– in data 23/10/2024 è stata pubblicata presso il portale telematico *acquistinretepa* l' **Rdo n. NG4760563** al fine di concludere la trattiva diretta col professionista di cui sopra;

– secondo quanto disposto dall'art. 52, co. 1, lett. a), D. lgs. n. 36/2023, nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50 co. 1, lett. a) e b) del medesimo decreto, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostituiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti;

– il professionista ha attestato la sussistenza dei requisiti previsti ex art. 94 e ss., D.lgs. n. 36/2023, così come da moduli di autocertificazione caricati presso la piattaforma *acquistinretepa*;

– il D.U.R.C. con scadenza al 24/01/2025 rilasciato da INPS e INAIL attesta l'assolvimento degli obblighi contributivi nei confronti di questi Enti;

– da consultazione effettuata il 25/10/2024 presso il casellario A.N.A.C. non è risultata presente alcuna annotazione a carico della stessa;

– ai sensi dell'art. 53, comma 4, non si ritiene di dover chiedere garanzia definitiva in considerazione del ridotto importo contrattuale;

– il servizio in questione trova copertura nei fondi messi a disposizione dell'Arma dei Carabinieri dalla Legge 234/2021 (Legge di Bilancio 2022) con l'art. 1, comma 475;

DETERMINA

– di considerare la narrativa esposta in premessa come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

– di approvare il preventivo di spesa prot. n. 2024/13596/DRSAR del 07/10/2024 formulato dal professionista;

– che ai sensi dell'art. 107, D .lgs. n. 36/2023 l'offerta del professionista è conforme a quanto contenuto nella richiesta di preventivo prot. 2024/13373/DRSAR del 26/09/2024 e dell'invito a confermare l'offerta caricato sulla piattaforma *acquistirentepa*;

– a seguito di **Rdo n. NG4760563**, di affidare ai sensi dell'art. n. 50, co. 1 lett. a) del D. lgs. n. 36/2023 il servizio di stipula dell'atto notarile di compravendita dell'immobile sede del Caserma dell'Arma dei Carabinieri, sito in via Cattaneo a Iglesias, tra Agenzia del Demanio e G.P.F. S.r.l. - costituito dagli adempimenti afferenti all'istruttoria della pratica di compravendita, il rogito, l'esecuzione delle formalità relative alla trascrizione dell'atto ed ogni altra attività connessa - allo **"Studio notarile dott. Antonio Galdiero notaio"** p.iva/c.f. n. **01684360326/GLDNTN61R21B354R** sede legale in via Biasi n. 14 09131-CA, per l'importo di **€ 7.710,43** (**euro settemilasettecentodieci/43**) come di seguito ripartiti: **€ 6.052,15** (**euro seimilacinquantadue/15**) quale corrispettivo delle prestazioni professionali (imponibile), **€ 1.331,48** (**euro milletrecentotrentuno/48**) a titolo di iva sulle medesime ed **€ 326,80** (**euro trecentoventisei/80**) come anticipazioni in nome e per conto del cliente escluse da iva ex art. 15, co. 3 D.P.R. 633/1972 da corrispondersi secondo le seguenti modalità:

  - **€ 6.500,00** (**euro seimilacinquecento/00**) da versarsi nel conto corrente indicato nella scheda fornitore dal notaio dott. Galdiero;

  - **€ 1.210,43** (**euro milleduecentodieci/43**) da versarsi direttamente a cura dell'Agenzia all'Erario dello Stato a titolo di ritenuta d'acconto al 20% sull'imponibile (€ 6.052,15);

– che, ai sensi dell'art. 17 co. 5 del D. lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione è immediatamente efficace;

– che, ai sensi dell'art. 18, D.lgs. n. 36/2023, la stipulazione del contratto avvenga mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in apposito scambio di lettere - anche tramite posta elettronica certificata - e successivo caricamento presso il portale *acquistinretepa*, delegando per la sua sottoscrizione, come quella di ogni altro documento contrattuale, il Vicedirettore Regionale dott. Gianluca Palla;

– di dare atto che ai sensi dell'art. 18, co. 3, lett. d), e 55 co. 2 del D.lgs. 36/2023 non si applica il termine dilatorio di *stand still* di 35 giorni per la stipula del contratto;

– di ottemperare agli obblighi di pubblicità nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Direttore Regionale

dott.ssa Rita Soddu

SODDU RITA
2024.10.28 16:10:58
CN=SODDU RITA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007