



Determinazione Dirigenziale

AREA PATRIMONIO

N. 1620 DEL 01-12-2021

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE SITO IN ACCADIA E CENSITO AL C.E.U. AL F° 28 P.LLA 527 SUB. 2. AFFIDAMENTO SERVIZIO STIPULA ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO. C.I.G.: ZF834278B4

IL DIRIGENTE

Sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Patrimonio/Alienazioni, confermata dal Responsabile, sulla relativa proposta nella quale si rappresenta:

PREMESSO CHE:

- l'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993 recita testualmente che “...*Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, nè può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione...*”;
- l'art. 28 della Legge n. 513/77 dispone che “...*L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano, le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto...*”;
- con atto del 14.06.2001 (Rep. 56332), a rogito della Dott.ssa Emma La Monaca, l'Agenzia del Demanio e l'allora IACP di Foggia trasferivano in proprietà, al Sig. R.G. l'alloggio sito in Accadia e censito al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2;
- l'alloggio in questione venne ceduto per un importo complessivo pari ad € 20.658,28 (€ 40.000.000);
- a causa del riscontro di fenomeni fessurativi sul fabbricato di cui fa parte l'unità abitativa predetta, con Ordinanza n. 11 del 21.09.2007, il Sindaco del Comune di Accadia ordinava lo sgombero immediato dell'intero compendio edilizio sito in via Roma, 26;
- il fabbricato è composto da n. 4 unità immobiliari di cui una sola riscattata dal prefato avente diritto;
- con nota acquisita a prot. ARCA Capitanata al n. 21815/21 il Sig. R.G. chiedeva se questa Agenzia intendesse esercitare il diritto di prelazione sull'immobile *de quo* ed in particolare se intendesse acquistarlo al prezzo di € 4.000,00;
- il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101 recante “*Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti*” all'art. 1, comma 2, lettera c), punto 14 destina al programma “*Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” 200 milioni di euro per l'anno 2021, 400 milioni di euro per l'anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026 per un totale complessivo di 2 miliardi di euro;
- il programma di riqualificazione è finalizzato ad intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Regioni e Province autonome, dei Comuni e degli Ex Istituti Autonomi per le Case Popolari con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza energetica e la sicurezza sismica, nonché la riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza degli immobili;
- ai sensi del citato D.L. n. 59/2021 tra gli interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, ammessi nel programma rientrano gli interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;
- con Determina Dirigenziale n. 454 del 10.11.2021 avente ad oggetto “*Programma “SICURO, VERDE E SOCIALE: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica” di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1 luglio 2021, n. 101. Approvazione Avviso pubblico rivolto a Comuni e ARCA per la candidatura di interventi di recupero e riqualificazione degli immobili di ERP ai fini della predisposizione del Piano degli interventi della Regione Puglia*”, la Regione Puglia approvava l'Avviso pubblico per la selezione delle proposte candidate al Programma “*SICURO, VERDE E SOCIALE - riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 1 luglio 2021, n. 101;
- risultava pertanto opportuno procedere all'acquisto della predetta unità immobiliare censita al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2 del Comune di Accadia, al fine di poter partecipare alla procedura di cui all'avviso pubblico *de quo*, prevedendosi la successiva assegnazione della stessa a soggetto avente i requisiti per accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;
- l'Agenzia del Demanio-Filiale di Puglia, con nota prot. 2006/11988/FBA - acquisita al prot. IACP al n. 7712/2006 - faceva rilevare che la titolarità del diritto di prelazione, per gli alloggi già di proprietà dello Stato, rimane di competenza dello IACP (come esplicitato dalla Circolare n. 455 del 21.02.1994 del Ministero delle Finanze);

- il prezzo di alienazione di cui all'atto notarile del 14.06.2001 (Rep. 56332), a rogito della Dott.ssa Emma La Monaca, è stato interamente pagato dal Sig. R.G.;
- per quanto sopra con Decreto del C.S. n. 61 del 29.11.2021 si disponeva di esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993, relativamente all'alloggio sito in Accadia e censito al C.E.U. al F° 28 p.lla 527 sub. 2, ad oggi di proprietà del Sig. R.G.;
- il prezzo d'acquisto dell'alloggio risulta pari ad € 5.600,00 (di cui € 4.000,00 per costo alloggio ed € 1.600,00 per imposta di registro, ipotecaria e catastale), così come da nota acquisita al prot. ARCA Capitanata al n. 21815/21;
- la scadenza per la presentazione delle istanze, prevista dal predetto Avviso Pubblico, risulta il 10.12.2021 ore 12.00;

RITENUTO CHE:

- per quanto sopra occorre affidare direttamente ed in via d'urgenza il servizio per la redazione e la stipula di atto notarile di cessione e relativo atto di quietanza e cancellazione di ipoteca ad un professionista esterno di comprovata esperienza e fiducia dell'Amministrazione, data la complessità delle prestazioni richieste e l'esecuzione in tempi celeri;
- la presente fattispecie non rientra tra gli incarichi di studio, ricerca e consulenza;
- l'ARCA Capitanata è dotata di un Albo di professionisti per l'affidamento di incarichi di servizi notarili;
- l'importo complessivo stimato del compenso professionale, necessario per la stipula dell'atto di vendita e relativo atto di cancellazione dell'ipoteca, è pari ad € 1.710,00 (compenso professionale comprensivo di onorario e spese non documentate) oltre IVA;
- le spese non imponibili relative all'atto di trasferimento sono stimate in € 1.600,00 (Imposta di registro, ipotecaria e catastale);
- risulta opportuno affidare l'incarico notarile ex art. 36 comma 2 lett. a) del d.lgs. 50/2016 in questione alla Dott.ssa Emma La Monaca in quanto già interessata in passato – dall'ex assegnatario - per la stipula dell'atto di trasferimento del 14.06.2001 - Rep. 56332;
- il perfezionamento contrattuale sarà definito mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 "Fasi delle procedure di affidamento" comma 14 del D.lgs. 50/16 e s.m.i.;
- che per l'espletamento del presente servizio di natura intellettuale reso dal personale dello Studio Notarile presso l'Ufficio Patrimonio/alienazioni non sono previsti rischi da interferenze, ai sensi dell'art. 26 comma 5 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. "*Attuazione dell'art. 1 delle Legge 3 Agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*" e Determinazione AVCP n. 3/2008 del 5 Marzo 2008;
- che per l'acquisizione del presente servizio non vi è obbligo di ricorrere al mercato elettronico della pubblica amministrazione essendo di importo inferiore ad € 5.000,00 come stabilito dall' art. 1 comma 450 della Legge 296/2006 e s.m.i.;

VISTO:

- il DURC relativo al predetto professionista, emesso dalla Cassa Nazionale di Notariato in data 29.10.2021 ed acquisito al prot. ARCA n. 20557/2021, risulta regolare;
- il C.I.G. fornito dall'ANAC: ZF834278B4;

TANTO PREMESSO

- Visto il D. Lgs n. 165/2001;
- Vista la delibera n. 244 del 20/09/2005 con la quale sono stati individuati i dirigenti quali soggetti cui conferire il potere di assumere atti di gestione in conformità all' R.O.;
- Vista la delibera n. 214/07 con cui è stato approvato il nuovo R.O.;
- Vista la delibera n° 13 del 29/01/2009 che conferma quanto sopra;
- Vista la delibera n. 16 del 17/02/2014;
- Vista la disponibilità esistente sui capitoli previsti in bilancio ed attribuiti per la gestione del servizio, come da impegno di spesa;
- Visto lo Statuto dell'Ente;

DETERMINA

- di affidare direttamente ex sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 alla Dott.ssa Emma LA MONACA, con studio in San Severo – Via XX Settembre, 5 – P.I. 00600730717, l'incarico professionale per la stipula dell'atto di trasferimento e relativa cancellazione di ipoteca, per l'importo di € 1.710,00 (compenso professionale comprensivo di onorario e spese non documentate) oltre IVA;
- di impegnare ed imputare la spesa complessiva di € 2.086,20 - del bilancio 2021 in cui sarà

esigibile - di cui:

- € **1.710,00** per onorari professionali comprensive di tassa d'archivio, Cassa N.N., Consiglio N.N. al tit. 1, cat. 04, cap. 03, art. 06;
- € **376,20** per IVA al 22% sul predetto importo al tit. 1, cat. 04, cap. 03, art. 06;
- il perfezionamento contrattuale avverrà tramite scambio di corrispondenza come previsto dall'art. 32 "Fasi delle procedure di affidamento" comma 14 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- per l'espletamento del presente servizio di natura intellettuale reso dal personale dello Studio Notarile presso l'ARCA Capitanata non sono previsti rischi da interferenze, ai sensi dell'art. 26 comma 5 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. "Attuazione dell'art. 1 delle Legge 3 Agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e Determinazione AVCP n. 3/2008 del 5 Marzo 2008;
- di comunicare il presente atto al Responsabile dell'Ufficio competente per i successivi adempimenti;
- di registrare il presente provvedimento nell'apposito registro delle Determine e pubblicazione all'albo.

IL DIRETTORE
AREA PATRIMONIO
ING. VINCENZO DE DEVITIIS

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.