



Provvedimento Amministratore Unico

N. 126 DEL 23-07-2020

OGGETTO: L. 513/77, ART. 28 E L. 560/93, ART. 1 – STIPULA ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ALLOGGIO E RELATIVA E RELATIVA PERTINENZA SITI IN FOGGIA CENSITI AL C.E.U. AL F° 78 P.LLA 631 SUB. 56 COD. U.I.: 0022707-0006. AFFIDAMENTO INCARICO ED IMPEGNO SPESA. CIG: ZF72DB274F

L'AMMINISTRATORE UNICO

- vista la documentazione agli atti e l'istruttoria espletata dell'Ufficio Patrimonio/Alienazioni;
- esaminata la relativa proposta formulata dal Responsabile, che qui di seguito si riporta:

PREMESSO CHE

- nella riunione tenutasi presso la Prefettura di Foggia in data 11.12.2019 ed avente ad oggetto *“Problematiche connesse all'emergenza abitativa che interessa i cittadini residenti nei containers di via San Severo”*, il Presidente della Regione Puglia, alla luce delle condizioni di degrado igienico-sanitarie del campo containers rilevate dalla ASL territorialmente competente, ha formulato l'indirizzo di destinare € 3.500.000,00 per il reperimento di alloggi atti alla risoluzione della emergenza abitativa di che trattasi;
- con Ordinanza contingibile ed urgente n. 66 del 12.12.2019, il Sindaco di Foggia ha disposto lo sgombero da persone e cose del campo containers ubicato in Foggia alla via San Severo;
- l'ARCA Capitanata, in attuazione del predetto indirizzo regionale, ha destinato € 3.500.000,00 delle risorse rinvenienti dagli introiti di cui alla L. n. 560/1993 come risulta dal Bilancio di previsione 2020 approvato con provvedimento n. 16 del 17.01.2020;
- con Decreto n. 59 del 29.01.2020, notificato a questa Agenzia il 30.01.2020, il Presidente della Regione Puglia ha autorizzato Arca Capitanata a procedere all'acquisto di alloggi sul libero mercato da assegnarsi dal Comune di Foggia ai nuclei familiari come individuati nell'Ordinanza Sindacale n. 66/2019;
- il medesimo Decreto prevede che *“...la copertura finanziaria per l'acquisto di alloggi sul libero mercato o per l'eventuale indennizzo dei proprietari di alloggi oggetto di esproprio trova capienza nei fondi rivenienti dalla Legge n. 560/1993 pari a Euro 3.500.000,00 (Euro tremilionicinquecentomila/00)...”*;
- il Decreto, inoltre, autorizza l'ARCA Capitanata, anche in deroga alle disposizioni vigenti, a rendere le predette somme all'uopo disponibili;
- con Successivo Provvedimento dell'amministratore Unico n. 26/2020 si disponeva, in conformità al Decreto *de quo*, la pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico, finalizzato all'acquisto di alloggi sul libero mercato, da assegnarsi da parte del Comune di Foggia ai nuclei famigliari come individuati nell'Ordinanza Sindacale n. 66/2019;
- 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 per un prezzo pari a quello di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati...”*;
- che con atto del 01.02.1996 (Rep. 2410 – Racc. 921), a rogito del Dott. F. Caputo, l'allora IACP di Foggia trasferiva in proprietà, alla Sig.ra D.M.I (cod. ass.: 9707) l'alloggio e relativa pertinenza siti in Foggia censiti al C.E.U. al F° 78 p.lla 631 sub. 56 (ex F° 78 p.lla 565 sub. 22) – lotto ARCA n. 0022707-0006;
- che con nota acquisita al prot. ARCA Capitanata al n. 4338/20 del 25.02.2020 la Sig.ra C.R. (in qualità di rappresentate degli eredi di D.M.I) chiedeva di essere ammessa al pagamento dell'importo pari al 10% del valore calcolato sulla base degli estimi catastali, al fine di procedere all'estinzione del diritto di prelazione di cui all'art. 1 comma 25 della Legge n. 560/93;
- che dalla data di registrazione del contratto di acquisto dell'immobile sono ormai passati 10 anni per i quali vigeva il divieto di alienazione dello stesso;

- che l'alloggio e relativa pertinenza in questione vennero ceduti per un importo complessivo pari ad € 29.004,22 (£ 56.160.000) di cui € 27.888,67 (£ 54.000.000) per prezzo alloggio ex L. 560/93 ed € 1.115,55 (£ 2.160.000) per IVA al 4%;
- che il relativo prezzo di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati è pari ad € **42.578,19**;
- che così come previsto dalla Delibera di Giunta - Regione Puglia n. 766/2010 "*Ridefinizione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata*", la stessa Regione riconosce, per la costruzione di nuovi alloggi, un importo di €/mq 1.300,62;
- che l'Avviso Pubblico in questione prevede un prezzo massimo di cessione pari ad € 1.300,00/mq di superficie commerciale;
- che il prezzo medio di cessione delle unità immobiliari citate è pari a €/mq 452,96;
- con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 65 del 07.04.2020 veniva stabilito quanto segue:

Ø di esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993 e dall'art. 7) dell'atto di cessione del 01.02.1996 (Rep. 2410 – Racc. 921), a rogito del Dott. F. Caputo, relativamente all'alloggio e relativa pertinenza siti in Foggia censiti al C.E.U. al F° 78 p.lla 631 sub. 56 (ex F° 78 p.lla 565 sub. 22) – lotto ARCA n. 0022707-0006, ad oggi di proprietà di C.E e C.R.;

Ø di stabilire il prezzo d'acquisto dell'alloggio e relative pertinenze in € 42.578,19; la vendita dovrà avvenire libera da qualsiasi mutuo/ipoteca eventualmente gravante sull'immobile;

Ø di dare atto che le spese relative all'atto di acquisto, inerenti e conseguenti sono a carico dell'ARCA Capitanata, mentre quelle relative alla cancellazione delle eventuali ipoteche, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico dell'attuale proprietario;

Ø di affidare, con successivo atto, a professionista esterno, l'incarico professionale per la stipula dell'atto di trasferimento in questione;

Ø di accertare la somma di € 42.578,19 sul capitolo 3.12.01.01 esercizio 2020;

Ø di impegnare ed imputare la spesa complessiva di € 42.578,19 (del bilancio 2020 in cui sarà esigibile) per prezzo di cessione alloggio, al tit. 2, cat. 10, cap. 10, art. 4;

- occorre pertanto affidare direttamente il servizio di stipula dell'atto notarile di trasferimento ad un professionista esterno di comprovata esperienza e fiducia dell'Amministrazione, data la complessità della prestazione richieste e l'esecuzione in tempi celeri;

- la presente fattispecie non rientra tra gli incarichi di studio, ricerca e consulenza;

- l'art. 36 (Contratti sotto soglia) comma 2 lettera a) del D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i. prevede l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 40.000,00 anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

- la scrivente Agenzia è dotata di un Albo di professionisti per l'affidamento di incarichi di servizi notarili;

- con nota n. 9730/20 la scrivente Agenzia ha proposto al Notaio Dott. DI CARLO Bruno l'affidamento dell'incarico professionale in oggetto per l'importo di € 1.200,00, oltre contributi previdenziali, IVA, imposte e altre spese non imponibili quali eventuali bolli, spese per trascrizione e voltura, imposta di registro ipotecaria e catastale;

- con nota acquisita al prot. n. 10284/20 il professionista ha accettato l'incarico;

- il CIG in modalità semplificata, richiesto tramite sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), risulta il seguente: ZF72DB274F;

- occorre nominare il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. 50/2016;

RITENUTO

- pertanto di procedere all'acquisizione di tale servizio ai sensi dell'art. 36 "Contratti sotto soglia" comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. con affidamento diretto al Notaio Dott. Bruno DI CARLO con sede in Foggia – Via San Lorenzo, 1 - p.iva: 01682640717;

CONSIDERATO

- che il predetto Studio Notarile ha provveduto all'invio di autocertificazione attestante il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione agli appalti pubblici, nonché della comunicazione del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche di cui all'art. 3 comma 7 della Legge 136/2010 con nota 14447/2019;
- che si è provveduto alla verifica dei requisiti, acquisendo la documentazione che segue in considerazione dell'esiguità dell'importo dell'affidamento:
 - a) consultazione sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione Sezione Servizi on line - Servizi Contratti Pubblici –da cui non risultano annotazioni a carico del soggetto affidatario;
 - b) acquisizione DURC (prot. ARCA n. 10733/20) regolare;
- ai sensi dell'art. 32 comma 10 lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;
- 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 smi;
- per l'espletamento del presente servizio di natura intellettuale reso dal personale dello Studio Notarile non sono previsti rischi da interferenze, ai sensi dell'art. 26 comma 5 del D.lgs. 81/2008 e smi;
- 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 così come modificato dalla Legge di Bilancio 2019;

TANTO PREMesso, RITENUTO E CONSIDERATO

- con i poteri di cui alla legge regionale n. 22/2014, conferiti con decreto di nomina della Giunta Regione Puglia n. 11 del 13.01.2016;
- visto il D.Lgs. n. 50/2016 e smi;
- vista la documentazione allegata, l'istruttoria e la relativa proposta formulata dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio/Alienazioni;
- visto l'elenco dei Professionisti per incarichi di servizi notarili;
- visto il parere di regolarità del responsabile dell'Ufficio che ha formulato la proposta;
- vista la convalida della proposta formulata dal Dirigente dell' Area Patrimonio;
- visto il parere consultivo favorevole del Direttore.

COSÌ PROVEDE

- di nominare l'ing. Stefano Salvemini – Responsabile Ufficio Patrimonio/Alienazioni, Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del Codice;
- di prendere atto della narrativa e delle motivazioni espresse in premessa che diventano parte integrante del presente dispositivo;
- di affidare direttamente ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. il servizio in oggetto al Dott. Bruno DI CARLO con studio in Foggia – Via San Lorenzo, 1 – p.iva: 01682640717;
- di accertare la somma di € 5.817,57 sul capitolo 03.12.01.01;
- di impegnare la somma di € 5.817,57 sul capitolo 02.10.10.04 in favore dell'ARCA Capitanata con il contestuale accertamento della somma sul capitolo 02.07.01.24;
- di impegnare a favore del suddetto professionista la somma di € **1.717,57** sul capitolo 01.04.03.23 di cui:
 - € 1.200,00 per onorario;
 - € 207,84 per Cassa N.N., Consiglio N.N.;
 - € 309,73 per I.V.A. su onorario professionale, Cassa N.N., Consiglio N.N. – esercizio 2020;
- di impegnare le spese non imponibili (imposta di registro, ipotecarie e catastali, tassa d'archivio notarile) pari ad € **4.100,00** sul capitolo 01.07.01.13
 - si precisa che:
 - Ø ai sensi dell'art. 32 comma 10 lettera b) del Codice dei Contratti Pubblici non si applica il termine dilatorio di stand still di 35 giorni per la stipula del contratto;

∅ 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 smi;

∅ per l'espletamento del presente servizio di natura intellettuale reso dal personale dello Studio Notarile non sono previsti rischi da interferenze ai sensi dell'art. 26 comma 5 del D.lgs. 81/2008 e smi;

- si dà atto che il CIG è il seguente: ZF72DB274F;
- si dà atto che la liquidazione verrà assunta con successiva determina dirigenziale, in seguito all'effettivo espletamento dell'incarico;
- si dà atto che, in base al disposto di cui all'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016, la presente determinazione e gli atti connessi al procedimento verranno pubblicati nella sottosezione "*Bandi e contratti*" della sezione "*Amministrazione trasparente*" accessibile dall'home page del sito istituzionale;
- si autorizza il Dirigente dell'Area Patrimonio ai successivi atti, compresa la sottoscrizione del contratto tramite scambio di corrispondenza;
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

L'AMMINISTRATORE UNICO

AVV. DONATO PASCARELLA

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