

# PROVINCIA DI MANTOVA

Determinazione n° **1070** del **20/12/2018**

Area 1 - Funzioni regionali delegate istruzione - edilizia scolastica - pari opportunità

Servizi e opere del sistema portuale mantovano - Navigazione

**ISTRUTTORE:** NEGRINI GABRIELE

**OGGETTO:**

Affidamento del servizio per la stipula dell'atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria" (rif. PROT. GN N°36873/11 - Rep. 3667 CUP: G61G09000000007 e per Unicredit riferimento n - IC 1294444 del 18/04/2011) - CIG: ZA8266BA51 al Notaio Dr.ssa Elena Borio.

## IL DIRIGENTE

### Decisione

Affidamento del servizio per la stipula dell'atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria" (rif. PROT. GN N°36873/11 - Rep. 3667 CUP: G61G09000000007 e per Unicredit riferimento n - IC 1294444 del 18/04/2011) - CIG: ZA8266BA51 al Notaio Dr.ssa Elena Borio, con studio notarile a Verona, in via Enrico fermi, 11/a, iscritta al Collegio Notarile di Verona dal 08/07/2004 - C.F.: BROLNE69P54A859T e P.Iva 02787260237) per un importo complessivo di euro 5.647,69. Approvazione Report della procedura n 105374207, avviata tramite il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", (piattaforma di e-procurement) ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i sul portale dell'Agenzia Regionale Centrale Acquisti, effettuata dalla Provincia di Mantova.

### Contesto di riferimento

*PREMESSO che*

- ✓ con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 in data 8 maggio 2018, esecutiva ai sensi di legge, si è deciso di esercitare ai sensi dell'art. 25 del contratto di locazione finanziaria in oggetto la facoltà di riscatto anticipato del bene immobile in oggetto;
- ✓ con la determinazione dirigenziale n. 1016 del 13/12/2018 si è disposto di procedere con il riscatto anticipato del contratto di locazione finanziaria di cui all'oggetto ed alla contestuale estinzione del diritto di superficie.

### Istruttoria

*CONSTATATO CHE* il servizio notarile in questione:

- ✓ non è soggetto agli adempimenti previsti dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi adottato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1 del 19/01/2006, modificato con Deliberazioni della Giunta Provinciale n. 49 del 13/03/2008, n. 198 e 199 del 04/12/2008, n. 135 del 01/10/2009, n. 90 del 01/07/2011, n. 152 del 14/11/2012 e n. 170 del 12/12/2014, per l'esplicita esclusione disposta dall'art. 113, comma 4 lettera f dello stesso Regolamento;
- ✓ non è soggetto alle disposizioni del Codice degli appalti pubblici, in quanto l'incarico è relativo all'acquisto di beni immobili e dei diritti su tali beni, per l'esplicita esclusione disposta dall'art. 17 comma 1 lettera a dello stesso codice, fatti salvi i principi generali;

*PRESO ATTO:*

- ✓ che, al fine di dare corso all'affidamento del servizio per la stipula dell'atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria" (rif. PROT. GN N°36873/11 - Rep. 3667 CUP: G61G09000000007 e per Unicredit riferimento n - IC 1294444 del 18/04/2011) - CIG: ZA8266BA51, a soggetti esterni, ai sensi dell' art. 30, comma 1, ed art. 36 comma 2 del D. Lgs 50/2016, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza e libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità nonché il principio di rotazione, avvalendosi della piattaforma Sintel è stato invitato un professionista presente nell'elenco disponibile per la Provincia di Mantova;
- ✓ che, si è deciso di inserire sulla piattaforma Sintel una procedura di "affidamento diretto" invitando il professionista a presentare un'offerta;

RICORDATO che la stima del corrispettivo per la prestazione di servizi in oggetto, è stata calcolata prendendo come riferimento il Decreto Ministero Giustizia 20/07/2012 n° 140.

*DATO ATTO che*

in data 19/12/2018 rif. ID n. 105374207 è stata avviata, su piattaforma di e-procurement Sintel la procedura di: “richiesta di offerta per stipula atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria (Rif. Prot. GN N°36873/11 - Rep. 3667 CUP: G61G09000000007 E PER UNICREDIT RIFERIMENTO N - IC 1294444 DEL 18/04/2011). CIG: ZA8266BA51”, con invio della richiesta di offerta alla professionista Dr.ssa Elena Borio Notaio;

- ✓ il termine per la presentazione dell’offerta è stato fissato per il giorno 20/12/2018 alle ore 15.00, ed entro tale termine, è pervenuta l’offerta, come dettagliato nel documento informatico denominato: “report della procedura affidamento diretto per “stipula atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria” (rif. ..n. 105374207 effettuata da Provincia di Mantova” generato dalla suddetta piattaforma, allegato sotto la lettera “A”, quale parte integrante del presente provvedimento;
- ✓ a seguito della procedura svolta sulla piattaforma di Sintel, è stata formulata proposta di aggiudicazione dei servizi in oggetto alla Dr.ssa Elena Borio Notaio, che ha presentato l’offerta ad un prezzo inferiore rispetto a quello posto a base di gara.

**Motivazione delle scelte**

*CONSIDERATO che:*

- ✓ è stata fatta la proposta di aggiudicazione del servizio per stipula atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria” (rif. prot. GN N°36873/11 - Rep. 3667 CUP: G61G09000000007 e per Unicredit riferimento n. IC 1294444 DEL 18/04/2011). CIG: ZA8266BA51, alla professionista Dr.ssa Elena Borio Notaio, con studio notarile a Verona, in via Enrico fermi, 11/a, iscritta al Collegio Notarile di Verona dal 08/07/2004 - C.F.: BROLNE69P54A859T e P.Iva 02787260237), che ha offerto un importo pari ad euro 3.265,55, inferiore rispetto all’importo a base di gara di euro 3.400,00, da sommare a euro 1.086,80 per spese e tasse di registrazione, euro 472,88 per contributi, oltre euro 822,46 per IVA 22%, per un importo complessivo di euro 5.647,69 come di seguito riportato:

| A        |                                                            | SPESE  | ONORARI  |
|----------|------------------------------------------------------------|--------|----------|
|          | Onorario e Spese Soggette ad Iva                           |        | 3.265,55 |
|          | 42% Contributi Cassa N.N.                                  |        | 431,76   |
|          | 4% Contributi C.N.N.                                       |        | 41,12    |
| <b>B</b> | <b>Importo non soggetto a ribasso d'asta, composto da:</b> |        |          |
|          | Imposta di Registro                                        | 200,00 |          |
|          | Imposta ipotecaria                                         | 200,00 |          |
|          | Imposta catastale                                          | 200,00 |          |
|          | Imposta di Bollo (Registrazione)                           | 230,00 |          |
|          | Tassa Archivio 10%                                         | 102,80 |          |
|          | N. 1 tassa ipotecaria (trascrizione dell’atto)             | 35,00  |          |

|              |                                       |                 |                 |
|--------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
|              | N. 1 voltura (Trascrizione dell'atto) | 55,00           |                 |
|              | Aggiornamento Visure (Stipula)        | 14,00           |                 |
|              | Visure N. 1 visure ()                 | 50,00           |                 |
|              |                                       | <b>1.086,80</b> | <b>3.738,43</b> |
|              | <b>TOTALE IMPORTO SERVIZIO</b>        |                 |                 |
| <b>A</b>     | Totale imponibile                     |                 | 3.738,43        |
| <b>C</b>     | I.V.A. 22%                            |                 | 822,46          |
| <b>B</b>     | Non Imponibile                        |                 | 1.086,80        |
| <b>A+B+C</b> | <b>TOTALE</b>                         |                 | <b>5.647,69</b> |
|              | Ritenuta d'acconto 20%                |                 | 747,69          |
|              | Netto a Pagare                        |                 | <b>4.900,00</b> |

- ✓ che il Responsabile del servizio ed i funzionari responsabili dell'istruttoria, della decisione e della esecuzione, dell'affidamento, non si trovano nelle situazioni di conflitto di interessi descritte dall'art.14, commi 3 e 4, del DPR n.62 del 2013.

*VERIFICATO* che per il presente provvedimento non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al dirigente responsabile del procedimento che adotta il provvedimento finale, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art.6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L.190/2012");

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

##### VISTO:

- ✓ il D.Lgs. n. 50/2016;
- ✓ il D. Lgs. n. 267/2000, ed in particolare gli artt. 107 (funzioni e responsabilità della dirigenza) e 183 (impegno di spesa);
- ✓ la L. n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari relativi agli appalti pubblici;
- ✓ il Piano Esecutivo di Gestione - PEG 2018/20 approvato con Decreto Presidenziale n. 48 del 14/04/2018;

*DATO ATTO* che il responsabile del procedimento arch. Gabriele Negrini, attesta la regolarità del procedimento istruttorio,

Tutto ciò premesso,

### DETERMINA

#### 1. DI APPROVARE:

- ✓ il documento informatico costituito dal report della procedura: "report della procedura affidamento diretto per stipula atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria" (rif. ...n. 105374207 effettuata da provincia di Mantova" generato dalla suddetta piattaforma, allegato sotto la lettera "A", quale parte integrante del presente provvedimento;

- ✓ Il Foglio Patti e condizioni sottoscritto dal professionista e che avrà efficacia dalla data di esecutività della presente determina, allegato sotto la Lettera "B";

2. *DI AFFIDARE*, per i motivi espressi in premessa che si intendono integralmente richiamati, alla Dr.ssa Elena Borio Notaio, con studio notarile a Verona, in via Enrico Fermi, 11/a, iscritta al Collegio Notarile di Verona dal 08/07/2004 - C.F.: BROLNE69P54A859T e P.Iva 02787260237), il servizio per stipula atto di compravendita conseguente ad esercizio del diritto di opzione per il riscatto anticipato di bene immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria" (rif. prot. GN N°36873/11 - Rep. 3667 CUP: G61G09000000007 e per Unicredit riferimento n. IC 1294444 DEL 18/04/2011). CIG: ZA8266BA51, al costo complessivo di Euro 5.647,69 così distinti: euro 3.265,55 per onorario, euro 1.086,80 per spese e tasse di registrazione, euro 472,88 per contributi, oltre euro 822,46 per IVA 22%.

3. *DI IMPEGNARE E IMPUTARE* la spesa complessiva di Euro 5.647,69 al Cap. 27375/2 del PEG 2018;

4. *DI DEMANDARE* ogni successivo adempimento al responsabile del presente procedimento, arch. Gabriele Negrini;

5. *DI STABILIRE* che l'affidatario del presente contratto assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modifiche e che ai sensi dell'art.3 comma 9-bis della legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modifiche il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del presente affidamento.

6. *DI RIBADIRE* che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2018;

7. *DI DARE ATTO*, infine, che:

- ✓ ai fini di quanto previsto dall'art. 6-bis della L.241/1990, per il presente provvedimento non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al dirigente che lo adotta, all'istruttore e al responsabile del procedimento;
- ✓ ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 104/2010, contro il presente provvedimento di aggiudicazione è possibile proporre ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – Sez. di Brescia, nel termine di trenta giorni, decorrente dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 c.5 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con riferimento al lotto di rispettivo interesse;
- ✓ verranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al d.lgs n. 33 del 14/03/2013 (norme in materia di trasparenza delle pubbliche amministrazioni), mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet istituzionale di questo ente;
- ✓ in conformità a quanto previsto dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito il CIG (codice identificativo gara) ZA8266BA51.

8. *DI DISPORRE* altresì la trasmissione della presente determinazione al Settore Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 151, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Mantova, lì 20 dicembre 2018

*IL DIRIGENTE*

*(Dr.ssa Barbara Faroni)*

**ALLEGATI:**

- "A" Report procedura
- "B" Foglio patti e condizioni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e successive modifiche e integrazioni

**MOVIMENTI CONTABILI:**

| Tipo Movimento | Esercizio | Capitolo | Movimento | Importo | C.Costo | V. Spesa |
|----------------|-----------|----------|-----------|---------|---------|----------|
|----------------|-----------|----------|-----------|---------|---------|----------|