

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI SAVONA**

DECRETO N. 67

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO
IN DATA 09.03.2023**

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n.° 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n.° 120, modificato dal D.L. n.° 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla legge n.° 108 del 29.07.2021 e s.m.i., dell'incarico professionale relativo al servizio di assistenza e consulenza nella predisposizione e gestione dei contratti di "rent to buy" all'Avv. Maurizio Boeri con studio in Sanremo (IM), Via Gioberti civ 12, P. IVA 01146380082, C.F. OMISSIS – importo massimo presunto € 4.250,00 IVA e contributi cassa previdenziale esclusi - CIG Z593A007E1.

PROPONENTE: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONALE

Dott.ssa Laura FOLCO

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n.° 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n.° 120, modificato dal D.L. n.° 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla legge n.° 108 del 29.07.2021 e s.m.i., dell'incarico professionale relativo al servizio di assistenza e consulenza nella predisposizione e gestione dei contratti di "rent to buy" all'Avv. Maurizio Boeri con studio in Sanremo (IM), Via Gioberti civ 12, P. IVA 01146380082, C.F. OMISSIS – importo massimo presunto € 4.250,00 IVA e contributi cassa previdenziale esclusi - CIG Z593A007E1.

L'AMMINISTRATORE UNICO PREMESSO CHE

- con Decreto n.° 25 del 26.01.2021 è stata approvata la perizia di stima relativa al più probabile valore di mercato di immobili siti in Savona, Piazza Garelli civv. 2-4-6 (aree ex Balbontin) nella stesura redatta ed inviata da ARTE Genova e valutata positivamente con nota dell'Ufficio Patrimonio Vendite e Assegnazioni di ARTE Savona; con lo stesso provvedimento è stato altresì deciso di inserire a trattativa diretta con contestuale rideterminazione dei prezzi di vendita n.° 38 alloggi e relative pertinenze siti in Savona, Piazza Paola Garelli civv. OMISSIS ai sensi degli articoli 4 e 5 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona";
- con successivi Decreti n.° 78 del 23.03.2021, n.° 80 del 12.04.2022 e n.° 186 del 18.08.2022 sono state rimodulate le condizioni di vendita dei n.° 38 alloggi prevedendo altresì la possibilità di acquisto con contratti di concessione in godimento in funzione della successiva alienazione meglio noti come contratti di "rent to buy";
- l'attività di vendita ha portato alla data di sottoscrizione del presente provvedimento all'aggiudicazione definitiva di n.° 5 alloggi e relative pertinenze con formula in "rent to buy" siti in Savona, P.zza Paola Garelli identificati al:
 - civ OMISSIS con posto auto n.° OMISSIS;
 - civ OMISSIS con posto auto n.° OMISSIS;
 - civ OMISSIS con posto auto n.° OMISSIS;
 - civ OMISSIS con posto auto n.° OMISSIS;
 - civ OMISSIS con posto auto n.° OMISSIS;
- considerata la peculiarità di detta formula contrattuale alla quale l'Azienda ricorre per la prima volta, si ritiene opportuno richiedere una consulenza specialistica a professionista legale dotato di comprovata competenza ed esperienza professionale nella materia per la predisposizione di una bozza di atto preliminare da condividere con i promissari acquirenti, nonché per la gestione dei rapporti con gli stessi acquirenti ed i professionisti da loro incaricati;
- con nota prot. ARTE n.° 0000814 del 19.01.2023 (allegato sub. A) l'Avv. Maurizio Boeri – Studio Legale Associato Boeri-Lopresti, Via Gioberti civ. 12, Sanremo, P. IVA 01146380082, C.F. OMISSIS, ha presentato il proprio preventivo per il servizio in oggetto quantificandolo in € 4.000,00, IVA, Cassa Previdenziale e rimborso per spese di viaggio esclusi per le attività di:
 - esame e disamina delle proposte di acquisto pervenute;
 - redazione di bozza di contratto preliminare secondo lo schema atipico del "rent to buy";
 - assistenza nella stipulazione degli atti con i Notai incaricati dai promissari acquirenti;

- gestione e supervisione dei rapporti con professionisti ed eventuali tecnici incaricati dalle parti;
- come richiesto con nota prot. n.° 0001132 del 25.01.2023, l'Avv. Maurizio Boeri ha acconsentito, come da nota prot. n.° 0001805 del 07.02.2023 (allegato sub. B), ad un miglioramento del corrispettivo precedentemente offerto quantificandolo in € 4.000,00 (euro quattromila/00) oltre IVA e Cassa Previdenziale, nonché spese di trasferta che non potranno superare l'importo massimo di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00);

CONSIDERATO CHE

- è necessario proseguire speditamente con la stipula degli atti preliminari di compravendita con formula in "rent to buy" al fine di concludere le trattative in corso e nel caso sussistono i presupposti per procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n.° 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n.° 120, modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29.07.2021 e s.m.i., del Regolamento per gli acquisti sotto soglia comunitaria approvato con decreto n.° 415 del 29.12.2018 e relativa Appendice approvata con decreto n.° 152 del 25.06.2021, delle Linee guida ANAC n.° 4 approvate con delibera n.° 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera n.° 206 del 01.03.2018 e delibera n.° 636 del 10.07.2019;
- trattandosi di importo inferiore ad € 5.000,00 è possibile procedere all'affidamento senza l'utilizzo della Piattaforma SINTEL;
- sulla base del curriculum vitae allegato alla nota prot. n.° 0000814 del 19.01.2023, l'Avv. Maurizio Boeri risulta possedere comprovata esperienza nella gestione dei rapporti contrattuali ed inoltre ha prestato e presta a tutt'oggi attività di consulenza ed assistenza legale a favore di Regione Liguria, di Enti Locali e relative partecipate; inoltre riveste la carica di Giudice Tributario presso la Commissione Tributaria Provinciale di Imperia;
- l'Avv. Maurizio Boeri – Studio Legale Associato Boeri-Lopresti, Via Gioberti civ. 12, Sanremo, P. IVA 01146380082, C.F. OMISSIS è risultato in possesso dei requisiti per contrarre con la P.A. di cui alle Linee Guida ANAC n.° 4 (Annotazioni Riservate ANAC - prot. ARTE n.° 0002351 del 17.02.2023 e DURC prot. n.° 0002449 del 20.02.2023);
- ai sensi delle linee guida ANAC n.° 4, il contratto verrà stipulato con la previsione nello stesso che, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, si procederà alla risoluzione del contratto con pagamento del corrispettivo pattuito solo nei limiti dell'utilità ricevuta e con applicazione di una penale pari al 10% del valore del contratto;
- il contratto, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. n.° 95/2012 (convertito con Legge n.° 135/2012), sarà sottoposto a condizione risolutiva in caso di disponibilità di contratti/convenzioni relativi ad analogo servizio da parte delle Centrali di Committenza in materia di appalti pubblici. Nel caso in cui ARTE disponga la risoluzione contrattuale per tale motivo, l'affidatario avrà diritto esclusivamente alla corresponsione di quanto dovuto per il servizio effettivamente prestato sino alla risoluzione contrattuale senza poter vantare alcuno/a ulteriore diritto e/o pretesa;

TUTTO CIO' PREMESSO E ACCERTATO

- che non sussiste in capo al Responsabile del Servizio Gestionale proponente Dott.ssa Laura Folco ed ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi, come individuato all'art. 22 del Codice Etico di ARTE;

- che, a seguito di specifico controllo del Responsabile del Servizio Gestionale, il presente provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo Aziendale ex D.lgs. 231/2001 e alle specifiche procedure ivi previste;

ACQUISITI

- la proposta e conforme parere del Responsabile del Servizio Gestionale proponente Dott.ssa Laura Folco, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____
- il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della Dott.ssa Gabriella Mirengo, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____
- il parere favorevole di legittimità e regolarità dell'Avv. Sabrina Petroni, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative,

DECRETA

- ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) del D.L. n.° 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n.° 120, modificato dal D.L. n.° 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29.07.2021 e s.m.i., del Regolamento per gli acquisti sotto soglia comunitaria approvato con decreto n.° 415 del 29.12.2018 e relativa Appendice approvata con decreto n.° 152 del 25.06.2021, delle Linee guida ANAC n.° 4 approvate con delibera n.° 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera n.° 206 del 01.03.2018 e delibera n.° 636 del 10.07.2019, di affidare all'Avv. Maurizio Boeri con Studio Legale Associato Boeri-Lopresti, Via Gioberti civ. 12, Sanremo, P. IVA 01146380082, C.F. OMISSIS, il servizio di consulenza ed assistenza finalizzato alla redazione e successiva stipula degli atti preliminari di compravendita con formula in "rent to buy" per gli alloggi elencati in premessa per un corrispettivo massimo presunto pari ad € 4.000,00 (euro quattromila/00) oltre IVA e Cassa Previdenziale ed oltre spese di trasferta che non potranno superare l'importo massimo di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00);
- di inserire nella lettera contratto che, ai sensi delle linee guida ANAC n.° 4, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, si procederà alla risoluzione del contratto stesso con pagamento del corrispettivo pattuito solo nei limiti dell'utilità ricevuta e con applicazione di una penale pari al 10% del valore del contratto;
- di inserire nella lettera contratto che il rapporto contrattuale, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. n.° 95/2012 (convertito con Legge n.° 135/2012), sarà sottoposto a condizione risolutiva in caso di disponibilità di contratti/convenzioni relativi ad analogo servizio da parte delle Centrali di Committenza in materia di appalti pubblici. Nel caso in cui ARTE disponga la risoluzione contrattuale per tale motivo, l'affidatario avrà diritto esclusivamente alla corresponsione di quanto dovuto per il servizio effettivamente prestato sino alla risoluzione contrattuale senza poter vantare alcuno/a ulteriore diritto e/o pretesa;
- di approvare la bozza di lettera contratto allegata al presente provvedimento (Allegato sub. C));

- di pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;
- di imputare la succitata spesa al Conto Economico 52.7.110 del Bilancio di Previsione anno 2023-2025;
- di dare mandato agli Uffici per i conseguenti adempimenti.

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to (Arch. Alessandro REVELLO)

Allegati:

- A. preventivo prot. ARTE Savona n.° 0000814 del 19.01.2023;
- B. miglior preventivo prot. n.° 0001805 del 07.02.2023;
- C. bozza di lettera contratto.