



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N.° 3

DEL 13.02.2024

Oggetto:	<p>Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n.° 36/2023, dell'incarico professionale relativo alla stipula dell'atto notarile di modifica della Convenzione attuativa per la disciplina di un intervento di edilizia abitativa convenzionata rep. 25795 del 18.02.2000 fra ARTE Savona ed il Comune di Celle Ligure, al Notaio Dott. Guido Oliva, con studio in Savona (SV), Piazza Saffi civ. 5 int. 6, C.F. -OMISSIS-, P. Iva 00357240092 – importo € 1.388,00 comprensivo di Iva, spese anticipate ed al netto della ritenuta d'acconto - CIG B053B49830</p> <p>Provvedimento da pubblicare sul sito dell'Ente in "Amministrazione trasparente" ai sensi della vigente normativa.</p>
----------	---

IL DIRIGENTE PREMESSO CHE

- in forza di Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 e seguenti della Legge 22 ottobre 1971 n.° 865 in data 7 dicembre 1994, con atto a rogito del Dott. Agostino Firpo, Notaio in Savona, Rep. n.° 9590 e Racc. n.° 4252, registrata a Savona il 23 dicembre 1994 al n.° 2823, trascritta a Savona il 4 gennaio 1995 ai numeri 87/65, il Comune di Celle Ligure cedeva in diritto di proprietà all'ex Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Savona, oggi ARTE Savona, il terreno di cui al lotto "H" compreso nella variante al Piano di Zona loc. Boschi, zona 167 per la costruzione di un fabbricato di edilizia convenzionata agevolata;
- successivamente, in conseguenza della realizzazione della necessaria viabilità pubblica da parte del Comune di Celle Ligure, si è reso necessario ridefinire i confini del lotto "H" con conseguente rimodulazione della progettazione originaria, per cui la sopra indicata Convenzione è stata integrata e modificata con atto in data 18 febbraio 2000 a rogito del Dott. Agostino Firpo, Notaio in Savona, Rep. n.° 25795, Racc. n.° 11051, registrato a Savona in data 7 marzo 2000 al n.° 498, ivi trascritto il 20 marzo 2000 ai numeri 2127/1528;
- in data 28 dicembre 2000 il Comune di Celle Ligure rilasciava ad ARTE Savona la concessione edilizia n.° 2822/4591 ed in seguito variante in data 21 giugno 2004 n.° 2822/5077 per la realizzazione del fabbricato in oggetto in zona 167, località Boschi;
- quindi, per motivi tecnici legati alla costruzione di un tratto di strada pubblica in prosecuzione di Via Biestri in Celle Ligure, si rendeva necessaria un'ulteriore rettifica del perimetro del lotto "H" già concesso in diritto di proprietà dal Comune di Celle Ligure ad ARTE Savona e, pertanto, le medesime parti in data 20 gennaio 2006 con atto a rogito del Dott. Agostino Firpo, Notaio in Savona, Rep. n.° 41.229 e Racc. n.° 20.429, registrato a Savona in data 03.02.2006 al n.° 499/1T, trascritto a Savona in data 03.03.2006 al Reg. d'ord. 1227 e Reg. Part. 707, sottoscrivevano una nuova modifica alla Convenzione;
- i lavori di costruzione del fabbricato iniziavano in data 13.12.2001 e terminavano in data 25.10.2005 mediante la realizzazione da parte di ARTE Savona entro l'area di cui al lotto "H", di un fabbricato di civile abitazione da destinare all'edilizia convenzionata agevolata comprendente altresì n.° 12 alloggi, n.° 8 box e n.° 4 posti auto; detto nuovo edificio, con esclusione del piano 3° sottostrada, veniva dichiarato agibile in data 14.12.2006 (Prot. Comune di Celle Ligure n.° 18120 pari data)

PREMESSO, ALTRESI', CHE

- con nota Prot. n.° 0015260 del 24.11.2023 ARTE Savona, nella sua qualità di proprietaria, chiedeva al Comune di Celle Ligure l'autorizzazione allo svincolo relativo al prezzo massimo di cessione dell'appartamento sito in Via Biestri civ. 3 int. 4 e della cantina annessa, censiti rispettivamente al foglio di mappa n.° 5, mappale 1324, subalterni 29 e 24, per poter procedere con la loro alienazione ad un prezzo di libero mercato;
- con nota assunta al protocollo di ARTE Savona al n.° 0016174 del 19.12.2023, il Comune di Celle Ligure trasmetteva all'Azienda la Deliberazione della Giunta Comunale n.° 144 del 14.12.2023 di modifica alla Convenzione attuativa per la disciplina di un intervento di edilizia abitativa Rep. 25795 del 18 febbraio 2000 che si allega al presente provvedimento unitamente allo schema di convenzione modificativa trasmesso dal Comune di Celle ed al prospetto contenente la quantificazione degli oneri relativi alla rimozione del vincolo (all. A);
- con la predetta Delibera della Giunta Comunale, il Comune di Celle, nel richiamare la sentenza n.° 210/2021 della Corte Costituzionale, conveniva sulla decadenza del vincolo del prezzo massimo una volta sopraggiunta la scadenza della convenzione o comunque decorsi 20 anni dalla sua sottoscrizione; altresì richiedeva il versamento di € 2.903,59 a compensazione della riduzione a suo tempo riconosciuta ad ARTE Savona sugli oneri da corrispondere al Comune in ragione della natura dell'intervento;
- al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'atto di modifica alla Convenzione sopra citato ed approvato dal Comune di Celle Ligure, con nota Prot. n.° 0000060 del 03.01.2024, ARTE Savona richiedeva a n.° 3 Notai del Distretto di Savona (Notaio Guido Oliva, Notaio Federica Piccolo e Notaio Agostino Firpo) un preventivo;
- entro il termine fissato (ore 13:00 del 10 gennaio 2024) sono pervenuti n.° 3 preventivi ovvero:
 - nota Prot. ARTE Savona n.° 000109 del 04.01.2024 – preventivo Notaio Federica Piccolo recante l'importo omnicomprensivo di € 1.709,90;
 - nota Prot. ARTE Savona n.° 0000200 del 08.01.2024 – preventivo Notaio Guido Oliva recante l'importo di € 1.388,00;
 - nota Prot. ARTE Savona n.° 0000321 del 10.01.2024 – preventivo Notaio Agostino Firpo recante l'importo omnicomprensivo di € 1.793,55;
- atteso che il preventivo di cui al citato Prot. n.° ARTE Savona n.° 0000200 del 08.01.2024 presentato dal Notaio Guido Oliva non recava non alcuna precisazione in ordine alle tasse ed altri oneri, a seguito di richiesta scritta da parte dell'Azienda (Prot. n.° 0000535 del 16.01.2024), il medesimo con nota assunta al protocollo di ARTE Savona al n.° 0000600 del 17.01.2024 comunicava il dettaglio del preventivo già trasmesso precisando l'ammontare delle spese ad € 674,00, l'onorario ad € 700,00, l'IVA ad € 154,00 e la ritenuta d'acconto ad € 140,00 e così per un totale di € 1.388,00 al netto della ritenuta d'acconto (all. B);
- sussistono, quindi, i presupposti per procedere con l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) D. Lgs. 36/2023, del Decreto dell'A.U. n.° 22 del 26.01.2021, 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, nelle more dell'adeguamento alle disposizioni del nuovo Codice Contratti Pubblici, solo per le parti compatibili con la normativa e con diretta applicazione delle prevalenti norme vigenti per le parti non conformi (come previsto con Decreto A.U. n.° 198 del 02.08.2023), dell'incarico professionale per la redazione e stipula dell'atto notarile di modifica della Convenzione attuativa per la disciplina di un intervento di edilizia abitativa convenzionata rep. 25795 del 18.02.2000 fra ARTE Savona ed il Comune di Celle Ligure in oggetto al Notaio Guido Oliva atteso altresì che il Professionista ha documentata esperienza professionale in materia come risulta dalla dichiarazione resa dal Professionista assunta al protocollo di ARTE Savona al n.° 0001484 del 06.02.2024, per l'importo complessivo di € 1.388,00, comprensivo di Iva, spese anticipate ed al netto

della ritenuta d'acconto, per il cui affidamento è stato predisposto il disciplinare di incarico allegato sub. C;

- con nota assunta al protocollo di ARTE Savona al n.° 0001839 del 13.02.2024, il Dott. Guido Oliva, Notaio in Savona, ha predisposto bozza dell'atto notarile in oggetto (all. sub. D al presente provvedimento);
- il Professionista ha rilasciato la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023, recepita al prot. ARTE al n. 0001157 del 30.01.2024; ai sensi della vigente normativa si procede quindi all'affidamento in virtù della dichiarazione resa e ARTE Savona procederà a controllo a campione delle dichiarazioni degli operatori economici nell'ambito degli appalti affidati e qualora dalla verifica non risulti confermato il possesso dei requisiti dichiarati si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette da ARTE Savona per un periodo da uno a 12 mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
- ai fini della stipula del contratto di appalto è stata acquisito il DURC del Notaio Guido Oliva (prot. ARTE n.° 0001816 del 13.02.2024), le annotazioni riservate (prot. ARTE n. ° 0001791 del 12.02.2024), la polizza assicurativa RC professionale (prot. ARTE n.° 0001484 del 06.02.2024), e la dichiarazione resa in relazione all'esperienza professionale (prot. ARTE n.° 0001484 del 06.02.2024);
- 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, la ditta affidataria 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;
- non è stata richiesta la garanzia definitiva di cui all'art. 53 del D. Lgs. n.° 36/2023 in quanto trattasi di Notaio e, quindi, di professionista altamente specializzato ed affidabile;

VISTI

- il preventivo di spesa del Notaio Guido Oliva con studio in Savona (SV), Via Piazza Saffi civ. 5 int. 6, C.F. LVOGDU50H24F839C, P. Iva 00357240092, di cui al prot. n.° 0000600 del 17.01.2024 (all. sub. B);
- la bozza dell'atto notarile di modifica della Convenzione attuativa per la disciplina di un intervento di edilizia abitativa convenzionata rep. 25795 del 18.02.2000 fra ARTE Savona ed il Comune di Celle Ligure di cui al prot. n.° 0001839 del 13.02.2024 predisposta dal Notaio Guido Oliva, (all. sub. C);

DATO ATTO

- che non sussiste in capo al Responsabile del Servizio Gestionale Proponente Dott.ssa Laura Folco e ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi di cui all'art. 22 del Codice Etico di ARTE Savona;
- che, a seguito di specifico controllo del Responsabile del Servizio Gestionale Dott.ssa Laura Folco, il presente provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo Aziendale ex L. n.° 231/2001 e alle specifiche procedure ivi previste;
- che è necessario pubblicare il presente provvedimento dirigenziale nella sezione Amministrazione Trasparente del sito dell'Ente ai sensi dell'art. 20 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. n.° 36/2023;

ACQUISITI

- la proposta e conforme parere del Responsabile del Servizio Gestionale, Dott.ssa Laura Folco, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ f.to _____
- il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della Rag.ra Elisabetta Lamberti, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ f.to _____
- il parere favorevole di legittimità e regolarità della Dott.ssa Gabriella Mirengo, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ f.to _____

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative, richiamate tutte le premesse che costituiscono parte integrante del presente provvedimento,

DISPONE

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate

- di affidare al Notaio Guido Oliva con studio in Savona (SV), Via Piazza Saffi civ. 5 int. 6, C.F. -*OMISSIS*- , P. Iva00357240092, l'incarico professionale afferente l'atto notarile di modifica della Convenzione attuativa per la disciplina di un intervento di edilizia abitativa convenzionata rep. 25795 del 18.02.2000 fra ARTE Savona ed il Comune di Celle Ligure per l'importo di € 1.388,00, comprensivo di Iva, spese anticipate ed al netto della ritenuta d'acconto (all. sub B), ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n.° 36/2023, del Decreto dell'A.U. n.° 22 del 26.01.2021, 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, nelle more dell'adeguamento alle disposizioni del nuovo Codice Contratti Pubblici, solo per le parti compatibili con la normativa e con diretta applicazione delle prevalenti norme vigenti per le parti non conformi, come disposto con decreto A.U. n. 198 del 02.08.2023;
- 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, la ditta affidataria 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 non richiedere al professionista la garanzia definitiva ex art. 53 D. Lgs. n.° 36/2023;
- di imputare la spesa di € € 2.903,59 (duemilanovecentotre/59) da versarsi al Comune di Celle Ligure a titolo di oneri per lo svincolo dell'immobile sito in Via Biestri civ. 3 int. 4 e della cantina annessa, censiti rispettivamente al foglio di mappa n.° 5, mappale 1324, subalterni 29 e 24, al Conto n.° 52.14.04.06 (spese diverse) del Bilancio di Previsione 2024-2026 in corso di predisposizione;
- di approvare la bozza di lettera contratto allegata al presente provvedimento (all. sub C);
- di approvare la bozza dell'atto notarile di modifica della Convenzione attuativa per la disciplina di un intervento di edilizia abitativa convenzionata rep. 25795 del 18.02.2000 fra ARTE Savona ed il Comune di Celle Ligure predisposta dal Notaio Guido Oliva (all. sub. D);

- di pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi della vigente normativa;
- di imputare la succitata spesa per la stipula dell'atto notarile al Conto Economico 52.070.110 del Bilancio di Previsione anno 2024-2026 in corso di predisposizione;
- di dare mandato agli uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

**f.to IL DIRIGENTE
(Avv. Sabrina Petroni)**

Allegati:

- A) Nota Comune di Celle Ligure Prot. ARTE Savona n.° 0016174 del 19.12.2023;
- B) preventivo di spesa Notaio Guido Oliva prot. ARTE Savona n.° 0000600 del 17.01.2024;
- C) bozza di lettera contratto/disciplinare di incarico;
- D) bozza di atto notarile – prot. ARTE Savona n.° 0001839 del 13.02.2024.