



DETERMINAZIONE A CONTRARRE N. 43 DEL 15.12.2021

OGGETTO: Affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lett.a) del Codice contratti pubblici per incarico notarile per la redazione di atto di compravendita immobile.

SmartCIG Z85346A8BC

**IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ PROGETTUALE
"ATTUAZIONE CENTRALE ACQUISTI DELLA FEDERAZIONE ACI"**

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'ACI deliberato dal Consiglio Generale ai sensi dell'art. 27 del citato decreto legislativo n. 165/2001 e s.m.i. ed, in particolare, gli articoli 7, 12, 14, 17 e 20;

VISTO l'articolo 17 del Regolamento di Organizzazione, ai sensi del quale i Dirigenti preposti agli Uffici dirigenziali generali, nell'ambito delle funzioni ad essi riconosciute dalla vigente normativa e dall'Ordinamento dei Servizi dell'Ente, tra gli altri compiti e poteri, adottano gli atti ed i provvedimenti amministrativi ed esercitano i poteri di spesa rientranti nella competenza dei propri uffici nei limiti del *budget* loro assegnato e secondo criteri stabiliti dal Segretario Generale;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2020-2022, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 23 gennaio 2020 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modifiche, con legge 30 ottobre 2013, n.125;

VISTI l'art. 2, comma 3, e l'art. 17, comma 1, del D.P.R. 16.04.2013, n. 62 "Regolamento recante il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

VISTO il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato nella seduta del 22 luglio 2015 e nella seduta dell'8 aprile 2021;

VISTO il Regolamento ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 29 ottobre 2015 e modificato, per ultimo, con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021-2023, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190 ed approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO l'Ordinamento dei Servizi dell'Ente, deliberato dal Consiglio Generale dell'Ente nella riunione del 26 marzo 2013, modificato, per ultimo, dal Consiglio Generale nella riunione del 9 dicembre 2020 che, tra le altre revisioni degli assetti centrali e periferici, ha riformato il Servizio Patrimonio e Affari Generali;

VISTA la deliberazione con la quale il Consiglio Generale, nella riunione del 9 dicembre 2020, ha approvato il nuovo assetto delle funzioni centrali e territoriali di cui all'Ordinamento dei Servizi e ha



modificato la denominazione del Servizio Patrimonio in "Servizio Patrimonio e Affari Generali", con decorrenza dal 1° gennaio 2021;

VISTE le deliberazioni con le quali, rispettivamente, il Comitato Esecutivo, nella seduta del 23 marzo 2021, ha istituito l'Unità di Progetto a carattere temporaneo denominata "Attuazione Centrale Acquisti della Federazione ACI" ed il Consiglio Generale, nella riunione dell'8 aprile 2021, ha apportato modifiche all'Ordinamento dei Servizi dell'Ente e ha definito la declaratoria delle competenze della suddetta Unità Progettuale, stabilendo che la *governance* del sistema è in capo al Servizio Patrimonio e Affari Generali;

VISTO il provvedimento prot. n. 1600/21 del 30 aprile 2021 con il quale il Segretario Generale - in attuazione delle citate deliberazioni del Comitato Esecutivo del 23 marzo 2021 e del Consiglio Generale dell'8 aprile 2021 - ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza dal 1° maggio 2021 e con scadenza al 30 aprile 2024, l'incarico di livello dirigenziale generale di responsabile dell'Unità di Progetto denominata "Attuazione Centrale Acquisti della Federazione ACI";

VISTO il provvedimento prot. n. 1944 del 24 maggio 2021 con il quale il Segretario Generale, in relazione all'incarico conferito con la nota prot. n. 1600 del 30 aprile 2021, al fine di garantire la continuità gestionale delle attività riconducibili al Servizio Patrimonio e Affari Generali, ha incaricato la sottoscritta alla firma degli atti ad esso afferenti nei limiti dell'attuale sistema di deleghe;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art. 13, c. 1, lett. o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n. 419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008;

VISTO, in particolare, l'articolo 13 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del *budget* annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il *budget* di gestione di cui all'articolo 7 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTO il *budget* annuale per l'anno 2021, composto dal *budget* economico e dal *budget* degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 21 ottobre 2020;

VISTO il *budget* di gestione per l'esercizio 2021, suddiviso per centro di responsabilità e conti di contabilità generale;

VISTA la determinazione n. 3738 del 16 novembre 2020, con la quale il Segretario Generale, sulla base del *budget* di gestione per l'esercizio 2021, ha autorizzato la Dirigente del Servizio Patrimonio ed Affari Generali ad adottare atti e provvedimenti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitario non superiore a € 300.000,00 a valere sulle voci di *budget* assegnate al rispettivo centro di responsabilità;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 di attuazione delle direttive 2014/23/UE (Codice) nonché di riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, e successive modifiche e integrazioni, di seguito il "Codice";

VISTO il decreto-legge n. 76 del 16 luglio 2020, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, in Legge 11 settembre 2020, n. 120, pubblicato su GU n. 228 del 14 settembre 2020, ed, in particolare, l'art. 1, comma 2, lettera b), in combinato disposto con le modifiche introdotte dal D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito in Legge 29 luglio 2021 n. 108;



VISTO che l'ACI è iscritto all'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 33-ter del DL 179/2012, convertito con la legge 221/2012, con il Codice AUSA:0000163815;

VISTI gli articoli 9 e 10 del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n. 3083 del 21 novembre 2012, in merito alle competenze in materia contrattuale e ad adottare le determinazioni a contrarre;

PREMESSO che il Comitato Esecutivo dell'Ente, con deliberazione assunta nella seduta del 17 novembre 2021, per le motivazioni nella stessa esposte, ha autorizzato l'acquisto, da parte dell'Ente, al prezzo complessivo di € 780.000,00 della porzione dell'immobile, di proprietà dell'Automobile Club di La Spezia, sito in La Spezia via Costantini n. 10/12/16/24, con superficie commerciale totale pari a 373,863 mq.

PRESO ATTO che, con la stessa delibera del 17 novembre 2021, è stato conferito mandato:

- al competente Ufficio ai fini dell'affidamento del conseguente incarico notarile, previo confronto concorrenziale e richiesta di preventivi, secondo il criterio del prezzo più basso, per la redazione e la stipula dell'atto di compravendita, rogito, registrazione, trascrizione e attività connesse;
- al Presidente, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti finalizzati a garantire l'attuazione dell'operazione d'acquisto, nonché per la definizione degli aspetti amministrativi e contabili, compresi quelli relativi alle modalità di pagamento del corrispettivo per l'acquisto dell'immobile da definire con il Direttore dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

CONSIDERATO che, al fine di procedere alla redazione dell'atto di compravendita in argomento e conferirne certezza e pubblicità in conformità alle norme del codice civile, è necessario ricorrere ad un Notaio il quale presti la propria opera per la predisposizione e la stipula dell'atto di compravendita e per la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, comprese le attività preparatorie, accessorie e strumentali e gli adempimenti connessi e conseguenti;

VISTO l'art. 32, comma 2, secondo inciso, del Codice dei Contratti Pubblici, il quale stabilisce che, nelle procedure di cui all'articolo 36, comma 2, lett.a), la stazione appaltante possa procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

VISTI l'articolo 17, comma 1, lett.d) del Codice dei contratti pubblici, il quale dispone che le disposizioni ivi previste non si applicano, tra gli altri, ai servizi di cui ai nn. 3 e 5, servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai e ad altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri, nonché l'articolo 4 del Codice il quale stabilisce che l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto servizi esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione del Codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza;

VISTE le Linee Guida ANAC n.12 - Affidamento di servizi legali – approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n.907 del 24 ottobre 2018;

VISTO l'art. 1, comma 450, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modifiche ed integrazioni, il quale stabilisce che tutte le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i., sono tenute ad effettuare acquisti di beni e servizi di valore pari o superiore a € 5.000,00 e al di sotto del valore della soglia comunitaria, attraverso il mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero attraverso il mercato elettronico realizzato da altre centrali di committenza ovvero il sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;



TENUTO CONTO, come evidenziato dal direttore dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio, che l'operazione immobiliare in oggetto non rientra nella fattispecie prevista dal comma 497 della L.266/2005, per cui la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali non potrà essere costituita dal valore catastale dell'immobile ma dal corrispettivo di cessione pattuito nell'atto di € 780,000,00 e, pertanto, la spesa complessiva per imposte (Registro, Ipotecarie e Catastali) e tasse archivio ammonta ad € 70.387,90 a carico dell'acquirente;

RICHIAMATO l'art. 36, comma 2, lett.a) del Codice dei contratti pubblici, il quale stabilisce che per affidamenti di importo inferiore ad € 40.000,00, è possibile procedere mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

EVIDENZIATO che, nel rispetto dei principi richiamati all'art. 4 del Codice ed in aderenza alla citata delibera del Comitato Esecutivo, dovendo concludere l'operazione entro l'anno in corso, con lettera prot. n.1058 del 01.12.2021, sono stati richiesti preventivi ai seguenti studi notarili individuati tra quelli di fiducia dell'Ente, con criteri di rotazione ed in numero adeguato per assicurare un efficiente ed efficace quadro di confronto, tenuto conto del valore economico dell'incarico, stabilito nell'onorario, spese e oneri di legge se dovuti, contenuto al disotto di € 5.000,00, comprese le eventuali spese per attività e verifiche su immobile sito in altro comune:

- ❖ Studio notarile Dr.ssa Rosa Accarino, in Roma;
- ❖ Studio notarile Dott. Tullio Cimmino in Roma;
- ❖ Studio notarile Dott. Raimondo Zagami, in Roma;
- ❖ Studio notarile Dott. Antonio Ioli, in Roma;

PRESO ATTO che sono pervenuti tre preventivi da parte dei Notai, D.ssa Rosa Accarino, Dott.Raimondo Zagami e Dott. Tullio Cimmino e che quest'ultimo, tenuto conto delle voci di spesa indicate e delle eventuali attività fuori studio, ha formulato l'offerta complessiva più conveniente di €3.302,42, oltre diritti e contributi per €509,68 ed oltre oneri di legge, se dovuti;

TENUTO CONTO che, sulla base di quanto indicato nella determinazione ANAC n. 3 del. 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture" e dell'art. 95, comma 10 del Codice, i costi della sicurezza derivanti da rischi di natura interferenziale sono pari ad € 0,00 (zero), atteso che non sono previste forme di sovrapposizione di attività con altri fornitori o con l'Ente;

CONSTATATO che l'incarico notarile in questione non è soggetto agli adempimenti previsti dal Regolamento ACI per il conferimento di incarichi professionali e che, in considerazione del valore dell'affidamento, per il quale si tiene in considerazione unicamente la somma dell'onorario, con esclusione delle imposte, tasse e bolli, non sussiste l'obbligo di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione;

PRECISATO che il Notaio, dott. Tullio Cimmino, ha rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del DPR 445/2000, dichiarazione ex art. 80 del Codice dei contratti pubblici ed ha comunicato gli estremi dei conti dedicati, rispettivamente, per la parte dell'importo relativo all'onorario e per la parte relativa ad imposte, tasse e bolli ecc., per la redazione dell'atto e di tutte le attività connesse;

RITENUTO, al fine di dare attuazione alla citata delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente, di affidare l'incarico di redazione e stipula dell'atto e servizi connessi, al Dott. Tullio Cimmino, Notaio in Roma, il quale, nell'adempimento delle obbligazioni inerenti l'esercizio della attività, è tenuto a svolgere tutte le attività preparatorie e successive funzionali ad assicurare la serietà e la certezza dell'atto;

PRESO ATTO che l'Automobile Club La Spezia, come previsto nella citata delibera del Comitato Esecutivo dell'ACI del 17 novembre 2021, ha presentato ed effettuato le necessarie variazioni di frazionamento catastale in funzione della puntuale identificazione della porzione immobiliare oggetto di compravendita che, pertanto, alla data del 30.11.2021, risulta così censita : immobile



accatastato presso il Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia al Foglio 37, mappale 121, subalterno 79 (p. T) - Cat. D/08 -ZC 001; Foglio 37, mappale 121, subalterno 80 (p. T-1) - Cat. D/08 -ZC 001; Foglio 37, mappale 121, subalterno 81 (p. 1) Cat. D/08 -ZC 001;

VISTO l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di obiettivi di efficienza e di miglioramento dell'organizzazione del lavoro, dell'utilizzazione delle risorse anche strumentali della pubblica amministrazione e dell'elevazione degli standard qualitativi ed economici dei servizi, nonché il mantenimento nel tempo degli effetti e delle misure di contenimento della spesa per la più efficace realizzazione del principio costituzionale del buon andamento;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta al controllo di copertura budget dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio dell'Ente;

RICHIAMATE le modalità operative descritte nel "Manuale delle Procedure Amministrativo-Contabili" dell'Ente, approvato con Determinazione del Segretario Generale n. 2872 del 17 febbraio 2011;

VISTA la Legge 13 agosto 2010, n. 136 ed, in particolare l'art. 3, relativamente alla disciplina sulla tracciabilità dei flussi finanziari e il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 relativo agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

VISTI l'articolo 42 del Codice dei Contratti Pubblici e l'articolo 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190 relativi all'obbligo di astensione dall'incarico del responsabile del procedimento in caso di conflitto di interessi ed all'obbligo di segnalazione, da parte dello stesso, di ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

PRESO ATTO che è stato acquisito lo Smart Cig n. Z85346A8BC e che, essendo l'importo dell'incarico inferiore ad € 40.000, ai sensi dell'art. 2 della Delibera ANAC n. 1121 del 29 dicembre 2020 è esente il versamento della contribuzione all'ANAC, per la stazione appaltante e per l'operatore economico;

VISTI gli articoli 36, comma 2, lettera a), 95 e 32 del Codice dei Contratti Pubblici, il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente ed il Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente;

DETERMINA

Sulla base delle motivazioni indicate in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Di prendere atto che il Comitato Esecutivo, nella seduta del 17 novembre 2021, ha autorizzato l'acquisto, da parte dell'Ente, al prezzo complessivo di € 780.000,00, della porzione immobiliare, di proprietà dell'Automobile Club La Spezia, sita in La Spezia Via Costantini n. 10/12/16/24, piano primo, destinato ad uffici e servizi e piano terra, destinata ad uso ingresso, con superficie commerciale totale pari a 373,863 mq..

Di prendere atto che, a seguito della pratica di fusione e frazionamento presentata dall'Automobile Club La Spezia, la porzione immobiliare oggetto di compravendita, alla data del 30.11.2021, risulta così censita : immobile accatastato presso il Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia al Foglio 37, mappale 121, subalterno 79 (p. T) - Cat. D/08 -ZC 001; Foglio 37, mappale 121, subalterno 80 (p. T-1) - Cat. D/08 -ZC 001; Foglio 37, mappale 121, subalterno 81 (p. 1) Cat. D/08 -ZC 001.

Di affidare al Dott. Tullio Cimmino, Notaio in Roma, l'incarico per la predisposizione e la stipula dell'atto di compravendita, e per la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, comprese le attività preparatorie, accessorie e strumentali e gli adempimenti connessi e



Automobile Club d'Italia

conseguenti, finalizzato all'acquisto, da parte dell'Ente, al prezzo complessivo di € 780.000,00, della suddetta porzione immobiliare, di proprietà dell'Automobile Club La Spezia, sita La Spezia via Costantini n. 10/12/16/24.

Di dare atto che le spese per la stipula del suddetto atto sono a carico dell'ACI in qualità di soggetto acquirente e che il totale delle spese ed imposte (Registro, Ipotecarie e Catastali) e tasse archivio ammonta ad € 70.387,90, mentre le spese per onorario ammontano ad €3.302,42, oltre diritti e contributi per €509,68 ed oltre oneri di legge, se dovuti.

Di impegnare la suddetta spesa complessiva, comprensiva di onorario, contributo Cassa Nazionale Notariato e Archivio Notariato, oltre spese soggette ad IVA, se dovuta, ed imposte dovute all'erario per la compravendita, che trova copertura nel Conto Costo 122010200 del budget di gestione assegnato per l'anno 2021 al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale Unità Organizzativa Gestore n. 1101.

Di dare atto che non sussistono costi della sicurezza per rischio da interferenza, in quanto non sono state rilevate interferenze e, pertanto, il costo della sicurezza è pari a zero.

Di dare atto che, ferma restando la dichiarazione ex art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i., il Notaio Dott. Tullio Cimmino, con apposita dichiarazione sostitutiva, ha dichiarato:

- o di essere iscritto all'Albo Unico Nazionale del Notariato e di aver stipulato polizza professionale;
- o di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.lgs. n.50/2016 e di aver assolto agli obblighi di legge;
- o di non trovarsi nelle situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 42 del Codice dei contratti pubblici;
- o che non sussistono le condizioni ed ogni altra situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o i conti correnti dedicati, anche se in via non esclusiva, alle commesse pubbliche.

Di precisare che il Notaio è tenuto ad impegnarsi al rispetto del "Codice di comportamento ACI", disponibile sul sito internet istituzionale dell'Ente alla sezione Trasparenza e ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

Di attestare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto in caso di dichiarazioni mendaci, di attestare che la sottoscritta non si trova in situazioni di incompatibilità ai sensi dell'art. 35-bis del decreto legislativo n.165/2001 e s.m.i. e che, con riferimento al presente affidamento, non si trova in situazioni di conflitto di interessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del Codice dei contratti pubblici.

Del presente provvedimento è data pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente, nel rispetto delle prescrizioni in materia di trasparenza e pubblicità dei contratti pubblici di cui all'art. 29 del Codice, e della normativa sulla trasparenza di cui al D.Lgs. 14 marzo 2013, n.33 come modificato nel D.Lgs. 25 maggio 2016 n. 97.

Tullio Cimmino