



Il Direttore del Servizio Progetti e Costruzioni

Determinazione n°300 del 11/03/2022

**Oggetto:** L83 – Lavori di “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, S. Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase – Il Lotto”. CUP I99H06000090001 - *RUP Ing. Antonio Cucca*  
*Incarico professionale per la “Redazione e stipula degli atti notarili di compravendita delle particelle interessate dagli scavi archeologici, individuate al catasto terreni del comune di Villaputzu al Foglio 55, mappali n. 699 e n. 702, da acquisire al demanio regionale di cui alla DDSPC n. 1644 del 30/12/2020 e alla lettera di incarico Prot. n. 1578 del 14/02/2022. CIG Z602FC3150*  
Accertamento sul Cap. di entrata EC402.612/2022 delle ulteriori somme necessarie, pari a € 1.002,45 e contestuale impegno di spesa delle stesse a favore del notaio Dott. Ivo Paganelli sul Cap. SC20.1647/2022.

**VISTA** la L.R. 06.12.2006 n° 19 che ha trasformato l'Ente Autonomo del Flumendosa in Ente acque della Sardegna;

**VISTO** lo Statuto dell'Ente acque della Sardegna approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 67 del 15.06.2015;

**VISTA** la L.R. 13.11.1998 n° 31 che disciplina l'organizzazione degli uffici della Regione e del relativo personale;

**VISTA** la L. R. 2.08.2006 n° 11 in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Sardegna;

**VISTO** il D.Lgs. n. 118/2011, corretto e integrato dal D.Lgs. n. 126/2014, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 2/10 del 20 gennaio 2022, concernente il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 69 del 7 dicembre 2021 avente ad oggetto “Autorizzazione, per il periodo 1 gennaio-30 aprile, all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione per l'anno 2022”. L.R. n. 14/1995, artt. 3 e 4;

**VISTA** la deliberazione Commissario Straordinario dell'ENAS n. 28 del 31.05.2021 con la quale le funzioni di direzione del Servizio Progetti e Costruzioni (SPC) sono state conferite al dirigente Ing. Stefano Serra a decorrere dal 01.06.2021 per un quinquennio.

**Premesso che:**

- con Deliberazione n. 47/11 del 16 novembre 2006 la Giunta Regionale ha approvato i criteri di programmazione delle risorse di cui alla L. n. 67/88 art. 17, comma 40 (Programma organico di difesa idrogeologica e di assetto funzionale del sistema idrico del bacino del Flumendosa) ed il prospetto degli interventi da attuarsi in regime di delega ex L.R. n. 24/87, fra i quali anche l'opera “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, S. Vito e Villaputzu e opere accessorie”, individuando per essa come ente attuatore l'EAF, oggi Enas, per un importo complessivo di € 6.899.334,00;
- in attuazione della citata deliberazione, il Servizio Difesa del Suolo dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS con Determinazione n. 1402 del 24 novembre 2006 ha delegato l'attuazione dell'intervento in oggetto all'E.A.F. (oggi ENAS), regolata da apposito disciplinare, ed ha autorizzato l'impegno di spesa e l'erogazione del finanziamento;
- nell'ambito della progettazione definitiva e, in particolare, della verifica preliminare archeologica ex artt. 95 e 96 dell'allora vigente D.Lgs. n.163/2006, nel settembre 2010 è stato disposto uno scavo archeologico in estensione da parte della Soprintendenza archeologica, poi sospeso definitivamente nel luglio 2012 per esaurimento delle somme disponibili nel quadro economico delle opere in progetto;

- nel mese di luglio 2018 è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio per le aree interessate dalle opere in progetto;
- l'Amministrazione, al fine di non procrastinare ulteriormente il completamento dello scavo in parola, ha valutato con i proprietari degli immobili interessati, la possibilità di acquisire, mediante stipula di un atto di natura privatistica, le aree agricole di che trattasi, individuate catastalmente al foglio n. 55 del comune di Villaputzu, e, in particolare:
  - o parte del mappale (circa 1514 mq) n. 647 di mq 4.040 di proprietà delle signore Cantara Manola, nata a Cagliari (CA) il 14 settembre 1973, residente a Olbia, via N. Bini n. 22/C, C.F. CNTMNL73P54B354E e Cantara Marianna nata a Muravera (CA) il 24 agosto 1984, residente a Villaputzu, Loc. Santa Maria s.n.c., C.F. CNTMNN84M64F808U;
  - o parte del mappale (circa 141 mq) n. 662 di mq 3.535 di proprietà del signor Siriu Luigi, nato a Villaputzu (CA) il 27 giugno 1924, residente a Villaputzu, Via Cavour n. 18, C.F. SRILGU24H27L998R;
- l'Ente, previo accordo con tutti i proprietari, ha pertanto provveduto al frazionamento delle particelle come sopra individuate, dalle quali sono derivate, rispettivamente, le particelle n. 699, di mq 1514, e n. 702, di mq 141, oggetto di alienazione; successivamente, tramite proprio funzionario agronomo, ha effettuato la stima del valore venale dei beni in argomento, rispettivamente pari a € 4.574,00 per la particella n. 699 e a € 405,00 per la particella n. 702, che è stata comunicata ai proprietari e da questi formalmente accettata con note acquisite al protocollo dell'Ente, rispettivamente, il 07/08/2020 col n. 14364 e il 16/07/2020 col n. 12979;
- sussistendo dunque i presupposti per procedere alla stipula degli atti di compravendita per l'acquisizione al demanio regionale delle aree agricole in parola, l'Ente, a seguito di una veloce indagine di mercato con richiesta di preventivi, ha individuato il Notaio Dott. Ivo Paganelli, con sede legale in Via Londra, 12 – 09131 Cagliari, il quale ha suggerito di effettuare, stante l'unicità della parte acquirente, un atto unico per l'acquisto delle due particelle, in luogo di due atti distinti, presentando due preventivi appositi per ciascuna alternativa, con un risparmio per l'Amministrazione di circa 1.000 euro;
- pertanto, con determinazione DDSPC n. 1644 del 30/12/2020, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 (Affidamento diretto), sono stati disposti:
  - o l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione e la stipula dell'atto unico di compravendita di due mappali del F. 55 del comune di Villaputzu (n. 699 e n. 702) da acquisire al demanio regionale al Notaio Dott. Ivo Paganelli, con sede legale in Via Londra, 12 – 09131 Cagliari, per l'importo complessivo di € 3.040,69 di cui € 1.463,68 per imponibile inclusi onorario e contributi per Cassa, Consiglio, CNN, Fondo di Garanzia e Repertorio ed € 322,01 per IVA + € 1.255,00 per rimborso spese per Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale;
  - o il relativo impegno di spesa a favore dello stesso professionista sul capitolo SC20.1647 anno 2021 – CDR 00.00.01.16/2021 (L83 Manutenzione Straordinaria Argini Flumendosa - 2° Lotto);
  - o la nomina dell'ing. Fabia Diana quale direttore esecutivo del contratto.

**Considerato che:**

- in data 24.02.2021, nelle more della definizione della lettera d'ordine per la regolamentazione dell'espletamento dell'incarico ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., lo stesso è stato attivato con verbale in pari data;
- alla data del 19 luglio 2021 l'atto è stato perfezionato, essendo sono stati acquisiti tutti i documenti, le accettazioni e le dichiarazioni di disponibilità delle parti necessari per la stipula del contratto;
- atteso che, per motivi non imputabili all'ENAS, né al professionista, non è stato possibile, sino a tutto il mese di gennaio 2022, stipulare l'atto unico già predisposto, come detto, sin dal mese di luglio 2021;
- in data 31.01.2022 il Servizio demanio e patrimonio della RAS, Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica ha finalmente manifestato la propria disponibilità alla stipula dell'atto nel periodo compreso fra l'1 e il 20 febbraio del corrente anno;
- attesa l'indisponibilità, nell'immediato, alla stipula dell'atto di compravendita manifestata dalle signore Cantara, proprietarie della particella n. 699, e ricorrendo, invece, le condizioni per definire la stipula dell'atto di compravendita con il Signor Siriu Luigi, proprietario della particella n. 702;
- considerata l'urgenza di procedere, per l'età molto avanzata del Sig. Siriu e vista l'esistenza di un preventivo già acquisito fin dall'origine per la stipula separata dei due atti di acquisto, è stata acquisita la disponibilità del notaio alla stipula di due atti distinti alle condizioni economiche di cui

ai preventivi già offerti e acquisiti al protocollo dell'ENAS in data 05.11.2020, per un importo complessivo, al lordo dell'IVA, pari a € 4.043,14, di cui € 1.465,68 per imponibile (competenze e diritti), € 2.255,00 per il rimborso delle imposte che saranno anticipate ed € 322,46 per IVA, così suddiviso:

- € 2.290,69 di cui € 953,43 per imponibile inclusi onorario e contributi per Cassa, Consiglio, CNN, Fondo di Garanzia e Repertorio ed € 209,76 per IVA + € 1.127,50 per rimborso spese per Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale e tassa Archivio, per la redazione e la stipula dell'atto relativo alla particella individuata al Foglio 55 del Catasto terreni del comune di Villaputzu, mappale n. 699;
- € 1.752,45 di cui € 512,25 per imponibile inclusi onorario e contributi per Cassa, Consiglio, CNN, Fondo di Garanzia e Repertorio ed € 112,70 per IVA + € 1.127,50 per rimborso spese per Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale e tassa Archivio, per la redazione e la stipula dell'atto relativo alla particella individuata al Foglio 55 del Catasto terreni del comune di Villaputzu, mappale n. 702;
- stabilito che le ulteriori somme necessarie ammontano a complessivi € 1.002,45 e nelle more della emanazione del provvedimento dell'ENAS per la definizione dell'impegno di spesa di tali ulteriori somme in favore del professionista, l'Ente ha dunque provveduto a perfezionare con quest'ultimo il contratto per la regolamentazione dell'incarico, così come ridefinito;
- pertanto, con lettera Prot. n. 1578 del 14.02.2022, il Direttore del Servizio Progetti e Costruzioni dell'ENAS ha affidato al Notaio Dott. Ivo Paganelli, con sede legale in Via Londra, 12 – 09131 Cagliari, CF. PGNVIO59D16H703D, P.IVA 01452700923, l'incarico professionale per la redazione e la stipula dei due atti di compravendita relativi alle particelle del F. 55 del comune di Villaputzu (mappali n. 699 e n. 702) da acquisire al demanio regionale, per l'importo complessivo di € 4.043,14, così suddiviso: per la stipula dell'atto di acquisto della particella n. 699 € 2.290,69, di cui € 953,43 per imponibile inclusi onorario e contributi per Cassa, Consiglio, CNN, Fondo di Garanzia e Repertorio, € 209,76 per IVA ed € 1.127,50 per rimborso spese anticipate per assolvimento Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, di cui all'avviso n. 38 del 2020 del predetto notaio; per la stipula dell'atto di acquisto della particella n. 702 € 1.752,45, di cui € 512,25 per imponibile inclusi onorario e contributi per Cassa, Consiglio, CNN, Fondo di Garanzia e Repertorio, € 112,70 per IVA ed € 1.127,50 per rimborso spese anticipate per assolvimento Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, di cui all'avviso n. 39 del 2020 del predetto notaio; relativi al progetto di "Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, San Vito, Villaputzu e opere accessorie;
- nella medesima lettera d'ordine veniva fra l'altro stabilito che:
  - il tempo previsto per lo svolgimento dell'incarico per le parti non vincolate da attività di terzi è di 30 giorni e decorre dalla data di comunicazione all'affidatario del verificarsi delle condizioni favorevoli alla stipula di ciascun atto e comunque, nell'interesse dell'affidatario notaio Ivo Paganelli, entro e non oltre il 31 luglio 2022; spirato detto termine cessa l'efficacia del contratto. Pertanto qualora entro tale data non si addivenisse alla stipula dell'ultimo dei detti contratti per cause ascrivibili anche ad una sola delle parti, il notaio Ivo Paganelli avrà comunque diritto al compenso come previsto dalla vigenti disposizioni della Legge Notarile (art. 2);
  - l'importo dell'affidamento, pari agli importi offerti per la stipula di ciascun atto, deve essere liquidato in sede di stipula di ciascun atto notarile (art. 3);
- in data 16.02.2022 è stato stipulato l'atto relativo alla particella di proprietà del Sig. Siriu Luigi.

**Considerato, inoltre, che:**

- le signore Cantara, proprietarie della particella n. 699, hanno successivamente comunicato la propria temporanea disponibilità alla stipula dell'atto di compravendita;
- attualmente, la disponibilità alla firma da parte dell'Assessorato EE.LL., finanze e urbanistica è stata prorogata solo per un ulteriore breve periodo e non potrà essere garantita oltre;
- pertanto, con tutte le parti a vario titolo interessate all'atto in parola, è stata per le vie brevi verificata la possibilità di convenire per la stipula ed è stata di conseguenza fissata la data del rogito per il 10.03.2022.

**Atteso che**

- la stipula dell'atto di acquisto della particella di proprietà delle sorelle Cantara conclude le prestazioni previste per l'espletamento dell'incarico da parte del notaio Ivo Paganelli;
- l'importo del corrispettivo pattuito per l'incarico affidato con lettera prot. n. 1578 del 14.02.2022, relativo alla stipula di due atti distinti per l'acquisto delle due particelle, è complessivamente pari a € 4.043,14;

- con DDSPC n. 1644 del 30.12.2020, all'atto dell'affidamento del servizio che prevedeva la stipula di un unico atto per l'acquisto delle due particelle, è stato impegnato a favore del professionista un importo pari a € 3.040,69;
- risulta necessario impegnare le maggiori somme necessarie, pari a € 1.002,45, di cui € 2,00 per imponibile (competenze e diritti), € 1.000,00 per il rimborso delle imposte che saranno anticipate ed € 0,45 per IVA, sul Capitolo SC20.1647/2022 - CDR 00.00.01.16 (L83 – Lavori di “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, S. Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase – Il Lotto”, che trovano copertura nell'accertamento disposto col presente atto sul pertinente Cap. EC402.612/2022 - CDR 00.00.01.16 (L83 – Lavori di “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, S. Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase – Il Lotto”) di pertinenza del Servizio Progetti e Costruzioni;
- la stipula dell'atto in oggetto è urgente e indifferibile per tutte le considerazioni sopra espresse;
- si ravvisano pertanto gli estremi della somma urgenza ai sensi dell'art. 163, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dall'art. 74, comma 12.3, del D.Lgs. n. 118/2011 e secondo quanto specificato al punto 8.4 dell'allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011;
- trattasi di provvedimento di competenza del Direttore del Servizio Progetti e Costruzioni.

**Richiamati** i principi generali di cui al decreto Legislativo n. 118 del 23 giugno 2011 e ss.mm. in tema di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi.

Tutto ciò visto, premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

- l'accertamento di € 1.002,45 sul capitolo di entrata EC402.612/2022 - CDR 00.00.01.16 (L83 – Lavori di “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, S. Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase – Il Lotto”);
- l'impegno di spesa a favore del Notaio dott. Ivo Paganelli, con sede legale in Via Londra, 12 – 09131 Cagliari, CF. PGNVIO59D16H703D, P.IVA 01452700923, della somma complessiva di € 1.002,45 (di cui € 2,00 per imponibile, € 1.000,00 per rimborso anticipazione imposte ed € 0,45 per IVA) sul Capitolo SC20.1647/2022 - CDR 00.00.01.16 (L83 – Lavori di “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, S. Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase – Il Lotto”).

La presente determinazione, non rientrando nella categoria degli atti sottoposti a controllo preventivo, di cui all'art. 3 L.R. n. 14/95, è immediatamente esecutiva.

La presente determinazione è da inserire nell'elenco da pubblicarsi ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

Servizio Progetti e Costruzioni  
Il Direttore di Servizio  
Ing. Stefano Serra

Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.