



**AREA PATRIMONIO E SERVIZI ECONOMICI**  
**Ufficio Gare, Approvigionamenti e Sviluppo Edilizio**  
**Settore Sviluppo edilizio e immobiliare**

**Il Direttore di Area**

- VISTO** il Decreto Legislativo del 30 marzo 2001, n. 165 *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;
- VISTO** lo Statuto della Sapienza, Università di Roma, emanato con D.R. n. 3689 del 29/10/2012 e pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 261 dell’8/11/2012;
- VISTO** il Decreto Rettorale n. 1549/2019 del 15/05/2019 con il quale sono state apportate modifiche allo Statuto, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 122 del 27/05/2019;
- VISTO** il Regolamento dell’attività contrattuale di Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 274 del 25/05/2009;
- VISTE** le Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 315 del 18/12/2014 e n. 311 del 27/10/2015, con le quali è stato rispettivamente approvato e modificato il Regolamento per l’Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell’Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 65 del 13/01/2016 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 1435 del 28/03/2013 di attribuzione ai Direttori di Area della gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa del budget compresa l’adozione formale definitiva di atti che impegnano l’Amministrazione verso l’esterno, mediante autonomi poteri di spesa;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 3696 del 26/07/2016 con la quale è stato approvato il documento di riorganizzazione dell’Amministrazione centrale;
- VISTO** il D.P.R. 62/2013 e ss. mm. e ii. *“Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici”*;



- VISTO** il Decreto Rettorale n. 1528 del 27/05/2015 con il quale è stato emanato il Codice di comportamento dei dipendenti della Sapienza;
- VISTO** il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ed, in particolare, gli artt. 29 e 36, comma 2, lett. a), nonché l'All. IX;
- VISTE** le Linee guida n. 4, di attuazione del D. Lgs. 50/2016, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", aggiornate al D. Lgs. n. 56/2017 con delibera del Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 206 del 01/03/2018, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie Generale n. 69 del 23/03/2018;
- VISTA** la circolare direttoriale prot. n. 0042935 del 22/05/2018, in ordine alle modalità operative delle Linee Guida sopracitate;
- VISTE** le Linee guida n. 12 recanti "*Affidamento dei servizi legali*", approvate con delibera del Consiglio dell'ANAC n. 907 del 24/10/2018, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie Generale n. 264 del 13/11/2018;
- VISTO** l'art. 1 co. 449 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., che prevede anche per le istituzioni universitarie l'obbligo di approvvigionarsi mediante le convenzioni-quadro stipulate da Consip S.p.A.;
- VISTO** l'art. 1 co. 450 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., come modificato dalla Legge n. 145 del 30/12/2018, che prevede l'obbligo, per gli acquisti di beni e servizi, di importo pari o superiore a 5.000,00 Euro ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario, di ricorrere al MEPA (mercato elettronico della pubblica amministrazione), gestito da CONSIP S.p.A., ovvero ad altri mercati elettronici;
- VISTA** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 461 del 18/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio dell'anno 2019;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale n. 39 del 09/01/2019, con la quale è stato attribuito ai Direttori di Area il budget di spesa relativo all'esercizio 2019;
- VISTO** il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2019-2021, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 29/01/2019;
- VISTO** il contratto di compravendita da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI S.p.A.), del Gruppo FS, dell'immobile denominato Comparto C10 del



16/12/2015, per atto a rogito Notaio in Roma, Dott. Marco Campisi rep. n. 152, racc. n. 124, reg.to a Roma 4 il 7/01/2016 n. 1216 Serie IT, trascritto a Roma 1 il 8/01/2016 ai numeri 1197/881, nel quale erano state previste, fra l'altro, clausole risolutive a favore di Sapienza, da esercitarsi nel termine di trentasei mesi, oltre la facoltà di proroga di ulteriori sei mesi, dalla data di sottoscrizione dello stesso contratto;

**CONSIDERATA** la necessità di avvalersi della suddetta facoltà di proroga per il protrarsi dell'*iter* urbanistico dell'opera;

**VISTA** la nota direttoriale prot. n. 89301 del 09/11/2018 con la quale Sapienza ha comunicato a RFI S.p.A. la volontà di avvalersi della suddetta facoltà di proroga di ulteriori sei mesi, ai sensi dell'art. 8 del citato contratto di compravendita, sino al 14/06/2019;

**VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 165 del 21/05/2019, con la quale è stata approvata la stipula di un accordo tra Sapienza e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI S.p.A.), avente ad oggetto la proroga del termine per il verificarsi della condizione risolutiva di cui all'art. 8, lett. A, del suddetto contratto di compravendita per un ulteriore anno, sino al 14/06/2020, autorizzandone il Rettore alla sottoscrizione;

**CONSIDERATO** che tale accordo avrebbe dovuto essere stipulato entro il 14/06/2019, data di scadenza del primo periodo di proroga;

**CONSIDERATA** l'impossibilità di stipulare in forma autentica notarile detto accordo entro il termine di cui sopra, a causa dei tempi necessari per l'affidamento dell'incarico al Notaio;

**VISTA** la scrittura privata, stipulata entro il termine del 14/06/2019, per la proroga del termine per l'esercizio della condizione risolutiva di cui al suddetto art. 8, lett. A del contratto di compravendita del Comparto C10, sottoscritta digitalmente da RFI S.p.A. e Sapienza in data 10/06/2019, rep. n. 1464, prot. n. 53099;

**CONSIDERATA** comunque la necessità di stipulare detto accordo in forma autentica notarile, al fine di consentirne la pubblicità immobiliare, con l'annotamento a margine della nota di trascrizione relativa al citato contratto di compravendita;

**CONSIDERATA** l'opportunità di procedere alla registrazione della suddetta scrittura privata, in mancanza della quale l'Agenzia delle Entrate potrebbe procedere autonomamente alla ripetizione di quanto dovuto, stante l'enunciazione in atto pubblico della scrittura stessa;



- CONSIDERATA** pertanto l'esigenza di avvalersi dei servizi di un notaio per la relativa stipula;
- CONSIDERATO** che è stata effettuata, all'uopo, dall'Ufficio competente una indagine informale di mercato, al fine di determinare l'importo presunto dell'acquisto di servizi di analogo tenore;
- CONSIDERATO** che, a seguito della predetta indagine, è stato stimato per l'acquisto di tale servizio un importo comunque inferiore ad € 40.000,00, IVA esclusa;
- VISTA** la propria Disposizione n. 2289 del 28/05/2019 di nomina della Dott.ssa Francesca Così quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per l'acquisto del servizio notarile di stipula dell'atto in questione;
- CONSIDERATO** che il RUP ha verificato l'assenza di convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A., aventi ad oggetto l'affidamento del servizio notarile di stipula;
- CONSIDERATA** l'opportunità, per motivi di consequenzialità degli incarichi, di affidare la stipula della modifica dell'atto di compravendita in questione al medesimo Notaio che ha stipulato il citato atto di compravendita, in ossequio ai principi di efficienza ed efficacia e, quindi, al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- VISTO** il preventivo del Notaio Dott. Marco Campisi, pervenuto in data 18/06/2019, pari ad Euro 3.206,92 (iva compresa);
- VISTO** il parere n. 1312/2018 reso dal Consiglio di Stato sul nuovo schema di Linee Guida n. 4 dell'ANAC, in ordine alla conferma, nell'ambito dell'importo inferiore ad Euro 5.000,00, della possibilità di derogare, con scelta sinteticamente motivata, al principio di rotazione;
- CONSIDERATO** che l'importo del suddetto preventivo risulta essere inferiore ad Euro 5.000,00 e pertanto esula dal campo di applicazione oggettivo dell'art. 1 co. 450 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., come modificato dalla Legge n. 145 del 30/12/2018;
- CONSIDERATO** che, con riferimento al suddetto Notaio Dott. Marco Campisi, è avvenuta, con esito positivo, la consultazione del casellario ANAC, nonché la verifica del documento unico di regolarità contributiva, in aderenza a quanto previsto dalle succitate Linee guida ANAC n. 4 e dalla relativa circolare direttoriale, per gli importi non superiori ad Euro 5.000,00;
- PRESO ATTO** della facoltà, prevista nel comma 11 dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., avallata dal RUP, di non richiedere una garanzia definitiva, stante, nel caso di specie, la brevità temporale di esecuzione del contratto;



**CONSIDERATO** che l'ufficio proponente provvederà a garantire tutti gli adempimenti ex art. 3 della Legge 136/2010 (Tracciabilità dei flussi finanziari);

**CONSIDERATO** che il contratto avrà ad oggetto il servizio di stipula sopraindicato e che verrà sottoscritto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016 e ss. mm., mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;

**CONSIDERATA** la quantificazione delle imposte, tasse, spese ed anticipazioni non soggette ad IVA relative all'atto in questione, contenuta nel preventivo analitico fornito dal medesimo Notaio Dr. Campisi, in base alla quale risultano le seguenti spese:

- € 200,00 per imposta di registro fissa per scrittura privata di data 10/06/2019, rep. n. 1464, prot. n. 53099 di Sapienza;
- € 200,00 imposta registro fissa per atto notarile;
- € 155,00 bolli UNICO;
- € 9,10 tassa archivio;

**ACCERTATA** la disponibilità sul B.U., esercizio 2019, conto A.C. 11.02.090.010 *“Prestazioni di servizio e lavori edili da capitalizzare per interventi su beni di valore culturale, storico, etc.”* dell'importo di € 3.206,92;

#### **DISPONE**

- di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, l'affidamento al Notaio Dott. Marco Campisi, C.F. CMPMRC76M18H501T P.IVA 12497831003 – Via Flaminia 158, 00196 Roma, del servizio di stipula dell'atto di modifica delle condizioni apposte all'atto di compravendita del 16 dicembre 2015, rep. n. 152/124 - Comparto C10, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, per un importo totale presunto di € 3.725,12 per onorario, IVA compresa, e anticipazioni esenti IVA;
- di far gravare l'importo di € 3.161,02, IVA compresa, relativo ai diritti, competenze, spese ed onorari soggetti ad IVA, sul conto di bilancio A.C. 11.02.090.010 *“Prestazioni di servizio e lavori edili da capitalizzare per interventi su beni di valore culturale, storico, etc.”* UA.S.001.DUF.APSE.GAE, Codice COFOG 09.4, Obiettivo operativo 19.4.1, esercizio 2019;
- di far gravare l'importo relativo a “Imposte di registro”, pari ad € 400,00, sul conto di bilancio AC 17.01.010.010 “Imposte sul registro”, UA.S.001.DUF.APSE.GAE, Codice COFOG 09.8., Obiettivo operativo 19.4.1, esercizio 2019;
- di far gravare l'importo relativo a “Bolli UNICO”, pari ad € 155,00, sul conto di bilancio AC 17.01.010.040 “Valori bollati”, UA.S. 001.DUF.APSE.GAE, Codice COFOG 09.8., Obiettivo operativo 19.4.1, esercizio 2019;



- di far gravare l'importo relativo a "Tassa Archivio", pari ad € 9,10, sul conto di bilancio AC 17.01.030.010 "Altri tributi", UA.S.001.DUF.APSE.GAE, Codice COFOG 09.8., Obiettivo operativo 19.4.1, esercizio 2019;
- di stabilire nelle condizioni contrattuali: a) che il pagamento, per il servizio di cui sopra, verrà effettuato, entro 30 gg. naturali e consecutivi dalla ricezione di regolare fattura elettronica, trasmessa dall'operatore economico, dopo la regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali; b) una clausola risolutiva espressa, in caso di difetto del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii; c) una clausola penale in misura pari al 10 per cento del valore del contratto, con riferimento all'inadempimento dell'operatore economico agli obblighi *ex lege* di veridicità e di aggiornamento, in caso di modifiche sopravvenute, delle dichiarazioni rese all'Amministrazione per l'affidamento del servizio di pubblicazione, salvo il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dall'Amministrazione.

**Il Direttore di Area**

FIRMATO ***Dott.ssa Monica Facchiano***

Disposizione n. 2728/2019

Prot. n. 0059065 del 03/07/2019

Classif. X/1