



APVINVESTIMENTI

Prot. 2024/ **560**
Venezia 14 novembre 2024

DETERMINA A CONTRARRE

ai sensi dell'art.50 comma 1, lettera b) del DLgs 36/2023

OGGETTO: SERVIZI NOTARILI PER PRELIMINARE COMPRAVENDITA LOTTO IMMOBILIARE

Importo Contrattuale: euro 1958,63

Rif CIG: B446AEB623

PREMESSO

- La Società APVI S.p.A. ha ricevuto in data 18/06/2024, prot. n. 12743/2024, dal suo socio unico AdSPMAS l'atto di indirizzo di acquistare una porzione di area immobiliare al fine di farne area attrezzata ad uso parcheggio a prevalente servizio dell'attività crocieristica;
- E' intenzione delle parti addivenire alla sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita riguardante un compendio immobiliare cui interverranno AdSPMAS, CCV e APV Investimenti quali promissari acquirenti, la cui esecuzione potrà avvenire anche separatamente per ciascun promissario, in ragione dell'ordine dei lavori nel tempo e con riferimento alle aree d'interesse;
- È stato individuato lo Studio Notarile STUDIO NOTARILE ASSOCIATO Dr. E. Marciano – Dr. P. Chiaruttini – Dr. A. Gasparotti, S. Marco 4410 – 30124 Venezia C.F. – P. IVA 01929410270 quale Studio Notarile da incaricarsi dei servizi di COPIA CONFORME C.D.U. REP. 37495 E CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA;
- Il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- Le delibere Anac da 261 a 272/2023, con i Regolamenti attuativi previsti dal d.lgs. n. 36/2023, nuovo Codice degli Appalti (i provvedimenti adottati, sono tutti in vigore dal 1° luglio 2023, ma alcuni acquisteranno efficacia dal 1° gennaio 2024);
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- l'art. 37 del D.lgs. 33/2013 e l'articolo 1, comma 32, della legge 190/2012 e loro successive modifiche ed integrazioni in materia rispettivamente di "Amministrazione trasparente" e "Norme di contrasto alla corruzione";

DATO ATTO

- che l'art. 17, comma 2, del [d.lgs. 36/2023](#) prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni



APVINVESTIMENTI

della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono sopra riassunte;
- l'importo del servizio, come da nota pro forma in data 08.10.2024, Avviso n. 490 - Ns. Rif. 37495,37496/3 del 09/07/2024 risultante in

Oggetto: QUOTA PARTE: COPIA CONFORME C.D.U. REP. 37495 E CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA REP. 37496 Notaio GASPAROTTI ALBERTO

Descrizione	Spese anticipate escluse IVA ai sensi dell'art.15 c.3		Competenze e diritti
Imposta di bollo	€	51,00	€
Tassa Archivio	€	66,20	€
Imposta di Registro	€	200,00	€
Emolumenti Ipotecari	€	235,00	€
Rimborso spese ed Onorario	€		€ 1.958,63
TOTALI PARZIALI	€	552,20	€ 1.958,63
I.V.A. 22 % su € 1.958,63			€ 430,90
TOTALE			€ 2.941,73
RIT. D'ACC. 20 % su € 1.958,63			€ 391,73
SOMMA DOVUTA			€ 2.550,00
DA PAGARE			€ 2.550,00

VISTO

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel



APVINVESTIMENTI

quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;

- che ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- l'art. 49 c. 4 del DLGS 36/2023 e degli artt.1, 2, 3, 5 del Libro 1 dei principi generali quali risultato-fiducia-accesso al mercato-buona fede e tutela dell'affidamento e nel rispetto dei principi di economicità per la società,
- l'art. 48 del D.Lgs. 36/2023 “disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”
- gli articoli del libro 1, parte 1, titolo 1 del D.Lgs. 36/2023 ed in particolare l'art. 1 che così recita:

1. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità'

2. La concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti. La trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità.

3. Il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea.

4. Il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto [..]

- l'art. 17, comma 2, del [d.lgs. 36/2023](#) che in caso di affidamento diretto, prevede che la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

TENUTO CONTO

- che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

PRECISATO



APVINVESTIMENTI

- che in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- che con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DETERMINA

DI AFFIDARE, per i motivi descritti in premessa che qui si richiamano integralmente, l'appalto avente come oggetto l'incarico per il trattamento documentale e dati e per servizi di archiviazione fisica per conto di APVI - RIF. **CIG B446AEB623** per un importo pari a

h

Oggetto: QUOTA PARTE: COPIA CONFORME C.D.U. REP. 37495 E CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA REP. 37496 Notaio GASPAROTTI ALBERTO

Descrizione	Spese anticipate escluse IVA ai sensi dell'art.15 c.3		Competenze e diritti
Imposta di bollo	€	51,00	€
Tassa Archivio	€	66,20	€
Imposta di Registro	€	200,00	€
Emolumenti Ipotecari	€	235,00	€
Rimborso spese ed Onorario	€		€ 1.958,63
TOTALI PARZIALI	€	552,20	€ 1.958,63
I.V.A. 22 % su € 1.958,63			€ 430,90
TOTALE			€ 2.941,73
RIT. D'ACC. 20 % su € 1.958,63			€ 391,73
SOMMA DOVUTA			€ 2.550,00
DA PAGARE			€ 2.550,00



APVINVESTIMENTI

Allo STUDIO NOTARILE ASSOCIATO Dr. E. Marciano – Dr. P. Chiaruttini – Dr. A. Gasparotti, S. Marco 4410 – 30124 Venezia C.F. – P. IVA 01929410270;

DI PROCEDERE alla liquidazione della spesa una volta ricevuta la relativa fattura;

DI DARE ATTO che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto tramite piattaforma PCP come da COMUNICATO DEL PRESIDENTE DELL'ANAC del 10/01/2024 e successivo comunicato del 28/06/2024 e che, trattandosi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro, non vi è obbligo di pagare il contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 20 dicembre 2017, n. 1300 e ssmii;

DI DARE ATTO, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Venezia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;

FIGURE TECNICHE IMPEGNATE NELL'APPALTO:

Responsabile Unico del Progetto: Responsabile Servizio Legale e Comunicazione Sara Lunardelli

FIRMA

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

FRANCO BAGATIN

Amministratore Delegato
Dr. Franco Bagatin

Dr. James Logan
University of Virginia