



Consiglio Nazionale delle Ricerche

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI PER LA RICERCA
Ufficio Patrimonio Edilizio

OGGETTO: ADR BARI – ex manifattura tabacchi

Affidamento del Servizio notarile per stipula del: Contratto di Modifica e Integrazione del contratto preliminare di locazione avente a oggetto il compendio immobiliare denominato “Ex Manifattura Tabacchi” di Bari da destinarsi a nuova sede dell’Area della Ricerca di Bari.

IL DIRIGENTE

Vista la Legge 241/1990, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Visto il D.Lgs. 165/2001 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

Visto il D.Lgs. 127/2003 recante “Riordino del Consiglio Nazionale delle Ricerche”;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio Nazionale delle Ricerche n. 25034 in data 4 maggio 2005 pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 124 in data 30 maggio 2005 recante “Regolamento di amministrazione, contabilità e finanza” (di seguito anche Regolamento di amministrazione), ed in particolare, la Parte II – Titolo I “Disposizioni generali e articolazioni organizzative”;

Vista la Legge n. 136 del 13 agosto 2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari relativa ai contratti di appalto di lavori, forniture e servizi;

Visto lo Statuto del CNR emanato con Provvedimento del Presidente n. 93 del 19.04.2018, prot. 51080, in vigore a far data dal 01.08.2018;

Visto il Provvedimento del Presidente del Consiglio Nazionale delle Ricerche, n. 14/2019, recante “Regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Nazionale delle Ricerche”;

Richiamate le delibere del CdA n.114/2016 del 3 agosto 2016 e n.33/2017 del 9 marzo 2017, che hanno autorizzato, in data 5 aprile 2017, la sottoscrizione del contratto preliminare di locazione tra il CNR e l’INVIMIT (Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni) per la realizzazione della nuova sede dell’Area di Bari, atto poi stipulato in data 5 aprile 2017, presso lo studio del Notaio Pietro Marzano, Rep. 10.732, Registrato Agenzia Entrate il 11.04.2017 al n. 10203, serie IT;

Constatato che il contratto di locazione sopra richiamato, prevede la realizzazione da parte di INVIMIT, della nuova sede dell’Area della Ricerca di Bari del CNR presso una porzione del complesso immobiliare denominato ex Manifattura Tabacchi;

Constatato che successivamente sono emerse ulteriori e diverse esigenze funzionali da parte degli Istituti del CNR, e quindi sono intervenute interlocuzioni tra CNR e INVIMIT, sempre seguite da dettagliate relazioni presentate al CdA: Relazione dell’11.12.2018, Informativa del 30.07.2018, CdA del 26 febbraio 2019;

Constatato che a seguito di questi incontri CNR/INVIMIT (riunioni del 31 gennaio e 14 febbraio 2019), è emersa la necessità di apportare modifiche e integrazioni al contratto preliminare di locazione e di trovare una soluzione percorribile e soddisfacente per entrambe le parti stante anche la Conferenza dei Servizi decisoria (ex art.14 L. n. 241/1990) tenutasi presso il Comune di Bari e il conseguente atto deliberativo di Consiglio Comunale della Città di Bari, n. 2020/00015 del 23 aprile 2020;

Vista la delibera n. 208/2020 del CDA del 24 settembre 2020, che ha approvato lo schema dell’Atto di modifica e integrazione del contratto preliminare di locazione dell’immobile denominato “Ex Manifattura Tabacchi” da destinarsi a nuova sede dell’area della Ricerca di Bari;

Considerata quindi la necessità di procedere alla sottoscrizione, stante l’autorizzazione del CdA del CNR, dell’atto di modifica e integrazione al contratto preliminare di locazione del 5 aprile 2017, avente ad oggetto il compendio immobiliare denominato “ex manifattura tabacchi” da destinarsi a nuova sede dell’Area della Ricerca CNR di Bari, già autorizzato con determina n.33/2017 seduta del 9 marzo;

Considerato che si rende necessario procedere con l'affidamento del servizio di notariato per la stipula del predetto atto di modifica ed integrazione del contratto preliminare di locazione di cui trattasi;

Considerato che attualmente non sono attive Convenzioni CONSIP per il servizio di notariato;

Visto il D. Lgs. 50/2016 recante "Codice dei Contratti Pubblici come corretto dal D.Lgs. 56/2017 e modificato dalla L. 55/2019;

Viste le Linee Guida n. 4 ANAC 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", come approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1097 del 26.10.2016 ed aggiornata al D.Lgs. 56/2017 con Delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018 ed aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con legge 14 giugno n. 55, limitatamente ai punti 1.5, 2.2, 2.3 e 5.2.6;

Considerato che nel nuovo c. 7 dell'art. 36 del Codice dei Contratti Pubblici, le Linee Guida n. 4 vengono sostituite da un nuovo regolamento di cui all'art. 216 c. 27-octies introdotto dal Decreto-legge 32/2019 e che, nelle more di tale adozione come precisato all'art. 216 c. 2-octies, rimangono in vigore le previgenti disposizioni;

Considerato che con la Legge di Stabilità n. 145/2018 art. 1 c. 130 veniva modificato l'art. 1 c. 450 della L. 296/2006, portando da 1.000 euro a 5.000 euro la soglia oltre la quale vige l'obbligo per le Amministrazioni Pubbliche di utilizzare il MEPA ovvero altri mercati elettronici messi anche a disposizione dalla centrale regionale di riferimento; tale modifica, letta in combinato disposto con il comunicato ANAC in data 30.10.2018, permette pertanto ora alle Amministrazione di procedere senza l'acquisizione di comunicazioni telematiche per tutti quegli affidamenti di importo inferiore a 5.000 euro;

Visto che il precitato contratto preliminare è stato sottoscritto tra le parti presso lo studio del Notaio Pietro Marzano e, che pertanto, si è ritenuto opportuno, per motivi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, chiedere un preventivo in data 23.04.2020, al medesimo Studio Notarile che aveva già curato l'istruttoria dell'atto;

Visto il preventivo, pervenuto con prot. n. 35004 in data 03.06.2020, da parte dello STUDIO NOTARILE MARZANO, che ha offerto per la stipula del Contratto di Modifica e Integrazione del contratto preliminare di locazione avente a oggetto il compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura Tabacchi" di Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca di Bari, onnicomprensivo pari a € 4.800,00;

Dato atto, che trattandosi di servizio di importo inferiore a 40.000 euro, e che pertanto lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, ex art. 36 c. 2 let. a) del D.Lgs. 50/2016;

Considerato che sussiste la necessaria copertura finanziaria su i seguenti impegni di spesa :

- n. 2391 Gae P0000010 VdS 13078 "Incarichi libero professionali di studi, ricerca e consulenza" per l'importo di € 4.164,00
- n 2392 Gae P0000010 VdS 13098 "spese notarili" per l'importo di € 636,00

Ritenuta l'opportunità di provvedere.

DISPONE

Di approvare, per le motivazioni in premessa esposte che qui si intendono integralmente richiamate, le disposizioni di seguito riportate:

1. Di affidare l'incarico del servizio notarile per la stipula di Contratto di Modifica e Integrazione del contratto preliminare di locazione avente a oggetto il compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura Tabacchi" di Bari da destinarsi a nuova sede dell'Area della Ricerca di Bari, tra INVIMIT SGR SPA (parte conduttrice) ed il Consiglio Nazionale delle Ricerche (quale parte locataria), allo STUDIO NOTARILE PIETRO MARZANO (CF MRZPTR75C29B963H – PI 03448580161) – Via Asiago n. 9 in Roma, per l'importo onnicomprensivo pari ad € 4.800,00;

2. Di stabilire che l'affidamento, stante l'importo, avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 c. 2 let. a) del Codice del Contratti, Dlgs 50/2016;
3. Di stabilire, che l'autorizzazione all'affidamento del servizio, a seguito ordinativo, avverrà ad esito positivo delle verifiche dei requisiti e previa acquisizione dei documenti precontrattuali e a seguito dell'approvazione in CdA del CNR, del Contratto di modifica e Integrazione del contratto preliminare;
4. Di stabilire che per l'espletamento delle procedure amministrativo-contabili sono nominati i seguenti dipendenti CNR, quali collaboratori del Responsabile del Procedimento (ex art. 31 c.7, D. Lgs. 50/2016):
 - a. Dr.ssa Francesca Grazioli – UPE, Responsabile della procedura di affidamento;
 - b. Sig.ra Elisa D'Andrea – UPE, Responsabile amministrativo-contabile
5. di dare atto che trattandosi di affidamento diretto, tutti gli atti saranno pubblicati (ex art.29 cc.1 e 2 Dlgs 50/2016), sul profilo del CNR.

Elena Palumbo

fg