



Area Attività Contrattuale

**Ufficio Economato e Contratti per Forniture e Servizi sottosoglia  
Determina per l'affidamento diretto di incarico notarile per la stipula di un contratto  
preliminare di compravendita. CIG: B4A6D7D140.**

### IL RETTORE

- VISTO** l'articolo 14 del vigente Statuto di Ateneo;
- VISTO** il vigente Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;
- VISTO** il Decreto Rettorale n. 1691 del 24/04/2024, con il quale è stato costituito l'Elenco dei notai a cui affidare, nel corso dell'anno 2024, specifici incarichi;
- VISTO** il D. lgs. n. 36 del 31/03/2023;
- VISTO** in particolare, l'art. 17, co. 1 e 2, del citato decreto legislativo n. 36 del 31.03.2023, il quale prevede che:  
*"1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.  
2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 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";*
- VISTO** l'art. 48, co. 1 e 2, che dispone:  
*"1. L'affidamento e l'esecuzione dei contratti aventi per oggetto lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea si svolgono nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II.  
2. Quando per uno dei contratti di cui al comma 1 la stazione appaltante accerta l'esistenza di un interesse transfrontaliero certo, segue le procedure ordinarie di cui alle Parti seguenti del presente Libro";*
- CONSIDERATO** che l'art. 50, co. 1, lett. b) 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: ...”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*”;

## TENUTO CONTO

del fatto che l'Allegato I.1 al D.lgs. 36/2023 definisce, all'art. 3, co. 1, lett. d), l'affidamento diretto come *“l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel 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”*;

## VISTO

l'art. 52, co. 1, del D.lgs. 36/2023, ai sensi del quale *“1. Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti (...)”*;

## VISTO

l'art. 1, co. 449, della legge n. 296 del 2006, come modificato dall'art. 1, co. 495, legge n. 208 del 2015, che prevede che le istituzioni universitarie - tra gli altri - sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le Convenzioni stipulate da Consip S.p.A., previste dall'art. 26 della legge 488/2000 e s.m.i., salvo che per gli acquisti di beni e servizi funzionalmente legati all'attività di ricerca, trasferimento tecnologico e terza missione, ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 126 del 29 ottobre 2019;

## VISTO

l'art. 1, co. 583, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2020), secondo cui, fermi gli obblighi di approvvigionamento mediante le Convenzioni quadro e il ricorso al Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni secondo le previsioni dell'art. 1, co. 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, le Università - tra gli altri - sono tenute ad approvvigionarsi attraverso gli accordi quadro stipulati dalla Consip Spa o il sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla Consip Spa;

## VISTI

gli artt. 22 e 25 del D.lgs. n. 36/2023, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;

**CONSIDERATO**

che dal 1° gennaio 2024 ha acquisito piena efficacia la disciplina del nuovo Codice dei contratti pubblici, approvato con decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, che prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici, come da articoli 19 e ss. del Codice citato;

**VISTA**

la nota PG/2024/0146952 del 18/11/2024 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili, in relazione all'avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile ubicato nel Comune di Portici e/o di Ercolano, in prossimità della Reggia di Portici, sede del Dipartimento di Agraria dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", da adibire a sede del Polo Agrario Integrato, ha comunicato che sussiste la necessità di *“sottoscrivere un contratto preliminare di compravendita, su espressa richiesta del soggetto alienante tenuto conto della peculiarità dei contenuti della bozza di preliminare sottoposta in visione all'Ufficio, la quale presenta termini e condizioni sospensive che potrebbero compromettere il buon esito dell'acquisto”* ed ha richiesto di procedere ad affidare l'incarico al Notaio Paolo Guida;

**DATO ATTO**

pertanto, della necessità di affidare il servizio in argomento;

**VISTO**

l'art. 3 del sopra citato DR n. 1691 del 24/04/2024, nella parte in cui consente di derogare al principio di rotazione, qualora l'Ufficio che richiede il conferimento dell'incarico segnali la necessità e/o l'opportunità di conferire l'incarico medesimo ad un determinato Notaio di cui all'elenco, per esigenze congruamente motivate e condivise dal Dirigente dell'Area di afferenza del medesimo Ufficio;

**CONSIDERATO**

che, nella predetta nota, l'Ufficio richiedente ha rappresentato che la *“specifica richiesta è basata sulla positiva esperienza pregressa dell'operato del Notaio Paolo Guida il quale ha curato per l'Amministrazione la stipula di un contratto di acquisto avente ad oggetto l'“Acquisizione di un terreno sito in Napoli tra la Via Nuova Cupa Cinthia e via Proserpina di proprietà dell'Arciconfraternita della S.S. Trinità dei Pellegrini e Convalescenti in Napoli, ai fini dell'ampliamento del complesso universitario di Monte Sant'Angelo”*, con la precisazione che *“Tale attività è risultata complessa in quanto l'acquisto era sottoposto alle condizioni sospensive in materia di alienazione di beni dichiarati di interesse archeologico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. e alle prescrizioni formulate dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania. Pertanto, il Notaio ha dovuto procedere alla redazione di due atti, il primo datato 19 dicembre 2023 di cessione volontaria rep. n. 36595 e il secondo atto datato 06/03/2024 dichiarativo di avveramento delle condizioni,*

*fattispecie, quindi, comparabile a quella per la quale si chiede la nomina. Inoltre, il Notaio ha consentito un risparmio di spesa per l'Amministrazione di circa 60.000,00 euro in relazione al pagamento delle imposte dell'atto";*

**ACQUISITO**

il curriculum del Notaio Paolo Guida dal quale è desumibile la sua comprovata esperienza nella redazione della tipologia di atto oggetto di richiesta;

**CONSIDERATO**

altresì che la Dirigente dell'Area Attività Contrattuale ritiene di condividere la richiesta avanzata dal Capo dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili, in ragione dell'esperienza maturata dal Notaio Paolo Guida – anche basata sulla positiva esecuzione dell'incarico affidato da questa Amministrazione – nella redazione di atti complessi che prevedono la presenza di termini e condizioni sospensive;

**VERIFICATO**

a cura della Responsabile dell'Ufficio che sigla il presente provvedimento anche nella qualità di Responsabile Unico del Progetto, che non esistono Convenzioni Consip attive in merito a tale merceologia;

**RILEVATO**

altresì, che il servizio in argomento non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48, co. 2, del D.lgs. 36/2023, in particolare per il suo valore particolarmente distante dalla soglia comunitaria, nonché per le sue caratteristiche;

**CONSIDERATO**

che la Responsabile dell'Ufficio che sigla il presente provvedimento anche nella qualità di Responsabile Unico del Progetto, nel procedere all'acquisizione del servizio in discorso, ha ritenuto di avviare una procedura su ASP mediante trasmissione di invito a mezzo pec al Notaio Paolo Guida;

**DATO ATTO**

del fatto che in data 09/12/2024 è stata pubblicata sul portale ASP di Consip spa la negoziazione con il Notaio Paolo Guida per l'affidamento del servizio in argomento;

**ACQUISITA**

in data 11/12/2024 l'offerta di euro 15.726,9 è stata trasmessa attraverso il portale ASP in risposta alla negoziazione;

**DATO**

altresì atto che si è provveduto alla compilazione delle schede ANACFORM – rese disponibili dalla piattaforma ACQUISTI IN RETE PA – con i dati e le informazioni acquisiti a valle della presentazione dell'offerta, nonché all'acquisizione del CIG ed alla trasmissione alla Piattaforma Contratti Pubblici (PCP);

**RITENUTO**

che l'offerta presentata – valutata confacente con le esigenze dell'Amministrazione, tenuto conto di quanto espresso dal Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili nella nota PG/2024/0146952 del 18/11/2024 e condiviso dalla Dirigente dell'Area Attività Contrattuale – sia congrua sotto il profilo economico, in ragione della particolare complessità dell'atto da sottoscrivere, nonché del fatto che l'onorario richiesto non supera i parametri stabiliti dall'art. 32 del D.M. n. 140 del 20.07.2012 e ss.mm.ii., e dalle relative tabelle;

**TENUTO CONTO**

del fatto 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;

**CONSIDERATO**

altresì che, trattandosi di affidamento diretto ex art. 50, co. 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, l'Amministrazione non ha richiesto all'operatore economico la presentazione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, tenuto conto della tipologia di servizio da affidare, nonché della comprovata esperienza ed affidabilità dimostrate dal Notaio nel corso di precedenti affidamenti;

**RITENUTO**

di non dover richiedere, per l'affidamento in discorso, requisiti di carattere speciale, tenuto conto del fatto che la comprovata esperienza posseduta dal Notaio Paolo Guida è stata verificata dall'Ufficio Economato preliminarmente all'iscrizione del professionista nell'Elenco costituito con DR n. 1691 del 24/04/2024;

**VISTA**

la documentazione presentata dal Notaio, con la quale quest'ultimo ha attestato, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 45 del 2000, il possesso dei requisiti di carattere generale richiesti dall'art. 52, co. 1 del D.lgs. 36/2023;

**RITENUTO**

di affidare l'incarico notarile per la stipula di un contratto preliminare di compravendita, dell'immobile riportato (come da dati acquisiti dall'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili) nel Catasto Edilizio Urbano del Comune di Ercolano: Foglio n. 14, Particella n.441, Cat. F/3 (in corso di costruzione); nel Catasto Terreni del Comune di Ercolano: Foglio 14, Particella 441, recante una superficie catastale complessiva 21.285 mq ed un prezzo di acquisto pari ad euro 10.967.442,24, **per l'importo complessivo di euro 15.726,9;**

**CONSIDERATO**

che l'Amministrazione:  
- procederà alla stipula del contratto sulla base di una autodichiarazione resa dal Notaio ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.

445, dalla quale risulti il possesso dei requisiti richiesti di cui all'art. 52, co. 1 del D.lgs. 36/2023;

- inserirà nel contratto che sarà stipulato specifiche clausole che prevedano, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, la risoluzione del contratto medesimo stesso ed il pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta;

## CONSIDERATO

che, per espressa previsione dell'art. 55, co. 2 del D.lgs. 36/2023 e dell'articolo 18, co. 3 e 4, dello stesso decreto non si applica il termine dilatorio di *standstill* di 35 giorni per la stipula del contratto; l'art. 56, co. 2 del vigente Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

## TENUTO CONTO

dell'avvenuta formalizzazione delle dichiarazioni di cui alla Misura B12 dell'Appendice 2.3.E CONTR del vigente PIAO di Ateneo rese dalla Dirigente dell'Area Attività Contrattuale, Dott.ssa Rossella Maio, dalla Responsabile dell'Ufficio, Dott.ssa Giulia Ialongo (Unità Organizzativa Responsabile della Procedura di gara), e dall'unità di personale coinvolta nella procedura, dott.ssa Sara Smeraglia (acquisite al protocollo di Ateneo con il numero con n. 166926 del 23/12/2024), con la quale le stesse hanno dichiarato:

- 1) di non essere a conoscenza di situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi previste dal vigente Codice di comportamento, fermo restando l'obbligo di astensione qualora ne venga a conoscenza in un momento successivo o in ogni altro caso in cui esistano gravi ragioni di convenienza;
- 2) di non essere stata condannata, neppure con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del codice penale - ai sensi dell'art. 35- bis, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i. - e di non essere, pertanto, nelle condizioni di incompatibilità di cui alla Legge n. 190/2012 (c.d. Legge Anticorruzione) e al D.lgs. n. 39/2013;
- 3) di impegnarsi, qualora in un momento successivo all'assunzione dell'incarico, sopraggiunga una delle condizioni di incompatibilità o astensione di cui alle predette norme, ad astenersi immediatamente dalla funzione e a darne tempestiva notizia all'Ufficio responsabile della procedura di gara e alla Area Attività contrattuale;
- 4) di non trovarsi nelle ipotesi di cui all'art. 16 co.1 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

## DETERMINA

Per i motivi espressi nella premessa, che si intendono integralmente richiamati:

- **di autorizzare**, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 3, co. 1, lett. d) dell'All. I.1 al D.lgs. 36 del 2023, **l'affidamento diretto al Notaio Paolo Guida**

**P.IVA 05835250639**, dell'incarico notarile per la stipula di un contratto preliminare di compravendita dell'immobile riportato (come da dati acquisiti dall'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili) nel Catasto Edilizio Urbano del Comune di Ercolano: Foglio n. 14, Particella n.441, Cat. F/3 (in corso di costruzione); nel Catasto Terreni del Comune di Ercolano: Foglio 14, Particella 441, recante una superficie catastale complessiva 21.285 mq ed un prezzo di acquisto pari ad euro 10.967.442,24 e di corrispondere al predetto Notaio quale compenso per l'attività svolta l'importo di € 14.923,72 oltre IVA al 22%, pari ad € 3.283,22, per onorari e compensi ed Euro 504,70 per spese non soggette ad IVA per un importo complessivo di euro 18.711,64; **CIG: B4A6D7D140**;

- di autorizzare l'assunzione del relativo impegno di spesa pari ad euro **18.711,64** da imputare sul capitolo **CA.04.41.04.07.03** – Spese notarili – del bilancio unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio per l'esercizio finanziario 2025;
- di dare mandato all'Unità organizzativa Responsabile del Procedimento ed al RUP di porre in essere tutti gli adempimenti relativi agli obblighi di cui alla vigente normativa in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione, connessi all'adozione del presente provvedimento.

**Il Rettore**  
**Matteo Lorito**

Area Attività Contrattuale  
Unità organizzativa responsabile della procedura di affidamento: *Ufficio Economato e Contratti per Forniture e Servizi Sotto Soglia*  
Responsabile del procedimento e RUP: *dott.ssa Giulia Ialongo*  
Per chiarimenti: *dott.ssa Sara Smeraglia – tel. 081-2534462*  
uff.economato-fs@unina.it –  
uff.economato-fs@pec.unina.it

**Per la copertura economico-finanziaria:**

**Budget Economico – Esercizio Finanziario 2025**

<b>N. Vincolo di Budget</b>	<b>Codice Conto</b>	<b>Descrizione Conto</b>	<b>Importo</b>	<b>Limite di spesa (media costi di competenza del triennio 2016-2018)</b>	<b>Costi 13/01/2025 di competenza alla data del.....(come desunti dal Bilancio di verifica a sezioni contrapposte)</b>
CONTRATTO A PERSONALE 325	CA.04.41.04.07.03	Spese notarili	18.711,64	6.979,00	ZERO

<b>Area Bilancio e Finanza</b>			la presente spesa può determinare il superamento del limite di cui al comma 590 e seguenti della legge 160/2019		
La Dirigente: <i>dott.sa Colomba Tufano</i>					
Unità organizzativa responsabile: UCA2					
Responsabile dell'Ufficio: DOTTSSA CATERINA FERRONE					
L'addetto: DOTTSSA FLORA PARENTE					

Bilancio di Previsione annuale autorizzatorio – Esercizio Finanziario.....							
BUDGET DEGLI INVESTIMENTI							
Fonte di Finanziamento			Spese d'Investimento				
Contributi Pluriennali	Mutui	Risorse Proprie	Tipo scrittura		Codice Conto	Descrizione Conto	Progetto
Importo	Importo	Importo	N. scrittura	Importo			
<b>Note:</b>							

<p><b>Per la copertura economico-finanziaria:</b>                  Area Bilancio e Finanza                  La Dirigente: <i>Dott.ssa Colomba Tufano</i>                  Unità organizzativa responsabile:                  UFFICIO.....                  Responsabile dell'Ufficio:                  L'addetto:</p>
---