

COMUNE DI ACI BONACCORSI

Città Metropolitana di Catania

COPIA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DEL REGISTRO GENERALE.

N° 228 del 28-09-2021 Registro dell'Area Tecnica e Territorio

OGGETTO:	Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di prestazione notarile relativo all' acquisto di un lotto di terreno Parco Ramondetta.Impegno di spesa ed affidamento al Notaio Di Giorgi Paolo.
-----------------	--

CIG: Z8B3337066

IL RESPONSABILE

PREMESSO:

CHE nel territorio di Aci Bonaccorsi sta nascendo il primo “Parco del Tempo” volto a salvare dall'estinzione specie arboree fruttifere molto diffuse un tempo e alla base dell'alimentazione dei nostri antenati;

CHE accanto alla suddetta area insiste un terreno che l'Amministrazione Comunale vuole preservare al fine di incrementare il verde pubblico;

CHE con il D.U.P. 2021-2023, approvato con Delibera di C.C. n. 40 del 29.12.2020, l'Amministrazione Comunale ha programmato l'acquisto del Lotto di Terreno come descritto di seguito;

CHE l'acquisizione di questo terreno segue le politiche di salvaguardia dell'ambiente e di incremento del verde pubblico perseguite negli ultimi decenni da tutte le amministrazioni succedutesi nel nostro Comune;

RICHIAMATO il bilancio di previsione 2021-2023 approvato con Delibera di C.C. n. 41 del 29.12.2020, con il quale sono state previste le risorse;

RICHIAMATA la Deliberazione di C.C. di variazione al bilancio di previsione 2021-2023, n. 9 del 06.05.2021 ad oggetto “Variazione di bilancio 2021-2023 - applicazione avanzo-;

VISTA la Relazione Tecnica Estimativa, agli atti di questo Comune, a firma dell'Ing. Davide Sorbello quale tecnico incaricato e redatta il 08.06.2021;

ATTESO che la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla vendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell'atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà (Cass. Civ., Sez. III, 22 giugno 2009, n.14545);

ATTESO che l'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n°13 del 29-06-2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto “Acquisizione di lotto di terreno di proprietà privata ubicato in zona territoriale individuata nel comparto 7, del comune di Aci Bonaccorsi identificato come porzione di terreno composto del seguenti mappali 3-589-661-662-663-975-983-991-993-2000- fg.5,

del N.C.T. del Comune di Aci Bonaccorsi" con la quale veniva deliberato l'acquisto di un appezzamento di terreno al costo di € 350.000,00;

RITENUTO procedere all'acquisto del lotto come specificato nelle suddetta Delibera di CC n°13 del 29-06-2021, mediante stipula di atto pubblico tra la ditta promettente venditrice ed il Comune di Aci Bonaccorsi, da effettuarsi con rogito notarile;

CONSIDERATO che è necessario addivenire al trasferimento della proprietà mediante apposito atto notarile che venga rogato in forma Pubblica Amministrativa da un notaio di fiducia, scelto dall'acquirente, con tutte le spese, compresi i diritti di rogito, a carico del Comune acquirente stesso;

CHE è stato demandato al Responsabile dell'Area Tecnica e Territorio del Comune di Aci Bonaccorsi che ricopre anche la carica di Responsabile del Procedimento, la predisposizione e redazione di tutti gli atti necessari al concorrere della sottoscrizione dell'atto di compravendita;

VISTI:

- l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 37 comma 1 del D. Lgs 50/2016 il quale recita che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di servizi di importo inferiore a 40.000 euro, senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D.Lgs citato;

CHE l'importo della prestazione dell'incarico come sopra dettagliata ammontante ad € 2.516,57, IVA al 22% esclusa, è inferiore ai 40.000 euro e che, pertanto, è possibile procedere all'affidamento dell'incarico medesimo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 31, comma 8, e dell'art. 36, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, mediante affidamento diretto senza procedimento di gara, nel rispetto dei principi di rotazione;

RITENUTO quindi di dover provvedere ad effettuare il formale incarico ad uno studio notarile per la stipula dell'atto di compravendita in oggetto;

CHE per il servizio riguardante la prestazione notarile in questione è stato interpellato, a mezzo PEC, il professionista dott. Paolo Di Giorgi iscritto al Collegio notarile di Catania con studio in Catania viale Vitt. Veneto n°59, giusta nota del 02.09.2021 prot. gen. n. 9492;

CHE con nota del 15.09.2021 è stato trasmesso **Preventivo n. 1** dal professionista suddetto, acquisito da questo Ente a mezzo PEC al prot. gen. n. 10045 in data 14.09.2021 il quale ha formulato la propria offerta che comporta una spesa per onorario e spese generali di €. 2.516,57, oltre ad IVA per €. 553,65 (ed € 503,31 per ritenuta di acconto del 20% su € 2.516,57) per un importo complessivo di € 3.070,22;

CHE oltre la prestazione professionale di cui sopra, l'importo complessivo del **Preventivo n. 1** trasmesso dal professionista, comprende anche le spese che dovranno essere anticipate, ai sensi dell'art.15 comma 1,3 D.P.R. 633/72, pari a complessivi € **31.733,10** di cui € 31.500,00 per imposta di registro, € 50,00 per imposta Ipotecaria, € 50,00 per imposta Catastale, € 59,40 per Tassa di Archivio ed € 73,70 per Tributi e diritti su Visure;

RAVVISATA l'opportunità di conferire detto incarico al Notaio Dr. Paolo Di Giorgi, con studio in Catania viale Vitt. Veneto n°59, il quale ha formulato la propria offerta per un ammontare complessivo di €. 34.803,32;

RICHIAMATA la Delibera di G.M. n. 33 del 29.11.2018 con la quale si dà atto del rinvio dinamico al D.Lgs 18.04.2016 n. 50 e ss.mm. ii. intendendo superati tutti i regolamenti adottati ai sensi del D.Lgs 163/2006;

CONSIDERATO che l'importo della prestazione dell'incarico come da preventivo è inferiore ai 40.000 euro e che, pertanto, è possibile procedere all'affidamento dell'incarico medesimo, ai sensi e per gli effetti del combinato

disposto dell'art. 31, comma 8, e dell'art. 36, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, mediante affidamento diretto senza procedimento di gara, nel rispetto dei principi di rotazione;

RITENUTO di affidare **ai sensi e per gli effetti** dell'art. 36, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, il servizio di prestazione notarile relativo alla stipula di rogito notarile tra la ditta promettente venditrice e il Comune di Aci Bonaccorsi;

RILEVATO che la somma necessaria per l'acquisto di cui trattasi pari ad € 350.000,00, (giusta nota di disponibilità prot. gen. n. 3913 del 06.04.2021), è stata prevista con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 06.05.2021 ad oggetto “Variazione di bilancio 2021-2023 - applicazione avanzo-;

VISTA la vigente normativa in materia di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali, nello specifico: - Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 avente ad oggetto: “Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111;

VISTI gli articoli 183,191,192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di G.M. n°7 del 18-01-2021 ad oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione anno 2021/2023”;

VISTA altresì la deliberazione di G.M. n°84 del 20-09-2021 ad oggetto” Variazione PEG 2021-2023. Annualità 2021-2022;

VISTO il D.Lgs. 3-03-2001 n. 165, recante “ Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, il quale individua, fra l’altro, compiti e responsabilità dei dirigenti;

VISTA la determina sindacale n. 34 del 13-12-2018 con la quale sono stati individuati i Responsabili delle Aree nell’ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

RAVVISATA la necessità di provvedere;

DETERMINA

DI ACQUISTARE, in attuazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 06.05.2021 ad oggetto “ Variazione di bilancio 2021-2023 - applicazione avanzo” esecutiva ai sensi di Legge, il lotto di terreno di proprietà privata ubicato in zona territoriale individuata nel comparto 7, del comune di Aci Bonaccorsi identificato come porzione di terreno composto del seguenti mappali 3-589-661-662-663-975-983-991-993-2000-fig.5, del N.C.T. del Comune di Aci Bonaccorsi” nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al costo di € 350.000,00;

AFFIDARE al dott. Paolo Di Giorgi iscritto al Collegio notarile di Catania, con studio in Catania viale Vitt. Veneto n°59, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 così come modificato dall'Art. 1, comma 2, lett. a dal Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020 n. 120, il servizio di prestazione notarile relativo alla stipula di rogito notarile tra la ditta promettente venditrice e il Comune di Aci Bonaccorsi, per l'importo complessivo di € 3.070,22 di cui €. 2.516,57 per onorario, €. 553,65 per IVA al 22% ed € 503,31 da sottoporre a ritenuta d' acconto del 20% (giusto **Preventivo n° 1** in data 15.09.2021);

DI PRENDERE ATTO altresì delle spese relative alle imposte e tassa archivio notarile pari ad **€ 31.733,10** così distinte:

- € 31.500,00 per imposta di registro;
- € 50,00 per imposta Ipotecaria;
- € 50,00 per imposta Catastale;
- € 59,40 per Tassa di Archivio;
- € 73,70 per Tributi e diritti su Visure.

IMPEGNARE per le motivazioni espresse in premessa, la somma complessiva di **€. 34.803,32** (€ 31.733,10 ed € 3.070,22) come segue:

- Capitolo 2543, Missione 8, Programma 1, Titolo 2 del Bilancio in corso;

DI PRECISARE ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di ottenere, il servizio di prestazione notarile relativo alla stipula di rogito notarile per l'acquisto di un lotto di terreno Parco Ramondetta;
- l'oggetto del contratto è la stipula di un atto di acquisto terreno;
- l'importo del contratto per il servizio in questione è pari ad € 2.516,57 oltre IVA al 22 %;
- la modalità di scelta del contraente è quella, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 31, comma 8, e dell'art. 36, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, dell' affidamento diretto senza procedimento di gara, nel rispetto dei principi di rotazione ritenuto il metodo più adeguato rispetto alla tipologia del servizio ed a quanto sopra espresso.

DI PRENDERE ATTO che il sottoscritto arch. Rosaria Brocato, Responsabile dell' Area Tecnica e Territorio del Comune di Aci Bonaccorsi, in forza della Determina Sindacale n. 34 del 18.12.2018 e' autorizzata alla sottoscrizione del relativo atto notarile di acquisto;

TRASMETTERE la presente all' Ufficio di Ragioneria per i successivi adempimenti di competenza;

INSERIRE la presente determinazione nel registro del Responsabile del Servizio.

Ai fini della validità dell'odierno provvedimento, i sottoscrittori della presente determina

DICHIARANO

- 1.1. di non trovarsi nelle cause di inconferibilità od incompatibilità di cui al d.lgs. n.39/2013, ovvero ai sensi del PTPC interno dell'Ente;
- 1.2. di non doversi astenere nell'adozione del presente provvedimento poiché non si trovano in conflitto di interesse, anche potenziale, per quanto nella loro conoscenza, ai sensi dell'art.6/bis della legge n. 241/1990;
- 1.3. di non trovarsi in una situazione di interesse finanziario o conflitto di interesse, ai sensi dell'art.6 del D.P.R. n.62/2013 ovvero ai sensi del vigente Codice Comportamento Interno dell'Ente, per rapporti diretti o indiretti di collaborazione con soggetti privati in qualunque modo retribuiti che gli stessi abbiano o abbiano avuto negli ultimi tre anni, né in prima persona, né di parenti o affini entro il secondo grado, né dei coniugi o dei conviventi;
- 1.4. di non trovarsi nella condizione di cui all'art.35-bis del d.lgs. n.165/2001 (Prevenzione del fenomeno della corruzione nella formazione di commissioni e nelle assegnazioni agli uffici per essere stato condannato, anche con sentenza passata in giudicato, per reati previsti nel Capo I del Titolo II del Libro secondo del codice penale, che comportano limitazioni all'assegnazione e partecipazione a funzioni e poteri nella P.A.).

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. BROCATO ROSARIA

**Il Responsabile dei Servizi Area Tecnica e
Territorio**

F.to Arch. BROCATO ROSARIA

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi del co. 4 Art. 151 D.vo 267/00

Si attesta che la complessiva spesa di € 34.803,32 trova la relativa copertura come da prospetto che segue:

Capitolo	Funz./Serv./Interv.	Importo	N°. Impegno
2543	2080101	€ 34.803,32	356

Aci Bonaccorsi, li 28-09-2021	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO F.to Rag. Dott.ssa LAURINI ADRIANA
-------------------------------	--

IL RAGIONIERE GENERALE

- Vista la determinazione di liquidazione che precede e relativi atti allegati;
- Effettuati i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sugli atti esibiti a corredo dell'atto

ORDINA

La registrazione della sopraccitata determina di liquidazione agli atti della contabilità generale dell'Ente.

Aci Bonaccorsi, li 28-09-2021	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO F.to Rag. Dott.ssa LAURINI ADRIANA
-------------------------------	--

Il presente provvedimento viene pubblicato sul sito dell'Ente dal 30-09-2021 al 15-10-2021