COMUNE DI CEVO

Provincia di Brescia

COPIA

Servizio: DUT Servizio Tecnico Manutentivo
Responsabile: Citroni Silvio Marcello

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 70 DEL 10/05/2024

Oggetto : AFFIDAMENTO - EX ART.50, COMMA 1, LETTERA B, D.LGS 36/2023 – D'INCARICO PROFESSIONALE PER SERVIZI NOTARILI RELATIVI ALLA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI SITI IN FRAZIONE DI ANDRISTA - CIG: B1F0387961.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 28.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2024/26;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.128 del 28.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n.267/2000;
- con Decreto del Sindaco n. 15/P 2022 del 15/01/2022 il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Cevo;

DATO ATTO CHE:

- il sottoscritto, pertanto, è soggetto abilitato all'assunzione della presente determinazione in attuazione delle proprie competenze e attribuzioni gestionali, competente per i servizi in parola;
- la gestione del capitolo di spesa registrato al n. 11050.02 capitolo 2500 del Bilancio di Previsione triennio 2024/26 è stato assegnato al sottoscritto Responsabile per gli adempimenti previsti dal vigente regolamento di contabilità;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 25.07.2023 ad oggetto *"Integrazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del decreto legge n. 112/2008, convertito con legge. n. 133/2008 e s.m.i. - nota di aggiornamento DUP"* con cui si aggiornava il novero degli immobili oggetto di possibile alienazione ed acquisto a patrimonio dell'Ente;

ATTESO CHE tra gli immobili oggetto di valorizzazione da parte di questo Ente previsti all'interno di detto Piano, si annoverano, tra gli altri, quelli siti nella frazione di Andrista, Via IV Novembre, catastalmente identificati al Foglio 11, mappale 123 sub 4 (titolo oggetto di acquisizione: nuda proprietà) e mappali 122 sub 5, 113 sub 5 (titolo oggetto di acquisizione: piena proprietà), come meglio illustrato nel documento denominato "Allegato C" accluso al presente provvedimento, a costituire parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la perizia di Stima del Valore di Mercato dei suddetti immobili oggetto di valorizzazione, redatta dal personale dell'Ufficio tecnico comunale, depositata agli atti, dal quale si evince un valore complessivo di € 18.500,00;

CONSIDERATO CHE, al fine di perfezionare l'iter di acquisizione dei suddetti immobile si rende necessario procedere alla stipula di idoneo e dedicato atto di compravendita, a tal fine ritenendo di rivolgersi ad un competente studio notarile;

APPURATO CHE l'Allegato I.1 al D.Lgs. n.36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera 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), e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo Decreto"*;

CONSIDERATO CHE:

- l'art.50, comma 1, lettera b), del D.lgs n.36/2023 prevede che l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi d'ingegneria ed architettura e l'attività di progettazione di importo inferiore a € 140.000,00, possa avvenire tramite affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- l'art.17, comma 2 del D.Lgs. n.36/2023 stabilisce che, per gli appalti di cui all'art.50, comma 1 lettera b) la stazione appaltante può procedere all'affidamento diretto previa adozione della sola decisione a contratte che contenga l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale;
- le ragioni di ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità di cui all'art.1 del D.lgs. 36/2023;

DATO ATTO CHE si è provveduto ad interessare la Dott.ssa Francesca Sarotti, Notaio con studio professionale in Cedegolo (BS), Via Roma n.27, Codice Fiscale SRTFNC74R68I628M e P.IVA 03088500164,

professionista dalle acclarate competenze e con cui l'Ente ha già avuto modo di collaborare in passato, alla stessa chiedendo di voler formulare la propria miglior offerta economica in ordine all'erogazione delle prestazioni professionali necessarie al perfezionamento dell'acquisto dei suddetti immobili;

RICHIAMATO l'art.49, comma 6, del D.Lgs. n.36/2023 che dispone "*È comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro*";

CONSIDERATO che, nel caso di specie, si ritiene di procedere all'affidamento del servizio in oggetto derogando all'applicazione del suddetto principio di rotazione, in virtù della ricorrenza delle seguenti ed oggettive condizioni:

- il valore economico dell'affidamento di cui trattasi è d'importo inferiore ad € 5.000,00;
- da parte dell'Ente si è accertato un positivo grado di soddisfazione delle prestazioni garantite dall'affidatario in ordine all'esecuzione del precedente contratto, eseguito a regola d'arte, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti, difficilmente equiparabili da altro operatore;
- la tipologia e la natura dell'affidamento fanno riferimento ad un mercato la cui struttura e novero degli operatori economici ivi operanti è particolare ed estremamente ristretta;

PRESO ATTO del preventivo presentato dal Notaio Dott.ssa Francesca Sarotti, dal quale si evince la disponibilità della professionista ad assolvere i servizi qui oggetto d'interesse dietro pagamento di un onorario professionale d'importo complessivamente pari ad € 2.509,80 oltre IVA, così per complessivi € 3.061,96;

RAMMENTATO CHE l'art.1 comma 450 della L. n.296/2006, come modificato dall'art.1, co. 130 della L. n.145/2018, dispone che i Comuni sono tenuti a servirsi del Mercato Elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento esclusivamente per gli acquisti di valore pari o superiore ad € 5.000,00;

CONSIDERATO CHE:

- l'offerta viene valutata conveniente, coerente con i prezzi di mercato e le esigenze dell'Ente;
- attraverso la piattaforma P.C.P. di A.N.A.C. è stato acquisto idoneo codice identificativo di gara identificato con CIG: B1F0387961;

VERIFICATA la regolarità della posizione propria dell'operatore economico in ordine ai pagamenti ed agli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi, nonché in tutti gli altri obblighi previsti dalla normativa vigente nei confronti di INPS, INAIL così come desumibile dal certificato DURC emesso da INAIL_43946381 con scadenza validità 28/09/2024;

DATO ATTO CHE l'atto notarile da redigersi sconta l'obbligo - da parte del pubblico ufficiale rogante - di assolvere il pagamento degli oneri di legge scaturenti dalla registrazione del contratto stesso, dalla trascrizione degli effetti della compravendita nei registri immobiliari ed alla conseguente voltura catastale, complessivamente ammontanti ad € 2.740,00, come di seguito dettagliati:

- Imposte di registro, ipotecarie e catastali € 2.365,00
- Imposta di bollo € 230,00
- Tassa archivio notarile € 55,00
- Tassa ipotecaria € 90,00

CONSIDERATO CHE tra le parti si è convenuto le predette spese fossero interamente poste in capo alla parte acquirente (nel caso di specie, questo Comune) e che, pertanto, si renda necessario provvedere al versamento della relativa somma di € 2.740,00 al pubblico ufficiale rogante, Notaio Dott.ssa Francesca Sarotti, dallo stesso sostenute per conto dell'acquirente;

ATTESO CHE è fatto obbligo al soggetto aggiudicatario, così come previsto dall' art. 3, comma 7, della legge 13.08.2010, n. 136, comunicare alla stazione appaltante, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. La stessa assume gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 13.08.2010, n. 136, così come previsto dall' art. 3, comma 8, della legge stessa. È causa di risoluzione dell'assegnazione della fornitura di

servizio l'effettuazione di transazioni afferenti lo stesso eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A.;

RITENUTO, per tutto quanto rappresentato in premessa narrativa, di affidare - ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b), del D.lgs n.36/2023 – alla Dott.ssa Francesca Sarotti, Notaio con studio professionale in Cedegolo (BS), Via Roma n.27, Codice Fiscale SRTFNC74R68I628M e P.IVA 03088500164, l'incarico per l'erogazione di prestazioni professionali inerenti la stipula dell'atto di compravendita degli immobili siti nella frazione di Andrista, Via IV Novembre, catastalmente identificati al Foglio 11, mappale 123 sub 4 (titolo oggetto di acquisizione: nuda proprietà) e mappali 122 sub 5, 113 sub 5 (titolo oggetto di acquisizione: piena proprietà), come meglio illustrato nel documento denominato "Allegato C" accluso al presente provvedimento, a costituire parte integrante e sostanziale, dietro pagamento di un onorario professionale d'importo complessivamente pari ad € 2.509,80 oltre IVA, così per complessivi € 3.061,96, a tal fine assumendo idoneo impegno di spesa;

RITENUTO, altresì, di pagare alla medesima professionista l'importo di € 2.740,00 per il pagamento degli oneri di legge scaturenti dalla registrazione del contratto stesso, dalla trascrizione degli effetti della compravendita nei registri immobiliari ed alla conseguente voltura catastale, posti in capo alla parte acquirente (nel caso di specie, questo Comune) e sostenute dal pubblico ufficiale rogante per conto di questo ultimo, a tal fine assumendo idoneo impegno di spesa;

ACCERTATA, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n.267/2000, il sottoscritto ha accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti relativi all'impegno di spesa che si assume con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio come, peraltro, accertato con la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile dell'Area contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 7 e dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

DATO ATTO che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs 267/2000;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Per tutto quanto sopra

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di affidare - ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b), del D.lgs n.36/2023 - alla Dott.ssa Francesca Sarotti, Notaio con studio professionale in Cedegolo (BS), Via Roma n.27, Codice Fiscale SRTFNC74R68I628M e P.IVA 03088500164, l'incarico per l'erogazione di prestazioni professionali inerenti la stipula dell'atto di compravendita degli immobili siti nella frazione di Andrista, Via IV Novembre, catastalmente identificati al Foglio 11, mappale 123 sub 4 (titolo oggetto di acquisizione: nuda proprietà) e mappali 122 sub 5, 113

sub 5 (titolo oggetto di acquisizione: piena proprietà), come meglio illustrato nell' "Allegato C" accluso al presente provvedimento, a costituire parte integrante e sostanziale, dietro pagamento di un onorario professionale d'importo complessivamente pari ad € 2.509,80 oltre IVA, così per complessivi € 3.061,96;

3. Di pagare alla medesima professionista l'importo di € 2.740,00 per il pagamento degli oneri di legge scaturenti dalla registrazione del contratto di compravendita immobiliare qui oggetto d'interesse, dalla trascrizione degli effetti della compravendita nei registri immobiliari ed alla conseguente voltura catastale, posti in capo alla parte acquirente (nel caso di specie, questo Comune) e sostenute dal pubblico ufficiale rogante per conto di questo ultimo;

4. Di impegnare in favore del professionista incaricato la somma complessiva di € 5.801,96, imputandola al codice di bilancio 11050.02 capitolo 2500 per l'esercizio finanziario in corso, che presenta adeguata disponibilità;

5. Di dare atto che il Codice Univoco Ufficio, informazione obbligatoria al fine di consentire il corretto recapito delle fatture elettroniche, è UFP 973;

6. Di dare atto che il pagamento delle spese verrà effettuato da parte del Responsabile del Servizio Finanziario previa liquidazione da parte del sottoscritto Responsabile di servizio della relativa fattura da inoltrare in formato elettronico;

7. Di dare atto che, in ottemperanza all'art. 1, comma 629, Legge 190/2014 in materia di split payment, l'imposta sul valore aggiunto verrà versata all'Erario direttamente dall'Ente;

8. Di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata all'albo on-line, nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs 50/2016;

9. 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 Brescia, 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 on-line;

10. Di inviare la presente, per competenza, all'Ufficio di Ragioneria dell'ente ed alla professionista incaricata.

Il Responsabile Di Servizio
F.to Citroni Silvio Marcello

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147bis, comma 1 e 183 comma 7 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

I M P E G N I D I S P E S A

IMPEGNO	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO
11473	2024	10052.02.2500	ACQUISIZIONE IMMOBILE FRAZIONE ANDRISTA	5.801,96

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 10/05/2024

Il Responsabile Del Servizio Finanziario
F.to Elena Bonomelli

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 05/06/2024 al 20/06/2024 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Matteo Tonsi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Cevo, 05/06/2024

Sindaco
Citroni Silvio Marcello