



Registro Generale N. 000333/2022 del 22/12/2022

DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Servizi al territorio
Lavori pubblici e manutenzione

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO PUBBLICO DELL'IMMOBILE UBIcato IN CAMPOGALLIANO, VIA G. DI VITTORIO N. 20, DA DESTINARE A CASA DELLA SALUTE/COMUNITA' - APPROVAZIONE SCHEMA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E VARIAZIONE DI BILANCIO PER AGGIORNAMENTO CRONOPROGRAMMA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL Settore Servizi al territorio

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare gli artt.107, 147 bis, 163, 183 e 191;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2022-2024", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 21/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024", e successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 30/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022-2024. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI", e successive variazioni;
- la delibera di Giunta Comunale n. 74 del 28 dicembre 2009 ad oggetto: "Misure organizzative per garantire la tempestività nei pagamenti. Art. 9 legge 102/2009";
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di contabilità;
- l'atto monocratico n. 3 del 01/04/2022 con il quale il Sindaco ha conferito alla sottoscritta, Arch. Daniela De Angelis, l'incarico di Responsabile del Settore Servizi al Territorio, con decorrenza dal 01/04/2022 fino al 31/12/2022;

Ricordato che l'Amministrazione comunale ha in progetto di realizzare una struttura polifunzionale denominata "Casa della salute/comunità" al fine di potenziare le funzioni e le attività di carattere sanitario sul territorio comunale e dare un nuovo punto di riferimento per la salute dei cittadini;

Richiamate:

1. la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11/10/2022 con la quale si autorizzava l'acquisto di un'unità immobiliare, identificata al NCEU del Comune di Campogalliano al foglio 23, mappale 141, subalterni 1 (area cortiliva), 4 (D/8) compreso l'impianto fotovoltaico presente in copertura di potenza nominale pari a 91,23 KW (sub 5, categoria catastale D1), da destinare a "Casa della salute/comunità", al prezzo di vendita complessivo pari ad € 1.300.000,00 oltre IVA di legge;
2. la Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 17/10/2022 con la quale si dava mandato al

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

Responsabile del Settore III Servizi al Territorio del Comune di Campogalliano di sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, gli atti notarili necessari per l'acquisto dell'immobile succitato, individuando le condizioni essenziali da inserire negli atti da stipulare;

3. la determina dirigenziale n. 263 del 20/10/2022 con la quale si affidava allo studio notarile associato Paolo Vincenzi e Carlo Camocardi, con sede in via Roma n. 30, 41011 - Campogalliano (MO), C.F./P.IVA 03890690369, l'incarico per la stesura della stipula del contratto preliminare di compravendita e dell'atto di acquisto dell'immobile in oggetto, nonché dell'impianto fotovoltaico installato sulla copertura dello stabile;
4. La determina dirigenziale n. 264 del 20/10/2022 con la quale si approvava lo schema del contratto preliminare di compravendita e si impegnava a favore della società Movitrans Line Società cooperativa, C.F./P.IVA 00177780368 l'importo complessivo di € 1.520.000,00 per l'acquisto dell'immobile e dell'impianto fotovoltaico presente in copertura individuato al precedente punto 1);

Dato atto che in data 20/10/2022 è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita Repertorio Notarile n. 11864, Raccolta n. 6825/2022 tra l'Ente e la ditta Movitrans Line Società cooperativa, proprietaria dell'immobile, per la somma di € 1.300.000,00 oltre IVA di legge, impegnandosi inoltre alla stipulazione del rogito di compravendita dell'impianto fotovoltaico entro e non oltre il 10 gennaio 2023 e del fabbricato entro e non oltre il 31 agosto 2023 ;

Visto lo schema del contratto definitivo di compravendita del solo impianto fotovoltaico (Allegato 1) predisposto dallo Studio notarile associato Paolo Vincenzi e Carlo Camocardi, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, nel quale si dà atto che:

1. il prezzo convenuto ed accettato fra le parti per l'impianto fotovoltaico ammonta ad € 200.000,00 oltre IVA di legge;
2. in merito all'utilizzo da parte della società Movitrans, dell'energia prodotta dall'impianto divenuto di proprietà del Comune, la società stessa si impegna a riconoscere al comune di Campogalliano il corrispettivo dell'energia prodotta dall'impianto e da essa consumata dalla data dell'atto notarile di trasferimento del detto impianto fino alla data di permanenza della società Movitrans Line - Società cooperativa nei locali posti nei piani sottostanti, da liberarsi in ogni caso entro e non oltre il giorno 31/08/2023. L'energia consumata dalla società verrà rilevata mediante lettura dei contatori da eseguire in contraddittorio con delegato del Comune a partire dalla data del trasferimento dell'impianto al Comune, con cadenza mensile fino alla data di permanenza della società nei locali;
3. Il corrispettivo dell'energia consumata viene sin da ora definito dalle parti in € 0.40 (zero quaranta) per ogni KWh; il relativo importo, calcolato in base alle letture eseguite come sopra precisato, verrà riconosciuto al Comune previa emissione e pagamento di specifica fattura;
4. La parte venditrice garantisce che l'impianto fotovoltaico in oggetto è conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza delle persone, come da certificazioni che si impegna a consegnare alla parte acquirente all'atto della compravendita;
5. La parte venditrice si impegna a consegnare all'atto della compravendita inoltre i seguenti documenti:
 - a) Licenza esercizio in originale;
 - b) Prima denuncia presentata;
 - c) Progetto dell'officina (aggiornato allo stato attuale) composto da planimetria, relazione tecnica e schemi unifilari;
 - d) Certificati a taratura a carico reale dei contatori di misura;
 - e) Verbali di allaccio contatori di misura fiscali;
 - f) Convenzione in conto energia;
 - g) Credenziali di accesso al GSE che l'acquirente si impegna ad utilizzare fin da subito solo per inoltrare istanza di variazione di titolarità;



Comune di Campogalliano
Provincia di Modena

- h) Visura camerale della ditta cedente e documento di identità del legale rappresentante;
- i) Documentazione attestante gli interventi di manutenzione eseguiti sull'impianto negli ultimi anni;

Dato atto che:

- l'importo complessivo di € 1.432.000,00 ancora da pagare per l'acquisto dell'immobile in oggetto e dell'impianto fotovoltaico presente in copertura trova nell'immediato copertura finanziaria sul capitolo 050402.700 denominato "Interventi per la casa della salute/comunità" dell'annualità 2022 del PEG 2022-2024 agli impegni 508, 509, 510, 511;
- analogamente la spesa complessiva di € 8.045,30 per l'onorario dello studio notarile incaricato della stesura degli atti trova attualmente copertura finanziaria sul capitolo 21635.246 denominato "Studi, progettazioni ed incarichi - Ufficio Tecnico" dell'annualità 2022 del PEG 2022-2024, nello specifico € 2.407,23 per gli atti relativi alla stesura del contratto preliminare all'impegno 502, € 3.690,14 per gli atti relativi al fabbricato all'impegno 504 ed € 1.947,93, per gli atti relativi all'impianto fotovoltaico all'impegno 505;
- la spesa complessiva per tasse e imposte dovute, a favore dello Studio notarile associato Paolo Vincenzi e Carlo Camocardi, pari ad € 54.873,60 trova attualmente copertura finanziaria sul capitolo 050402.700 denominato "Interventi per la casa della salute/comunità" dell'annualità 2022 del PEG 2022-2024; nello specifico la somma di € 1.487,40 relativa al contratto preliminare è all'impegno 503, € 44.714,80 per l'acquisto del fabbricato è all'imp. 506, € 8.671,40 per acquisto dell'impianto fotovoltaico è all'impegno 507;

Richiamata la Nota di aggiornamento al DUP 2022-2024 come integrata con deliberazione del Consiglio comunale 11 ottobre 2022, n. 33, dove al punto "2.2.1-bis La programmazione degli Investimenti e dei Lavori Pubblici – Casa della Comunità" prevede che la quota di avanzo disponibile destinata all'acquisto dell'immobile in oggetto possa essere rimodulata nel caso di reperimento di ulteriori mezzi di finanziamento idonei;

Vista la richiesta del servizio finanziario di procedere in questa sede alla reimputazione degli impegni di spesa non finanziati con avanzo libero e di procedere alla reimputazione di quelli finanziati con avanzo libero in occasione del riaccertamento relativo al rendiconto 2022, previa verifica di eventuali rimodulazioni dei mezzi di finanziamento;

Visto l'art. 175 c. 5-quater lett. b) del D.Lgs. 267/2000 che stabilisce che, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di contabilità, i responsabili della spesa possono, per ciascuno degli esercizi di bilancio, effettuare "le variazioni di bilancio fra gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato e gli stanziamenti correlati, in termini di competenza e di cassa, escluse quelle previste dall'art. 3, comma 5, del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118";

Visto inoltre l'art. 19, del vigente regolamento di contabilità, che attribuisce ai dirigenti/responsabili dei servizi la succitata competenza, di cui all'art. 175 c. 5-quater lett. b) del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che si rende necessario procedere alle seguenti variazioni di bilancio 2022-2024 di competenza e di cassa, per adeguare i cronoprogrammi delle spese, di cui in dettaglio all'Allegato 2, al netto di quelle relative all'annualità 2022, secondo la seguente ripartizione:

ANNUALITÀ 2022 - Variazioni di competenza:

- variazione compensativa della spesa da competenza a fondo dell'importo di € 1.048.512,60 previsto alla Missione 13 "Tutela della salute", Programma 7 "Ulteriori spese in materia sanitaria", Titolo 2 "Spese in conto capitale", Macroaggregato 2 "Investimenti fissi lordi e



acquisto di terreni”, Capitolo 50402.700 “Interventi per la casa della salute”;

ANNUALITÀ 2022 - Variazioni di cassa:

- riduzione di € 1.048.512,60 in spesa al capitolo 50402.700 “Interventi per la casa della salute”;

ANNUALITÀ 2023 - Variazioni di competenza:

- reiscrizione dell’importo di € 1.048.512,60 previsto alla Missione 13 “Tutela della salute”, Programma 7 “Ulteriori spese in materia sanitaria”, Titolo 2 “Spese in conto capitale”, Macroaggregato 2 “Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni”, Capitolo 50402.700 “Interventi per la casa della salute” con conseguente aumento di pari importo del fondo pluriennale vincolato in entrata;

Tenuto conto che è necessario approvare le conseguenti variazioni al piano esecutivo di gestione 2022-2024 come risulta dall’Allegato 3 del presente atto;

Di procedere infine alla reimputazione per gli importi indicati dei seguenti impegni di spesa 2022 sull’esercizio 2023 iscritti sul capitolo 50402.700 “Interventi per la casa della salute” (Allegato 4):

1. 2022/00510 per € 37.126,40 “Movitrans line: Acquisto immobile ubicato in via G. Di Vittorio 20 da destinare a casa della salute/comunità”;
2. 2022/00509 per € 137.000,00 “Movitrans line: Acquisto immobile ubicato in via G. Di Vittorio 20 da destinare a casa della salute/comunità”;
3. 2022/00508 per € 821.000,00 “Movitrans line: Acquisto immobile ubicato in via G. Di Vittorio 20 da destinare a casa della salute/comunità”;
4. 2022/00507 per € 8.671,40 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - spese anticipate per imposte e tasse esenti iva acquisto impianto fotovoltaico”;
5. 2022/0506 per € 44.714,80 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - spese anticipate per imposte e tasse esenti iva acquisto fabbricato strumentale”;

Dato atto che relativamente alla spesa prevista in parte corrente occorre ridurre i seguenti impegni di spesa presenti al capitolo 21635.246 denominato “Studi, progettazioni ed incarichi - Ufficio Tecnico” per procedere alla loro assunzione sull’esercizio 2023 in base all’esigibilità della spesa:

- 2022/00505 per € 1.947,93 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - onorario stipula acquisto impianto fotovoltaico”;
- 2022/00504 per € 3.690,14 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - onorario acquisto fabbricato strumentale”;

Accertato che, in conformità alla delibera G.C. n. 74 del 2009, il programma dei pagamenti conseguente all’assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e di cassa e con le regole di finanza pubblica e del patto di stabilità interno, ai sensi dell’art.9, comma 1, lettera a), n. 2 del D.L. 1 luglio 2009 n. 78 convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2009 n. 102, e dell’art.183, comma 8, del D.Lgs. 18 agosto 2000,n. 267;

Dato atto che la presente determinazione viene trasmessa al responsabile del Servizio Finanziario per l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell’ art . 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Dato atto che il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza dello scrivente Settore e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;



Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

per le ragioni esposte in parte motiva e che qui si intendono integralmente richiamate per farne parte integrante e sostanziale di:

1. approvare lo schema del contratto definitivo di compravendita dell'impianto fotovoltaico di potenza nominale pari a 91,23 KW posto in copertura dell'immobile sito in Campogalliano (MO), via G. Di Vittorio n. 20, impianto identificato al NCEU del Comune di Campogalliano al Foglio 23, mappale 141, sub 5, categoria catastale D1, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
2. dare atto che la stipula del contratto di compravendita dell'impianto fotovoltaico avverrà nel mese di gennaio 2023, mentre quello del fabbricato identificato al NCEU del Comune di Campogalliano al Foglio 23, mappale 141, sub 4, avverrà entro il mese di agosto 2023, pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art. 183 TUEL, è imputabile all'anno 2023;
3. approvare le variazioni di bilancio 2022-2024, di competenza e di cassa, per adeguare i cronoprogrammi delle spese, di cui in dettaglio all'Allegato 2, al netto di quelle relative all'annualità 2022, secondo la seguente ripartizione:

ANNUALITÀ 2022 - Variazioni di competenza:

- variazione compensativa della spesa da competenza a fondo dell'importo di € 1.048.512,60 previsto alla Missione 13 "Tutela della salute", Programma 7 "Ulteriori spese in materia sanitaria", Titolo 2 "Spese in conto capitale", Macroaggregato 2 "Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni", Capitolo 50402.700 "Interventi per la casa della salute";

ANNUALITÀ 2022 - Variazioni di cassa:

- riduzione di € 1.048.512,60 in spesa al capitolo 50402.700 "Interventi per la casa della salute";

ANNUALITÀ 2023 - Variazioni di competenza:

- reiscrizione dell'importo di € 1.048.512,60 previsto alla Missione 13 "Tutela della salute", Programma 7 "Ulteriori spese in materia sanitaria", Titolo 2 "Spese in conto capitale", Macroaggregato 2 "Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni", Capitolo 50402.700 "Interventi per la casa della salute" con conseguente aumento di pari importo del fondo pluriennale vincolato in entrata;
4. procedere alla reimputazione per gli importi indicati dei seguenti impegni di spesa 2022 sull'esercizio 2023 iscritti sul capitolo 50402.700 "Interventi per la casa della salute", di cui all'Allegato 4:
 - 2022/00510 per € 37.126,40 "Movitrans line: Acquisto immobile ubicato in via G. Di Vittorio 20 da destinare a casa della salute/comunità";
 - 2022/00509 per € 137.000,00 "Movitrans line: Acquisto immobile ubicato in via G. Di Vittorio 20 da destinare a casa della salute/comunità";
 - 2022/00508 per € 821.000,00 "Movitrans line: Acquisto immobile ubicato in via G. Di Vittorio 20 da destinare a casa della salute/comunità";
 - 2022/00507 per € 8.671,40 "Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute -



Comune di Campogalliano
Provincia di Modena

- spese anticipate per imposte e tasse esenti iva acquisto impianto fotovoltaico”;
- 2022/0506 per € 44.714,80 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - spese anticipate per imposte e tasse esenti iva acquisto fabbricato strumentale”;
5. dare atto che relativamente alla spesa prevista in parte corrente occorre ridurre i seguenti impegni di spesa presenti al capitolo 21635.246 denominato “Studi, progettazioni ed incarichi - Ufficio Tecnico” per procedere alla loro assunzione sull’esercizio 2023 in base all’esigibilità della spesa:
 - 2022/00505 per € 1.947,93 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - onorario stipula acquisto impianto fotovoltaico”;
 - 2022/00504 per € 3.690,14 “Studio notarile ass. Vincenzi Camocardi: Casa della salute - onorario acquisto fabbricato strumentale”;
 6. approvare le conseguenti variazioni al piano esecutivo di gestione 2022-2024 come risulta dall’Allegato 3 del presente atto;
 7. dare atto che la presente variazione al bilancio di previsione:
 - non altera gli equilibri stabiliti in bilancio come indicato in dettaglio nell’Allegato 5;
 - garantisce un fondo di cassa finale presunto non negativo;
 8. dare atto che:
 - l’acquisto rientra tra le spese legate ad interventi di riuso e rigenerazione di complessi edilizi cittadini di cui all’art. 1, comma 460, della L. n. 232/2016;
 - è possibile procedere, senza ulteriore atto, alla liquidazione delle spese sulla scorta dei documenti e dei titoli trasmessi dal creditore nei limiti del presente impegno, previo riscontro di regolarità da parte del responsabile del servizio, ai sensi dell’articolo 28 del regolamento di contabilità;
 - il Codice Unico di Progetto (CUP) assegnato al presente investimento è il seguente: I74E22000740004;
 9. dare atto che sono rispettate le disposizioni di cui all’articolo 191 “Regole per l’assunzione di impegni e per l’effettuazione di spese” del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e all’articolo della legge n. 102 del 2009;
 10. dare atto che si assolve agli obblighi previsti dall’art.37 del D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente determinazione sul sito internet dell’Ente, sezione “Amministrazione trasparente” bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE Settore Servizi al territorio
DE ANGELIS DANIELA



OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO PUBBLICO DELL'IMMOBILE UBIcato IN CAMPOGALLIANO, VIA G. DI VITTORIO N. 20, DA DESTINARE A CASA DELLA SALUTE/COMUNITA' - APPROVAZIONE SCHEMA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E VARIAZIONE DI BILANCIO PER AGGIORNAMENTO CRONOPROGRAMMA

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
3.690,14	1.03.02.11.999	21635246	2022	Z4E3824698 I74E22000740004	00504
1.947,93	1.03.02.11.999	21635246	2022	Z4E3824698 I74E22000740004	00505
3.690,14	1.03.02.11.999	21635246	2023	Z4E3824698 I74E22000740004	00108
1.947,93	1.03.02.11.999	21635246	2023	Z4E3824698 I74E22000740004	00109

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE.**

22/12/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
BERTOLANI BRUNO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa