



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

---

SETTORE  
**SERVIZI AL TERRITORIO**  
---  
**SERVIZIO AMMINISTRAZIONE, SEGRETERIA DI  
SETTORE E APPALTI**

**D E T E R M I N A Z I O N E**

**Registro Generale**  
**N. 63 del 09/03/2020**

Registro del Servizio  
N. 28 del 04/03/2020

**OGGETTO: Incarico a notaio per stipula accordo e successivo atto di cessione area ex Benetti: determinazione a contrattare con contestuale affidamento.**

**Premesso che:**

L'Amministrazione Comunale è interessata a promuovere una politica di "Rigenerazione Urbana" attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti.

Il centro cittadino presenta elementi ambientali ed architettonici che necessitano di interventi di "Rigenerazione Urbana" al fine di promuoverne la vivibilità e la centralità degli abitanti.

In particolare è necessario intervenire nell'area ricompresa tra le vie Garibaldi, Roma, viale Martiri e Via Gramsci, in cui sono presenti immobili/infrastrutture che per conformazione e stato di conservazione non risultano più pienamente usufruibili dalla cittadinanza ovvero costituiscono un vincolo per l'interconnessione e la piena vivibilità tra le principali piazze cittadine.

Con deliberazione di giunta regionale n. 550 del 16 aprile 2018 veniva approvato il bando "Rigenerazione Urbana" volto promuovere misure a supporto di processi di rigenerazione urbana, attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti.

Con Delibera di Giunta comunale n. 60 del 04/04/2018, si deliberava di aderire al bando "Rigenerazione Urbana", approvato con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16 aprile 2018, al fine di reperire le risorse utili ad attuare una strategia di rigenerazione urbana nell'area ricompresa tra le vie Garibaldi, Roma, viale Martiri e via Gramsci e migliorare così la vivibilità del centro cittadino.

Con determinazione n. 254 del 02/08/2018 si affidava al dott. Arch. Lorenzo Castellani Lovati, il Servizio di prestazione professionale per la predisposizione della documentazione tecnica utile alla partecipazione al Bando regionale "Rigenerazione Urbana".

Con delibera di Giunta comunale n. 95 del 13/09/2018, si deliberava di approvare il documento "strategia per la rigenerazione Urbana", utile a definire la strategia per la rigenerazione urbana che questa Amministrazione vuole attuare al fine di migliorare la vivibilità della città, la qualità urbana ed ambientale, la coesione e la partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti nonché i progetti di fattibilità relativi agli interventi previsti.

Con Delibera di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018, veniva pubblicato l'elenco delle domande ammesse a contributo di cui al Bando "Rigenerazione Urbana" della regione Emilia Romagna, dal quale, a fronte di un investimento complessivo di euro 3.256.934,15, il Comune di Campogalliano risulta ammesso a contributo per euro 936.983,42 a valere sul fondo per lo sviluppo e la Coesione (FSC) ed euro 700.000,00 a valere sul fondo Cassa Deposito e Prestiti (CDP).

Con D.G.C. n. 25 del 20/03/2019, al fine di ridefinire gli interventi in funzione delle aree disponibili ed ottimizzare/rimodulare le risorse finanziarie disponibili a seguito di concertazione con il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna, si procedeva ad approvare il nuovo documento "Strategia per la rigenerazione Urbana – tra città e campagna per una convivialità diffusa".

Con D.C.C. n.17 del 28/03/2019, si approvava lo schema tipo di "Contratto di rigenerazione Urbana" ed i suoi allegati e si autorizzava l'acquisto degli immobili identificati al NCEU del comune di Campogalliano al f. 22, mappale 110, sub. 1, 2, 7, 5, e di cui al documento di strategia urbana (proprietà Benetti) approvato con D.G.C. n. 25/19, al prezzo di euro 125.000,00, previa acquisizione del parere favorevole sulla congruità del prezzo di acquisto in competenza all'Agenzia del Demanio.

In data 15/05/2019, al prot. 5166, l'Agenzia del Demanio rilasciava parere di congruità favorevole all'acquisto dei suddetti beni per un importo di € 121.000,00.

A seguito di formale richiesta, la sig. Rossella Benetti, in qualità di proprietaria degli immobili identificati al NCEU del comune di Campogalliano al f. 22, mappale 110, sub. 1,2,7,5 inoltrava formale promessa di vendita, acquisita agli atti comunali al prot. 5906, del 04/06/2019, per un importo complessivo di euro 121.000,00.

Con D.G.R. 1042 del 24/06/2019 la regione Emilia Romagna, a parziale modifica di quanto previsto nelle proprie deliberazioni n. 550/2018 e n. 2194/2018, procedeva:

- ad una nuova articolazione dei contributi assegnati, rimodulando l'intero contributo assegnato al comune di Campogalliano di euro 1.636.983,42 sul fondo CDP;
- a prorogare al 31/12/2019 il termine di approvazione e presentazione del progetto definitivo degli interventi ammessi a contributo a valere sulle risorse CDP;
- a prorogare al 31/03/2020 il termine di sottoscrizione del Contratto di Rigenerazione Urbana.

In accordo alla DGR 1042, con nota del 27/06/2019, prot. 6662, si procedeva ad inoltrare al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna la proposta di contratto di rigenerazione urbana e relativi allegati, evidenziando altresì la volontà dell'amministrazione di avvalersi della proroga al 31/12/2019 per l'approvazione dei progetti definitivi.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 17/07/2019, si deliberava di ritenere di interesse pubblico ed in linea con le previsioni del documento di "Strategia per la rigenerazione Urbana – tra città e campagna per una convivialità diffusa", approvato con D.G.C. n. 25 del 20/03/2019, il progetto definitivo Riqualficazione area ex Benetti (04) - CUP I75I19000020005, acquisito agli atti comunali ai prot.lli del 30/05/2019, ai prot.lli 5729, 5730, 5732, 5733 e del 30/05/2019, prot. 5722, e relativi aggiornamenti descritti in premessa.

Con D.G.C. n. 101 del 11/11/2019 si approvava, in linea tecnica, il progetto definitivo Riqualficazione area ex Benetti (104) - CUP I75I19000020005.

Con D.G. R. n. 2203 del 22/11/2019 la regione Emilia Romagna subordinava la sottoscrizione del Contratto di Rigenerazione urbana alla disponibilità degli immobili oggetto di intervento ammessi a contributo.

#### **Considerato che:**

l'intervento di cui in premessa risulta essenziale per l'attuazione della strategia di rigenerazione urbana che questa Amministrazione intende attuare, come evidenziato dalle tavole grafiche contenute nel documento "Strategia per la rigenerazione Urbana".

E' necessario acquisire la disponibilità degli immobili e stipulare l'accordo con la Regione Emilia Romagna entro e non oltre il termine di cui alla D.G. R. 2203 del 22/11/2019.

Questa Amministrazione intende procedere all'acquisto dell'immobile di cui in premessa al fine di dare concreta attuazione agli interventi di rigenerazione urbana. Prima di procedere all'acquisto delle aree risulta necessario:

- formalizzare l'accordo con la Regione Emilia Romagna utile a regolamentare la concessione del Contributo CDP assegnato;
- approvare il progetto esecutivo delle opere con evidenza, nel Quadro Economico, dell'importo destinato all'acquisto dei beni di cui in premessa;
- regolamentare il subentro del Comune di Campogalliano nel procedimento n. 2029/2016 RG promosso davanti alla corte d'Appello di Bologna dai signori Berselli Gilberta e Venturi Marco, per la riforma della sentenza n. 1210/2015 del tribunale di Modena avente ad oggetto l'accertata comproprietà sull'area cortiliva distinta al f. 22, mappale 117, con appello incidentale di accertamento dell'esistenza di un diritto di passaggio su tale area a favore delle ragioni Benetti, trattandosi in ogni caso di fondo intercluso.

Con D.G.C. N 13 del 24/02/2020 si approvava lo schema di accordo, da stipulare ai sensi dell'art. 11 della L.241/90 e smi, tra il Comune di Cmapogalliano e la proprietà degli immobili oggetto di intervento.

**Occorre** procedere, in tempo utile alla stipula del Contratto di Rigenerazione urbana con la Regione Emilia Romagna, alla formalizzazione dell'accordo approvato con D.G.C. 13/2020

**Constatato che** il costo per la stipula dell'accordo e per il successivo atto di cessione ammonta ad euro 4052,78 come risulta dai preventivi allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

#### **Vista:**

l'opportunità di procedere secondo le disposizioni di cui all'art.36, comma 2, lettera a), del D.lgs. 50/2016 e s.m.s., ai sensi del quale le stazioni appaltanti provvedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alla soglia europea e alla sub-soglia di € 40.000, mediante affidamento diretto adeguatamente motivato;

**Preso atto:**

dei preventivi pervenuti dal notaio dott. Carlo Camocardi, con studio in Campogalliano (MO), di cui al prot. n. 2069 del 04/03/2020 e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, dai quali si evince complessiva di €. 4.052,78 di cui:

€. 1.063,25 per la stipula dell'accordo ex art. 11 legge 241/90 e smi

€. 2.989,53 per la stipula dell'atto di trasferimento

della congruità dei preventivi;

che la spesa complessiva risulta inferiore alla soglia di euro 40.000 di cui all'art.36,c.2 lett.a) e pertanto è possibile procedere ad affido diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**Atteso che:**

in data 4/03/2020 è stato ottenuto dall'ANAC il CIG, il cui numero attribuito è **Z0B2C514FD**, allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale dello stesso;

il codice CUP assegnato all'intervento è il CUP I75I19000020005;

**Visti:**

il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.s;

l'art. 36 c. 2, lett.a) del D.lgs 50/2016 e s.m.s. ai sensi del quale le stazioni appaltanti provvedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alla soglia europea e alla sub-soglia di € 40.000, mediante affidamento diretto adeguatamente motivato;

la Delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 - Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, 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";

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/12/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2019 - 2021", dichiarata immediatamente eseguibile;

la deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 28/12/2018 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2019-2021: ASSEGNAZIONE DOTAZIONI ", dichiarata immediatamente eseguibile;

il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

il regolamento di contabilità;

il regolamento dei contratti;

**Visto:**

il differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020 al 31 marzo 2020 stabilito dal Decreto del Ministero dell'Interno del 13/12/2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 295 del 17 dicembre 2019;

**Considerato che:**

la spesa non rientra tra i limiti di cui all'art. 163 del D.lgs 267/01 e smi in quanto la mancata sottoscrizione del Contratto di rigenerazione Urbana con la Regione Emilia Romagna entro i termini di cui alla D.G.R. 1042 del 24/06/2019 la regione Emilia Romagna comporta la perdita del finanziamento regionale, con grave danno per questa amministrazione

**Accertato che:**

in conformità alla citata delibera G.C. n. 74 del 2009, che 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:**

il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza dello scrivente Settore;

**DETERMINA**

Per le ragioni in premessa indicate, che come tali si intendono qui espressamente richiamate:

1) di affidare al notaio dott. Carlo Camocardi il servizio in oggetto indicato alle condizioni di cui al prot. n. 2069 del 04/03/2020 e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, dai quali si evince complessiva di €. 4.052,78 di cui:

- . €. 1.063,25 per la stipula dell'accordo ex art. 11 legge 241/90 e s.m.i.;
- . €. 2.989,53 per la stipula dell'atto di trasferimento;

2) di stabilire, ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, quanto segue:

· il fine che il contratto intende perseguire è quello di acquisire il servizio per la redazione degli atti notarili relativi alla regolamentazione e successiva acquisizione degli immobili utili alla realizzazione degli interventi di cui al progetto definitivo approvato con D.G.C. n. 101 del 11/11/2019.

· l'oggetto del contratto è "Redazione degli atti notarili relativi alla regolamentazione e successiva acquisizione degli immobili utili alla realizzazione degli interventi di cui al progetto definitivo approvato con D.G.C. n. 101 del 11/11/2019.

- il contratto verrà stipulato sotto forma di forma telematica dello scambio della lettera commerciale;
- il sistema ed il criterio di selezione sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;

3) di impegnare la spesa di €. 4.052,78 al cap. 41501 art.705 denominato "Riqualficazione area ex Benetti -Social Housing -Centro Anziani I04", del P.E.G. 2019, che presenta sufficiente disponibilità (Impegno 506 sub 2);

4) di dare atto che la spesa sarà oggetto di reimputazione in sede di riaccertamento;

5) di 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 48 del regolamento di contabilità;

6) di 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 9 della legge n. 102 del 2009;

7) di dare atto che si assolve agli obblighi previsti dall'art.37 del D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente" bandi di gara e contratti, della presente determinazione;

8) di dare atto che:

-l'aggiudicatario ed i suoi collaboratori a qualsiasi titolo sono tenuti a rispettare, in quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato, ai sensi del DPR n. 62 del 16/04/2013, con deliberazione G.C. n. 2 del 22/01/2014 e pubblicato sul sito internet comunale, sezione Amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Atti generali. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della natura o della reiterazione della violazione, la stessa sia ritenuta grave;

-che si provvederà agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", nonché dalla L. 06/11/2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", disponendo la pubblicazione sul

sito web istituzionale e la trasmissione all'AVCP.

SETTORE: SERVIZI AL TERRITORIO - SERVIZIO AMMINISTRAZIONE, SEGRETERIA DI SETTORE  
E APPALTI

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA  
FINANZIARIA**

OGGETTO: Incarico a notaio per stipula accordo e successivo atto di cessione area ex Benetti:  
determinazione a contrattare con contestuale affidamento.

<b>N.</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Importo</b>	<b>Capitolo - Articolo</b>		
1	2020	4052.78	41501 - 705		
<b>CIG</b>	<b>Anno</b>	<b>Impegno</b>	<b>Sub</b>	<b>Sub_Imp</b>	<b>Siope</b>
Z0B2C51 4FD	2019	506	2		
<b>Descrizione</b>			Riqualificazione area ex Benetti -Social Housing -Centro Anziani I04 - Carlo Camocardi - Atti notarili per area ex Benetti		
<b>Codice Creditore</b>			200407		

**Note:**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 63 DEL 09/03/2020 (REGISTRO GENERALE).

*Campogalliano, 06/03/2020*

**Il Responsabile del Settore Ragioneria  
Bruno Bertolani**

Il Responsabile del Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Incarico a notaio per stipula accordo e successivo atto di cessione area ex Benetti: determinazione a contrattare con contestuale affidamento.**”, n° 28 del registro di settore in data 04/03/2020

*Il Responsabile del Settore*

**SALVATORE FALBO**

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 09/03/2020 al giorno 24/03/2020.