



SETTORE
**A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE,
PATRIMONIO**

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione dirigenziale

**Registro Generale
N. 829 del 21/11/2019**

Registro del Settore
N. 239 del 15/11/2019

Oggetto: Prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, mediante affidamento diretto, al notaio Luigi Zanichelli (Pratica IP73). Determina a contrattare con contestuale impegno di spesa.

Prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, mediante affidamento diretto, al notaio Luigi Zanichelli (Pratica IP73). Determina a contrattare con contestuale impegno di spesa.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE A3
LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO**

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 31/10/2019, immediatamente eseguibile, mediante la quale tra l'altro:

- si autorizzava l'acquisto al prezzo complessivo di € 308.900,00 dei seguenti immobili attualmente identificati al catasto fabbricati del Comune di Carpi: a) al fg. 83 particella 138 sub. 5 (parte) BCNC di proprietà della ditta "S.W.B di Stermieri Mirella e Carmelina S.N.C." con sede in Carpi (C.F. e P.IVA 02917330363); b) al fg. 83 particella 22 sub. 4 (parte) BCNC di proprietà per il 50% della Sig.ra Carmelina Stermieri e per il 50% della Sig.ra Mirella Stermieri; c) al fg. 83 particella 22 sub. 8 cat. C/3 di proprietà per il 50% della Sig.ra Carmelina Stermieri e per il 50% della Sig.ra Mirella Stermier, aventi una superficie di sedime di circa 1565 mq, salvo esatto frazionamento;
- si dava atto che sono a carico del Comune di Carpi, quale parte acquirente, le spese per il notaio nonché le imposte dovute sull'atto di compravendita per la registrazione, trascrizione e voltura, stimate in complessivi € 40.000,00;
- si autorizzava il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio, dott. ing. Norberto Carboni, ad adottare gli atti e i provvedimenti necessari per l'attuazione della delibera, con facoltà di precisare clausole, diritti, confini e identificativi catastali in sede di redazione dell'atto di compravendita che si rendessero necessari nell'interesse dell'ente rappresentato;
- Determina Dirigenziale n. 794 del 13/11/2019, mediante la quale è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento del procedimento in oggetto, la dipendente di ruolo, dott.ssa ing. Marzia Cattini, istruttore direttivo tecnico titolare di posizione organizzativa presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio Immobiliare del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio del Comune di Carpi;

Ritenuto necessario individuare un notaio a cui affidare la prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione in oggetto, prestazione comprendente lo svolgimento delle connesse attività notarili e dei conseguenti adempimenti fiscali, previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile;

Considerato che l'art. 1 della Legge Notarile, Legge 16 febbraio 1913 n. 89, definisce il notaio come "pubblico ufficiale", tenuto, come tale, all'osservanza di obblighi pubblicistici e incaricato della tutela degli interessi generali, con il compito di attribuire pubblica fede ai documenti da lui ricevuti;

Accertato:

- che l'art. 17 c. 1 lett. d) del D.Lgs n. 50/2016, Codice dei Contratti Pubblici, esclude dall'applicazione delle disposizioni del codice i seguenti servizi legali: al punto "3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati dai notai"; al punto "5) altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri";
- che il considerando n. 25 della Direttiva 2014/24/UE del 26 febbraio 2014 sugli appalti pubblici, di cui il D.Lgs. 50/2016 dovrebbe costituire coerente attuazione, "taluni servizi

legali [...], devono essere prestati da notai o sono connessi all'esercizio di pubblici poteri. Tali servizi legali sono di solito prestati da organismi o persone selezionate o designate secondo modalità che non possono essere disciplinate da norme di aggiudicazione degli appalti [...]. Tali servizi legali dovrebbero pertanto essere esclusi dall'ambito di applicazione della presente direttiva.”;

- che l'art.4 dello stesso D.lgs 50/2016 prevede che l'affidamento dei servizi esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del medesimo decreto legislativo avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

Considerato che, comunque, anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, il medesimo D.Lgs. 50/2016 all'articolo 36 sui lavori, servizi e forniture in economia al comma 2 lettera a), consente di procedere ad assegnazione affidamenti di importo inferiore a 40.000 €, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

Dato atto che, ai sensi del vigente art. 1 comma 450 della L. n. 296/2006, l'obbligo di fare ricorso al mercato elettronico ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al D.P.R. 207/2010 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento, vige per acquisti di beni e servizi pari o superiori a € 5.000,00;

Visto il preventivo-offerta pervenuto dal Notaio Luigi Zanichelli dello Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti (C.F. e P.IVA 02594470359), con sede legale in Reggio Emilia, Corso Garibaldi 14, e ufficio in Correggio (RE), Corso Mazzini n. 36, agli atti con prot. n. 61767/2019 del 07/11/2019, che reca un importo imponibile di € 1.1881,64 per la prestazione (visure, onorario, contributo Cassa Naz. Notariato, contributo Consiglio Naz. Notariato, iscrizione a repertorio), così per € 2.295,60 al lordo di IVA 22%, e di € 27.960,40 di rimborso delle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto, che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, anticiperà per conto del Comune ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, così per complessivi € 30.256,00;

Ritenuto congruo e conveniente per l'Amministrazione, data la qualità e quantità del servizio da assegnare, nonché i prezzi correnti sul mercato, il preventivo-offerta presentato;

Viste:

- le dichiarazioni sostitutive rese dal predetto notaio in data 12/11/2019, agli atti con prot. 63367/2019 del 13/11/2019, con le quali lo stesso ha dichiarato sotto la propria responsabilità di non trovarsi per lo svolgimento della prestazione, in alcuna delle condizioni di incompatibilità, di esclusione dalla partecipazione a gare di appalto o di incapacità a contrarre con la P.A. previste delle vigenti disposizioni normative;
- l'attestazione di regolarità contributiva dello Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti mediante DURC On Line, rilasciata da INAIL con prot. INAIL_18456823 del 04/10/2019 e scadenza 01/02/2020;

Ritenuto opportuno procedere all'affidamento della prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, prestazione comprendente lo svolgimento delle connesse attività notarili e dei conseguenti adempimenti fiscali, previsti

dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile, al Notaio Dott. Luigi Zanichelli;

Ritenuto necessario, in considerazione che è in corso, a cura spese della parte venditrice, il frazionamento e l'aggiornamento catastale per l'esatta individuazione degli immobili oggetto dell'acquisto, impegnare la somma complessiva di € 31.000, in via prudenziale e salvo conguaglio in ragione delle spese effettivamente sostenute per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dal contenuto del contratto e dal numero degli allegati, che al termine del procedimento potrebbero risultare di ammontare leggermente diverso da quello indicato nel preventivo sopra richiamato;

Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2019-2021, e successive variazioni;
- Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 03/05/2019, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anni 2019-2021, e successive variazioni;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del programma triennale lavori pubblici 2019-2021 ed elenco annuale 2019 ai sensi dell'art. 21 d.lgs. 50/2016, e successive variazioni;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2019-2020, e successive variazioni;

Dato atto:

- che la spesa è prevista nel programma triennale ed elenco annuale degli investimenti;
- che l'acquisto non rientra nel Programma biennale di acquisti di forniture e servizi in quanto si tratta di un acquisto con costi inferiori a 40.000 € nel biennio;
- che la spesa di € 31.000,00 trova copertura finanziaria alla Missione-Programma 10.5 "Viabilità e infrastrutture stradali", voce di bilancio 7210.00.07 "Acquisizione di beni immobili strade viabilità segnaletica investimenti, ID=1851/2019, del Bilancio di Previsione 2019-2021, esercizio 2019;
- che il CIG attribuito dall'ANAC, Autorità Nazionale Anticorruzione, per l'affidamento in oggetto, è il seguente: **ZD92AA33B2**;
- che con la stipula della relativa conferma d'ordine le parti contraenti dichiarano di assumersi tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, così come stabilito all'art. 3 della legge 13.08.2010 n. 136 e la sua inottemperanza alle norme suddette, sarà causa di risoluzione del contratto;

Accertato che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art. 74 del D.Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126/2014;

Richiamata la seguente normativa nel testo vigente:

- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, art.183 sugli impegni di spesa e art. 192 sulle determinazioni a contrattare;

- D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici, in particolare l'articolo 36 sui lavori, servizi e forniture in economia che al comma 2 lett. a) consente l'affidamento diretto per servizi e forniture di importo inferiore a € 40.000,00;
- Legge n.136/2010, ad oggetto: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto: "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare riferimento all'art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" e art. 6 "Sanzioni";
- D.Lgs 33/2013 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare gli artt. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- D.L. 667/2014 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" che all'art. 25 prevede l'estensione della fatturazione elettronica verso tutta la P.A.;
- L. 190/2014 "Disposizione per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)", art.1 relativo alla scissione dei pagamenti (split payment) con versamento della quota IVA secondo le modalità ivi previste;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018, in particolare l'art. 4 "Parere di regolarità contabile" e 25 "L'impegno delle spese";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

- 1) **Di approvare e affidare** la prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, prestazione comprendente lo svolgimento delle connesse attività notarili e dei conseguenti adempimenti fiscali, previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile, al Notaio Luigi Zanichelli dello Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti (C.F. e P.IVA 02594470359), con sede legale in Reggio Emilia, Corso Garibaldi 14, e ufficio in Correggio (RE), Corso Mazzini n. 36, per un importo imponibile per la prestazione di € 1.1881,64, così per € 2.295,60 al lordo di IVA 22%, e di € 27.960,40 di rimborso delle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto, che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, anticiperà per conto del Comune ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, così per complessivi € 30.256,00, come da preventivo-offerta agli atti con prot. n. 61767/2019 del 07/11/2019;
- 2) **Di impegnare** la spesa complessiva di € 31.000,00 alla Missione-Programma 10.5 "Viabilità e infrastrutture stradali", voce di bilancio 7210.00.07 "Acquisizione di beni immobili strade viabilità segnaletica investimenti, ID=1851/2019, del Bilancio di Previsione 2019-2021, esercizio 2019;

3) **Di dare atto:**

- che l'impegno di spesa è assunto in via prudenziale e salvo conguaglio in ragione delle spese effettivamente sostenute per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dal contenuto del contratto e dal numero degli allegati, che al termine del procedimento potrebbero risultare di ammontare leggermente diverso da quello indicato nel preventivo sopra richiamato;
- che l'acquisto non rientra nel Programma biennale di acquisti di forniture e servizi in quanto si tratta di un acquisto con costi inferiori a 40.000 € nel biennio;
- che la prestazione di servizio è prevista nell'anno 2019 e pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art.183 del TUEL, è nell'anno 2019;

4) **Di dare atto** altresì:

- che il rapporto contrattuale sarà formalizzato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- che con la stipula del contratto le parti contraenti si assumeranno tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010, e che l'inottemperanza alle norme suddette sarà causa di risoluzione del contratto stesso;
- che il CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, per l'affidamento in oggetto, è il seguente: **ZD92AA33B2** ;
- che si ottempera a quanto disposto dall'art. 25 del d.l. 66/2014 relativamente all'obbligo della fatturazione elettronica;
- che le fatture dovranno essere emesse con applicazione dell'IVA, in quanto non trova applicazione il regime dell'inversione contabile di cui all'art. 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (Reverse Charge);
- che, in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/2012, la decorrenza dei 30 giorni quali termine di pagamento delle fatture è subordinata agli adempimenti e alle verifiche concernenti l'idoneità soggettiva del contraente a riscuotere somme da parte della P.A., come prescritte dalla normativa vigente, ed alla sussistenza in generale dei presupposti condizionanti l'esigibilità del pagamento, ivi compreso l'assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità;
- che, conseguentemente, le fatture potranno essere accettate dall'Amministrazione solo ad avvenuto perfezionamento delle procedure di verifica della conformità ovvero di approvazione della regolare esecuzione, ai sensi delle disposizioni contenute nel DPR n. 207/2010;
- che si ottempera a quanto disposto dall'art. 12 comma 1 del D.L. 87/2018, mediante esclusione dello split payment alle prestazioni di servizi i cui compensi sono assoggettati a ritenuta d'acconto;
- che si allega alla presente determinazione la check list di controllo sugli obblighi di pubblicazione;
- che si assolve agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013, e alle linee guida di ANAC, pubblicate con delibera n. 1310/2016, mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente":
- a) ai sensi dell'art. 23 dei dati in formato tabellare nella sottosezione "Provvedimenti";
- b) ai sensi dell'art. 37 che prevede gli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 1 co. 32 L. 190/2012 e ai sensi dell'art. 29 D.Lgs. 50/2016 nella sottosezione "Bandi di gara e contratti";
- che la Responsabile di Procedimento è la Dott.sa Ing. Marzia Cattini, titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione del Patrimonio, incaricata con Determina Dirigenziale n. 794/2019.

SETTORE: A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO - SERVIZIO
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: Prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, mediante affidamento diretto, al notaio Luigi Zanichelli (Pratica IP73). Determina a contrattare con contestuale impegno di spesa.

| N | Esercizio | Importo | | Voce di bilancio | | | |
|---|--------------------|---|---------|--|---------|--------------------|-------|
| | | Sub | Sub sub | Cassa economale | Siope | | |
| 1 | 2019 | 31000 | | 07210.00.07 | | | |
| | Anno | Impegno | | Sub | Sub sub | Cassa economale | Siope |
| | 2019 | U | 1585 | | | | |
| | Descrizione | | | ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI Strade VIABILITA' SEGNALETIC SEMAF:INVESTIMENTI | | | |
| | Codice Creditore | | | | | | |
| | CIG | ZD92AA33B2 | | CUP | | | |
| | Centro di costo | VIABILITA' SEGNALETIC SEMAF:INVESTIMENTI | | Natura di spesa | | | |
| | Note | | | Prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, mediante affidamento diretto al notaio Luigi Zanichelli. | | | |

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, 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° 829 DEL 21/11/2019 (REGISTRO GENERALE).

Carpi, 21/11/2019

Il Responsabile del Settore Ragioneria
Antonio Castelli

Il Dirigente di Settore Norberto Carboni ha sottoscritto l'atto ad oggetto “ Prestazione di servizio notarile per la redazione e il rogito in forma pubblica per l'acquisizione di porzione di terreno e fabbricato necessaria al prolungamento di via Dell'Agricoltura, mediante affidamento diretto, al notaio Luigi Zanichelli (Pratica IP73). Determina a contrattare con contestuale impegno di spesa. ”, n° 239 del registro di Settore in data 15/11/2019

Norberto Carboni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno al giorno .