



Registro Generale N. 000313/2022 del 28/12/2022

DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
Servizio Opere Pubbliche e Manutenzione

OGGETTO: Acquisto di immobili da destinare a servizi pubblici ed edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) (CUP J34F22001880004): determina di affidamento del servizio di rogito notarile e impegno delle relative spese (CIG: ZE4390DE69).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

Premesso che

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 29/11/2022, il Comune di Soliera ha espresso formalmente la volontà di acquistare un complesso immobiliare costituito dai beni a seguito elencati, da adibire ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), situati in Soliera (MO), Via Carpi Ravarino, con destinazioni d'uso residenziale;
- il complesso nel suo insieme è così costituito:

Indirizzo (Via)	Foglio	Mapp	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (Euro)	Superficie commerciale (mq)	Offerta Economica (Euro)	Stato
Carpi Ravarino	30	68	14	C/6	6	mq 25	64,56	25,00	16.000,00	Autorimessa
Carpi Ravarino	30	68	16	A/2	2	vani 6	449,32	105,00	73.000,00	Appartamento – attualmente in uso dalla proprietà
Carpi Ravarino	30	68	17	A/2	2	vani 6,5	486,76	158,00	115.000,00	Appartamento - libero – di pronto uso
Carpi Ravarino	30	68	21	A/2	2	vani 2,5	187,22	43,00	43.000,00	Appartamento - libero – di pronto uso
Carpi Ravarino	30	68	22	A/2	2	6,5	486,76	158,00	135.000,00	Appartamento –

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



										da ristrutturare
Carpi Ravarino	30	68	23	C/2	1	mq 2	1,55	2,00	--	Ingresso - prevista fusione al sub 24
Carpi Ravarino	30	68	24	A/2	2	vani 3	224,66	83,00	80.000,00	Appartamento - attualmente in uso dalla proprietà

Vista la relazione trasmessa da ACER Modena, con nota del 06/10/2022, prot. 15793, ad oggetto “*Determinazione del valore di mercato di un complesso immobiliare posto in Sozzigalli di Soliera via Carpi Ravarino parere di congruità su offerta economica*”;

Vista la perizia di stima da cui risulta che:

- gli immobili sopra indicati rispondono alle esigenze abitative espresse dall’Amministrazione;
- il costo di acquisizione pari ad Euro 462.000,00 risulta congruo ai valori di mercato;

Ritenuto pertanto, concordemente agli atti e azioni sopra premessi, di procedere con la necessaria attività di rogito notarile per acquistare il complesso immobiliare sopra descritto al prezzo di Euro 462.000,00 al netto delle imposte di registrazione;

Dato atto che è stato richiesto apposito preventivo di spesa allo Studio Notarile Associato Paolo Vincenzi e Carlo Camocardi, con sede in Via Alghisi n. 21, 41012 Carpi (MO) e Via Roma n. 30/A, 41011 Campogalliano (MO), codice fiscale e partita iva n. 03890690369;

Visto il preventivo n. 2420/2022 del 15/11/2022 presentato dal suddetto Studio notarile, acquisito al protocollo comunale al n. 18707 del 29/11/2022, che prevede un importo complessivo di Euro 47.048,23 di cui Euro 4.564,23 (oneri di legge e iva compresi) quale compenso per i servizi notarili ed Euro 42.484,00 complessivi per imposte e tasse;

Richiamati

- l’art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. a mente del quale per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, è ammesso l'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- l’art. 1 commi 495 e 502, legge n. 208 del 28/12/2015 (s.m.i.) secondo il quale, qualora l'affidamento è al di sotto dell'importo di Euro 5.000,00 si ammette di procedersi al di fuori dell'approvvigionamento telematico;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2022 e relativa nota di aggiornamento;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G 2022-2024;



Visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'art.4, co.2 D.lgs. 165/2001;
- l'art.192 e l'art.183 co.9 D.lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. n.33/2013 come modificato dal D.Lgs. n.97 del 25/05/2016 ed in particolare l'art.23 obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;
- l'art.42, co. 6,7,8 dello Statuto Comunale;
- l'art.25 co. 5 del Regolamento di contabilità;

Considerato che:

- come disposto dall'art. 183, co. 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile territoriale del Settore Finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica di legittimità degli atti (Circolare n. 1/97 del Ministero dell'Interno);
- il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Tutto ciò premesso e considerato

D E T E R M I N A

di affidare il servizio di rogito notarile per acquistare il complesso immobiliare di cui in premessa e qui richiamato, allo Studio Notarile Associato Paolo Vincenzi e Carlo Camocardi, con sede in Via Alghisi n. 21, 41012 Carpi (MO) e Via Roma n. 30/A, 41011 Campogalliano (MO), codice fiscale e partita iva n. 03890690369, per l'importo complessivo di cui al preventivo n. 2420/2022 del 15/11/2022, acquisito al protocollo comunale n. 18707 del 29/11/2022 pari a Euro 3.741,17 per competenze e diritti di cui: Euro 3.020,77 per onorario e competenze, Euro 220,00 per ricerche ipo-catastali, Euro 436,00 per Cassa Nazionale Notariato, Euro 41,60 per Consiglio Nazionale Notariato, Euro 20,80 per Consiglio Distrettuale, Euro 2,00 per Diritto di iscrizione a repertorio, oltre iva al 22% pari a Euro 823,06 in totale Euro 4.564,23;

di dare atto che l'acquisto del complesso immobiliare comporta una spesa complessiva di Euro 42.484,00 per Imposta di Registro(41.980,00€), Imposta Ipotecaria(100,00€) e Catastale(100,00€), Tassa Archivio(104,00€), Anticipazione visure(200,00€), come da preventivo acquisito agli atti al Prot. 18707 del 29/11/2022;

di impegnare la spesa complessiva di Euro 4.564,23 (oneri di legge e iva compresi) quale compenso per i servizi notarili utili all'acquisto del complesso immobiliare in oggetto, come da preventivo di cui al Prot. 18707 del 29/11/2022, oltre all'importo di Euro 2.951,77 (oneri e/o iva compresi) per eventuali ulteriori spese che si rendessero necessarie nello svolgimento della pratica, ove queste si verificassero, per un totale di Euro 7.516,00, con imputazione al Cap. 3366/1 denominato "*Interventi di edilizia residenziale pubblica*", finanziato con Avanzo vincolato, del Bilancio 2022, che trova sufficiente disponibilità;

di impegnare la spesa complessiva di Euro 42.484,00 quali imposte/tasse anticipazioni dovute per l'acquisto del complesso immobiliare in oggetto, come da preventivo di cui al Prot. 18707 del 29/11/2022, con imputazione al Cap. 3366/1 denominato "*Interventi di edilizia residenziale pubblica*", finanziato con Avanzo vincolato, del Bilancio 2022, che trova sufficiente disponibilità;

di dare atto che, come da indicazioni del Notaio, il pagamento delle spese di imposte/tasse/anticipazioni avverrà prima della stipula dell'atto notarile, su apposito conto corrente dedicato intestato allo Studio Notarile Associato Paolo Vincenzi e Carlo Camocardi, in adempimento a quanto previsto dalla vigente normativa sulla concorrenza



2017;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

- il fine che l'Amministrazione comunale intende conseguire è dare seguito all'acquisto del complesso immobiliare costituito dai beni descritti in premessa, da adibire ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), situati in Soliera (MO), Via Carpi Ravarino;
- l'oggetto del contratto è il servizio di rogito notarile per l'acquisto del citato complesso immobiliare;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto come indicato sopra;

di stabilire che:

- il pagamento del servizio notarile avverrà a rogito avvenuto senza ulteriore atto, previa verifica di regolarità di esecuzione della prestazione e a seguito di presentazione della relativa fattura, ai sensi del vigente regolamento di contabilità;
- l'operatore economico affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità previsti dall'art. 3 della legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modifiche, dei movimenti finanziari relativi all'appalto. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3 comma 9-bis della legge n. 136 del 13/08/2010;
- per quanto non disposto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia;

di dare atto che:

- il codice CUP è: **J34F22001880004**;
- il codice CIG è: **ZE4390DE69**;

di dare atto che:

- il Responsabile unico del procedimento è l'ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera;
- si assolverà agli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D.Lgs. n.97/2016, mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sezione Amministrazione trasparente, nelle sottosezioni: bandi di gara e contratti – atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - affidamenti diretti.

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
FALBO SALVATORE

OGGETTO: Acquisto di immobili da destinare a servizi pubblici ed edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) (CUP J34F22001880004): determina di affidamento del servizio di rogito notarile e impegno delle relative spese (CIG: ZE4390DE69).

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
7.516,00	2.02.01.09.001	3366001	2022	ZE4390DE69	00616
42.484,00	2.02.01.09.001	3366001	2022		00617

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.

28/12/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
LOSCHI SIMONA

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