



Registro Generale N. 000061/2022 del 23/03/2022

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

**OGGETTO:** **Acquisto di immobili da destinare a servizi pubblici ed edilizia residenziale pubblica (E.R.P.): determina di affidamento del servizio di rogito notarile e impegno delle relative spese (CIG: ZF135B2FBE).**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

**Premesso** che con Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 03/03/2022, il Comune di Soliera ha espresso formalmente la volontà di acquistare un complesso edificato da adibire ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e servizi pubblici, sito in Soliera (MO) via A. Grandi civ. 195 - 204 - 205 in angolo con le vie Leopardi e Palazzina, costituito da due corpi di fabbrica con diverse destinazioni d'uso, in parte residenziale e commerciale, con autorimesse pertinenziali, identificato nel C.E.U. del Comune di Soliera al foglio 34, mappale 78 - subalterni 4 - 5 - 6 - 8 e mappale 79 - subalterni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 12.

Il complesso nel suo insieme è così costituito:

mapp. 78:

- sub. 4 - C/6 autorimessa al p.t.;
- sub. 8 - D/8 magazzino / mostra al p.t.;
- sub. 5 - D/8 mostra al p. 1°;
- sub. 6 - C/2 magazzino al p. 2°.

mapp. 79:

- sub. 1 - D/8 mostra al p.t.;
- sub. 2 - C/6 autorimessa al p.t.;
- sub. 3 - C/6 autorimessa al p.t.;
- sub. 4 - C/6 autorimessa al p.t.;
- sub. 5 - C/6 autorimessa al p.t.;
- sub. 6 - abitazione di tipo civile al p. 1°;
- sub. 7 - abitazione di tipo civile al p. 1°;
- sub. 12 - abitazione di tipo civile al p. 2° - 3°;

**Vista** la relazione trasmessa da ACER Modena, con nota del 15/02/2022, prot. 2170, ad oggetto “*Determinazione del valore di mercato di un complesso immobiliare posto in Soliera via A. Grandi civ. 195 - 203 – 205 - parere di congruità su offerta economica*”, allegata quale parte integrante e sostanziale alla citata Deliberazione consiliare n. 15/2022, da cui risulta che:

- l'immobile sopra indicato risponde alle esigenze abitative espresse dall'Amministrazione;
- il costo di acquisizione pari ad Euro 699.000,00 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 699.000,00 al netto delle imposte di registrazione;

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



**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. 616/2022 del 18/03/2022 presentato dal suddetto Studio notarile, acquisito al protocollo comunale n. 4249 del 22/03/2022 che prevede nel dettaglio le seguenti spese:

1. Euro 63.235,40 complessivi per imposte di registro, ipotecaria e catastale, tassa archivio e altre anticipazioni;
2. Euro 5.340,01 complessivi per competenze e diritti di cui euro 3.713,14 per onorario e competenze, euro 300,00 per ricerche ipo-catastali, euro 316,68 per Cassa Nazionale Notariato, euro 30,16 per Consiglio Nazionale Notariato, Euro 15,08 per Consiglio Distrettuale, Euro 2,00 per Diritto di iscrizione a repertorio, Euro 962,95 per iva al 22%;

#### **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;

**Vistala** 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;

**Vistala** 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;

**Vistala** 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 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 euro 5.340,01 di cui euro 3.713,14 per onorario e competenze, euro 300,00 per ricerche ipo-catastali, euro 316,68 per Cassa Nazionale Notariato, euro 30,16 per Consiglio Nazionale Notariato, euro 15,08 per Consiglio Distrettuale, euro 2,00 per Diritto di iscrizione a repertorio, euro 962,95 per iva al 22%;

**di dare atto che**

l'acquisto del complesso immobiliare comporta una spesa complessiva di euro 63.235,40 per Imposta di Registro(62.910,00€), Imposta Ipotecaria(50,00€) e Catastale(50,00€), Tassa Archivio(75,40€), Anticipazione visure(150,00€) come da preventivo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**di impegnare** la somma complessiva di euro 5.340,01 quale compenso per i servizi notarili utili all'acquisto del complesso immobiliare, al cap. 3366 "Acquisizione immobile per residenza pubblica", che trova sufficiente disponibilità;

**di impegnare** la somma complessiva di euro 63.235,40 quali imposte/tasse anticipazioni dovute per l'acquisto del complesso immobiliare, al cap. 3366 "Acquisizione immobile per residenza pubblica", che trova sufficiente disponibilità;

**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 da adibire ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e servizi pubblici, sito in Soliera (MO) via A. Grandi civ. 195 - 204 - 205 in angolo con le vie Leopardi e Palazzina;
- l'oggetto del contratto è la stipula del rogito di acquisto del 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 e a seguito di presentazione della relativa fattura;
- il pagamento delle spese di imposte/tasse/anticipazioni avverrà prima della stipula dell'atto notarile, in adempimento a quanto previsto dalla vigente normativa sulla concorrenza 2017;
- 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: **J34E21002260002**
- il codice CIG è: **ZF135B2FBE**

**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.): determina di affidamento del servizio di rogito notarile e impegno delle relative spese (CIG: ZF135B2FBE).**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
5.340,01	2.02.01.09.001	3366000	2022	ZF135B2FBE	00277
63.235,40	2.02.01.09.001	3366000	2022		00278

### **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.**

**23/03/2022**

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*