



COMUNE DI BAGNACAVALLO

Provincia di Ravenna

Id. 833258

Fascicolo n. 2013/VI 9 2/000021

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 174 del 04/07/2017

Publicata ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di Organizzazione in elenco all'Albo pretorio

**OGGETTO: ACQUISTO AREA PER FORMAZIONE BACINO DI LAMINAZIONE
VIA REDINO- VIA BANDIERA- AFFIDAMENTO INCARICO PER
STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
CUP C36J17000090004
CIG Z081F381E9**

Il Responsabile dell'Area

Visto il T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs 267/00;

Visto il D.Lgs. 50/2016;

Visto il D.P.R. n. 207/10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i seguenti atti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 16/01/2017 ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2017 - 2019";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16/01/2017 e successive modifiche ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2017 2019";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 19/01/2017 e successive modifiche ad oggetto "Approvazione Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) - parte contabile - 2017 / 2019";

- deliberazione di Giunta Comunale n. 122 ad oggetto: "Approvazione Piano esecutivo di Gestione - Piano della Performance - Piano dettagliato degli Obiettivi anno 2017 / 2019 (Art. 197, comma 2, lettera del Decreto legislativo n. 267/2000 e art. 10 del Decreto legislativo n. 150/2009);
- il decreto del Sindaco n. 1 del 04/01/2017 di conferimento incarico di Responsabile dell'Area Tecnica per l'anno 2017;
- il decreto del Sindaco n. 8 del 29/12/2016 di conferimento incarichi sulle posizioni organizzative dal 01/01/2017 al 31/12/2017;

Visto il vigente regolamento per la disciplina dei contratti;

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.01.2017 è stato stabilito:

- di procedere all'acquisto dell'area sita in zona via Redino-via Bandiera dai sigg.ri Polgrossi Anna Laura, Cortesi Bruno, Cortesi Cinzia e Cortesi Mauro per la formazione di un bacino di laminazione in Via Redino - Via Bandiera, al fine di dare attuazione a un progetto per la messa in sicurezza idraulica della zona sud-est di Bagnacavallo capoluogo, bacino scolo consorziale Redino;
- di approvare il prezzo unitario di acquisto in € 50.000,00/Ha, per un prezzo complessivo a corpo di € 253.500,00, nelle more dell'acquisizione della dichiarazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art.12 del D.L. 6 luglio 2011, n.98 e successive disposizioni attuative;
- di provvedere ad eventuale rettifica in diminuzione del prezzo unitario nel caso di disposizioni diverse da parte dell'Agenzia del Demanio;

Considerato che con la medesima deliberazione si dava contestualmente atto del fatto che l'attuazione di tutte le conseguenti operazioni relative alla compravendita dell'immobile in oggetto sarebbe stata curata dall' Ing. Arch. Fabio Minghini, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica;

Dato atto che, in attuazione della suindicata Deliberazione, con nota del 02.02.2017 prot. 1203, è stata richiesta all'Agenzia del Demanio la valutazione di congruità del prezzo e che, con comunicazione del 02.03.2017, registrata con n. 2255 al prot. Com.le, l' Agenzia del Demanio ha fornito riscontro, comunicando che il valore concordato, corrispondente al prezzo di vendita complessivo di € 253.500,00 viene ritenuto congruo;

Ritenuto pertanto di procedere all'acquisto del terreno in oggetto, al prezzo complessivo di € 253.500,00;

Dato atto che tutte le spese tecniche, le imposte e tasse inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà sono a totale carico del Comune di Bagnacavallo, come ugualmente stabilito con la suindicata Deliberazione Consiliare n. 11/2017, mentre le spese di frazionamento saranno, invece, a carico dei soggetti cedenti;

Considerato pertanto che si rende necessario in prima istanza provvedere all'individuazione di un Notaio per procedere alla stipula dell'atto di compravendita di cui trattasi;

Dato atto che l'incarico professionale in oggetto è legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e si svolgerà quindi per un periodo di tempo determinato;

Sottolineato che si tratta di un'attività particolarmente complessa, che richiede competenze eccedenti quelle ordinarie disponibili in organico;

Visto l'art.7, comma 6 del D.Lgs.165/01;

Richiamati gli adempimenti prescritti dalla normativa in materia di incarichi e consulenze esterne, ed in particolare i contenuti del D.L. 112/08 che ha ridefinito la disciplina di cui all'art.7, comma 6 del D.Lgs.n.165/01;

Richiamata inoltre la normativa regolamentare in materia di incarichi esterni;

Dato atto che:

- l'art.30 del regolamento di organizzazione del Comune di Bagnacavallo prevede la modalità generale di affidamento degli incarichi esterni attraverso una verifica comparativa, previa pubblicazione di un avviso pubblico che può essere fatto cumulativamente e periodicamente in occasione di singoli incarichi;
- il comma 10 del medesimo art. 30 stabilisce espressamente che non sono soggetti dalla disciplina dei cui allo stesso art. 30 “gli incarichi conferiti ai tecnici ai sensi del D.Lgs 163/2006 e dei Regolamenti attuativi in materia, gli incarichi per la difesa legale che hanno natura fiduciaria e, in generale, le fattispecie disciplinate dal Codice dei Contratti”;
- l'art. 17 del vigente codice dei Contratti, approvato con D.Lgs. 18/4/2016 n.50, come integrato con D.Lgs. 56/2017 elencando le fattispecie di contratti esclusi dalle specifiche disposizioni del Codice include anche i servizi di certificazione e autenticazioni documenti che devono essere prestati da un notaio;

Considerato che con avviso prot. n. 16006 del 28/04/2014 l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha istituito un Elenco di candidature per l'affidamento di incarichi notarili nel periodo 2014-2015 da parte dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e dei Comuni aderenti all'Unione, approvato con determina Unione n.487 del 13/05/2014;

Ritenuto pertanto, alla luce del combinato disposto di cui al comma 10 dell'art.30 del Regolamento di organizzazione sopracitato e dell'art. 17 del Codice dei contratti (D.Lgs. 18/4/2016 n.50, come integrato con D.Lgs. 56/2017) di esperire una procedura comparativa fra due studi notarili già inseriti nell'elenco di cui sopra,

Visto l'art. 37, commi 1 e 4, del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 in materia di aggregazione e centralizzazione delle committenze, dal quale si evince che le stazioni appaltanti possono procedere autonomamente e direttamente per gli acquisti di beni, servizi e lavori di valore inferiore a 40.000 euro, a conferma di quanto disposto dall'articolo 23-ter comma 3 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, come modificato dall'art. 1, comma 501, della legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016);

Considerato che è stata pertanto esperita una procedura comparativa interpellando n. 2 studi notarili, Studio Notaio Marisa Argelli di Lugo e Studio Notarile Associato cav. Vincenzo Palmieri-avv. Stefania Plamieri di Lugo, e richiesto un preventivo di spesa per l'affidamento in oggetto;

Dato atto che, dalla comparazione fra i due preventivi pervenuti in riscontro alla richiesta di cui sopra, il preventivo più conveniente è risultato quello presentato dallo Studio Notarile associato Palmieri, per un onorario complessivo di €36.391,20, così articolato:

Imposta registro terreno edificabile	€ 7.847,00
Imposta registro terreno agricolo	€ 24.946,00
Altre anticipazioni conto cliente	€ 253,20
Onorario netto	€ 1.600,00
CNN e altri contributi notarili obbligatori	€ 246,72
IVA 22%	€ 406,28
Totale incarico	€ 35.299,20
Ritenuta d'acconto	€ <u>- 369,34</u>

Accertato che il valore del terreno edificabile e del terreno agricolo considerati ai fini del conteggio dell'imposta di registro quantificata come sopra riportato ammontano rispettivamente ad € 87.192,81 e ad € 166.307,19 e che tali valori corrispondono a quanto riportato nella perizia di stima di dettaglio sottoscritta dal Responsabile dell'Area Tecnica e allegata alla deliberazione consiliare n. n. 11 del 16.01.2017 sopracitata;

Ritenuto di individuare nello Studio Notarile Associato cav.Vincenzo Palmieri-avv. Stefania Palmieri con sede in Lugo, piazza Trisi 16 la necessaria professionalità ed esperienza, per assumere l'incarico in oggetto, in particolare tenuto conto della specializzazione ed esperienze risultanti dal curriculum vitae, conservato agli atti;

Sottolineato che nel caso specifico le condizioni di qualità/prezzo proposte risultano congrue e vantaggiose per l'ente, a seguito della verifica comparativa di cui sopra, la cui documentazione è conservata agli atti;

Dato atto che il soggetto affidatario è in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento per la prestazione in oggetto;

Dato atto che unitamente al curriculum è stata acquisita la seguente documentazione:

- dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;
- dichiarazione dei dati relativi allo svolgimento di incarichi o alla titolarità di cariche in enti di diritto privato regolati o finanziati dalla pubblica amministrazione o allo svolgimento di attività professionali;
- dichiarazione in merito agli oneri di natura fiscale e contributiva;

Sottolineato che il servizio in oggetto, in conformità a quanto previsto dall'art.7, c.6 del D.Lgs.165/01 nonché alla luce dell'interpretazione consolidata della magistratura contabile:

- è riconducibile alle attività istituzionali previste dalla legge e/o negli strumenti di programmazione dell'Ente e risponde agli obiettivi dell'amministrazione;
- ha natura temporanea essendo legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e, quindi, è finalizzato ad obiettivi specifici in quanto necessario per la costituzione di servitù di passaggio;
- riguarda prestazioni altamente qualificate che richiedono una particolare professionalità, basata su competenze eccedenti le normali conoscenze del personale dipendente;
- viene conferito a fronte di una documentata assenza di professionalità interne in grado di svolgere i medesimi compiti;
- non coincide nel contenuto con altri incarichi già affidati in precedenza;
- contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato all'incarico;
- viene affidato a seguito di procedura conforme al sopra citato regolamento;
- viene affidato a soggetto esterno in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento, come risulta dal curriculum vitae;

Ritenuto inoltre opportuno prevedere, oltre alla spesa di € 35.299,20, una ulteriore spesa di € 2.000,00, per fare fronte ad eventuali imprevisti che potrebbero derivare da difformità di misurazioni o altre variabili eventualmente emergenti a seguito dell'esecuzione del frazionamento del terreno oggetto di compravendita;

Dato atto che la spesa complessiva derivante dal presente atto viene pertanto quantificata a preventivo in € 37.299,20;

Dato atto che:

- la programmazione dei pagamenti derivanti dall'impegno di spesa contenuto nel presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- al tempo stesso, i tempi di pagamento concordati con l'incaricato sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;
- il presente affidamento non rientra tra quelli assoggettati all'art. 3 L. 136/2010, sulla tracciabilità dei pagamenti, né alla disciplina sul DURC, data la sua natura di incarico individuale, secondo le modalità semplificate previste dalla normativa;

Dato atto che in base all'art.15 del D.Lgs.33/2013 la pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento degli incarichi esterni nonché la regolare tenuta della Anagrafe delle prestazioni prevista dall'articolo 53, comma 14, secondo periodo, del D.Lgs. 30/03/2001, n.165, sono condizioni per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi;

Dato atto che la spesa complessiva di € 37.299,20 IVA compresa, è finanziata sul capitolo 9140BO/0014 CDR042 CDG084 con riferimento al Bilancio 2017/2019 - Annualità 2017 e viene finanziata con fondi propri;

Dato atto che l'incarico in oggetto rientra nel limite di cui all'art. 3 – comma 56 – della legge n. 244 del 24/12/2007 come modificato dall'art. 46 , comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella legge n. 133/2008;

Rilevato che le spese in oggetto *non rientrano* tra quelle di cui all'art. 6, commi 7 e 8, del d. l. 78/2010 e succ. modif. e quindi *non sono assoggettate* al tetto di spesa complessivo calcolato dal Servizio finanziario secondo le modalità previste dalla sentenza Corte Cost. n. 139/2012;

Dato atto che il cronoprogramma dei pagamenti correlati al presente investimento è congruente con la stima dei flussi di cassa per il triennio 2017/2019;

Visti:

- gli articoli 107, 151, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000, in base al quale spettano ai Responsabili dei servizi gli atti di gestione finanziaria;
- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione;
- l'organigramma dell'Ente;

Visto il nuovo Codice dei contratti approvato con D.Lgs. 18/4/2016 n.50, come integrato con D.Lgs. 56/2017 e, in particolare per gli affidamenti di incarichi, gli articoli 17, 24, 31 comma 8 e 46, nonché il regolamento attuativo D.P.R. 207/2010 per quanto ancora vigente;

Visti il Decreto Legislativo n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

Visto l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali. Dato atto, in particolare, che ai sensi dell'art. 3 del regolamento sui controlli interni la sottoscrizione da parte dell'organo competente integra e assorbe il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, richiesto dall'art. 147-bis TUEL;

Richiamata la normativa "*anticorruzione*" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6-bis della legge 241/90, dall'art. 7 del d.p.r. 62/2013 e dal Codice di comportamento dell'Ente;

DETERMINA

- di conferire, per le ragioni esposte nelle premesse che qui si richiamano quale parte integrante e sostanziale, allo Studio Notarile Associato cav. Vincenzo Palmieri-avv. Stefania Palmieri con sede in Lugo Piazza Trisi n. 16 (C.F. E P.IVA 02175510391) l'incarico professionale per la stipula dell'atto di compravendita fra il Comune di Bagnacavallo e i proprietari sigg.ri Polgrossi Anna Laura, Cortesi Bruno, Cortesi Cinzia e Cortesi Mauro dell'area sita in zona via Redino-via Bandiera, finalizzato all'acquisizione di detta area al Comune di Bagnacavallo, per

un compenso lordo di € 35.299,20 (Iva ed oneri inclusi), così come dettagliato in narrativa e da preventivo allegato (CUP C36J17000090004 CIG Z081F381E9) ;

- di attestare a seguito di apposita dichiarazione del soggetto affidatario l'avvenuta verifica dell'assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 53, comma 14, del D.Lgs. 165/2001;
- di prevedere, oltre alla spesa di € 35.299,20 sopra riportata, una ulteriore spesa di € 2.000,00, per fare fronte ad eventuali imprevisti che potrebbero derivare da difformità di misurazioni o altre variabili eventualmente emergenti a seguito dell'esecuzione del frazionamento del terreno oggetto di compravendita;
- di dare atto che la spesa complessiva derivante dal presente atto viene pertanto quantificata a preventivo in € 37.299,20;
- di impegnare la spesa di € 37.299,20 derivante dal presente atto nel Bilancio 2017/2019 – Annualità 2017, così come indicato nella tabella di seguito riportata:

TIPO	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODICE INVEST.
IMP	Tit:2- Miss:08- Prog:01- M.Agg:02 ContiF:U.2.02.0 1.09.999/ Cap:9140BO - Art:0014 - Cdr:CDR042 - Cdg:084	ACQUISTO AREA PER FORMAZIONE BACINO DI LAMINAZIONE VIA REDINO- VIA BANDIERA- AFFIDAMENTO INCARICO PER STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CUP C36J17000090004 - CIG:Z081F381E9	STUDIO NOTARILE ASS. PALMIERI VINCENZO E STEFANIA,021755103 91 ,PIAZZA TRISI, 16,48022,LUGO,RA,P RIMO CONTO CORRENTE DEDICATO, IBAN: IT89E06010238041000 00002160	2017/739/1	€ 37.299,20	0369

- di dare atto che la presente determinazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in base al combinato disposto degli artt. 183, c. 7, e 147bis TUEL;
- di dare atto che con il presente impegno sono rispettate le norme in materia di “Saldo di competenza finale” richiamate dalla Legge di Bilancio 2017 (Legge 11/12/2016 n. 232 - Art. 1 - commi 463-484) che prevedono il conseguimento di un saldo non negativo, in termini di competenza, tra le entrate e le spese finali;
- di informare il professionista incaricato:

che alla luce della vigente normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, ai fini della regolare emissione della fattura, le prestazioni in oggetto **non sono** per l'Ente relativi ad un servizio commerciale; che il pagamento verrà effettuato esclusivamente su presentazione di fattura elettronica (secondo il formato di cui all'allegato A al Decreto Ministeriale n. 55 del 03/04/2013) che dovrà essere emessa sulla base delle indicazioni fornite con la comunicazione di aggiudicazione al fine di evitare la notifica come rifiutata al sistema di interscambio compromettendo la tempestività dei pagamenti;
che il codice univoco destinatario a cui indirizzare la fatturazione elettronica è il seguente:
Codice Univoco Ufficio LL.PP BQ2BQQ;

- di prendere atto che è prevista la conclusione della prestazione e dei pagamenti entro l'anno 2017;
- di dare atto che il contratto verrà stipulato a cura di questo ufficio per corrispondenza ai sensi dell'art. art 32 comma 14 D.Lgs. 18.4.2016 n. 50 ed in conformità all'art. 73, comma 2, lettera c) del vigente Regolamento dei contratti;
- di inserire nel contratto apposita clausola di risoluzione del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento, ai sensi dell'art. 2 c. 3 d.p.r. 62/2013;
- di liquidare la somma suddetta dietro presentazione di regolare fattura, una volta verificata la regolarità della fornitura e la rispondenza della stessa ai termini ed alle condizioni pattuite nel preventivo di spesa e nei limiti dell'impegno di spesa assunto;
- di dare atto inoltre che si procederà con cadenza semestrale ad aggiornare gli elenchi disponibili sul sito e sull'Anagrafe degli incarichi (art. 53 d. lgs 165/2001; art. 30, comma 7, Regolamento di Organizzazione), utilizzando le seguenti informazioni:
 - codice fiscale/partita IVA: C.F. – P.IVA 02175510391
 - tipo di incarico: Incarico professionale
 - tipo di rapporto: Contratto d'opera intellettuale
 - data inizio/data fine incarico: 25.06.2017 (presunta) – 31/07/2017 (presunta)
- di pubblicare la presente determina all'Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall'art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto in conformità al Testo unico degli enti locali;
- di dare atto infine che la presente determina viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando la voce **“INCARICHI”** nel menù a tendina all'interno del programma di protocollazione informatica “Iride” ai fini di quanto previsto dall'art. 26, comma 3bis, della legge 488/99 (controllo di gestione) e per la pubblicazione prescritta dall'art. 23 del D. Lgs. 33/2013 che avviene a cura del Servizio segreteria.

Bagnacavallo, 04/07/2017

Il Responsabile dell'Area
Ing. Arch. Fabio Minghini