



**COMUNE DI CONSELICE**  
**Provincia di Ravenna**

Id. 407838

Fascicolo n. 2018/06 05/000025

---

**D E T E R M I N A Z I O N E N. 137 del 23/07/2019**

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

---

OGGETTO: ACQUISTO FABBRICATO "EX COOP" DI CONSELICE SITO IN P.ZZA FORESTI N. 25/A - INCARICO PER STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA - CUP I91D18000020002 SMART CIG Z4A289C4C8 - INTEGRAZIONE IMPEGNO DI SPESA

**LA RESPONSABILE AREA TERRITORIO**

Visti i seguenti atti:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 18/12/2018 ad oggetto: APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2019-2021;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 18/12/2018 ad oggetto: APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021 come modificato con successivi atti;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 18/12/2018 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE – (P.E.G.) 2019/2021 - PARTE CONTABILE" come modificato con successivi atti;
- la delibera di Giunta Comunale n. 24 del 07/03/2019 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - PIANO DELLA PERFORMANCE - PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI 2019-2021 - ANNO 2019 (ART. 197, CO.2. LETT. A D.LGS N.267/00 E ART.10 D.LGS. 150/2009) DEL COMUNE DI CONSELICE".

Premesso che:

- al fine della candidatura del Comune di Conselice al Bando "Rigenerazione Urbana 2018" bandito dalla Regione Emilia Romagna (D.G.R. n° 550 del 16/04/2018) in scadenza il 17 settembre 2018, si è affidato, con determina nr 127 del 17/08/2018, all'ing. Angelo Mingozzi dello studio "Ricerca e Progetto" di Galassi, Mingozzi e Associati Via Di San Luca 11, Bologna l'incarico per la predisposizione dello studio di fattibilità tecnica ed economica per "La riqualificazione dell'edificio" ex coop" in Piazza Felice Foresti" compreso la predisposizione degli elaborati tecnici necessari alla redazione della domanda di ammissione a contributo pubblica di cui al "Bando rigenerazione urbana 2018" della Regione Emilia Romagna" - CUP I91D18000020002, compresa la redazione della richiesta del finanziamento, per un compenso complessivo pari a € 12.688,00 (IVA, spese e oneri compresi);

- con determina nr 134 del 22/08/2018 si richiedeva, per conto del Comune di Conselice, all'Agenzia del Demanio la verifica della congruità del prezzo ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011 per l'acquisizione dell'immobile "ex coop" sito in Piazza Foresti n. 25/a a Conselice;
- con determina nr 135 del 22/08/2018 si affidava all'arch. Marco Di Ricco con studio in Corso Mazzini n. 8 Lugo (C.F. DRCMRC73R18E73OU e P.IVA 02280150398) l'incarico tecnico professionale *per la redazione di valutazione e stima di fabbricato "ex Coop" sito in Piazza F. Foresti - CUP I91D18000020002*, per un compenso complessivo pari a € 634,40 (IVA, spese e oneri compresi);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11/09/2018 ad oggetto "Strategia per la rigenerazione urbana del Comune di Conselice, approvazione ai fini della partecipazione al "Bando rigenerazione urbana" di cui alla delibera di Giunta regionale n. 550 del 16/04/2018 determinazioni in merito ad acquisto di immobile" si è approvato, tra l'altro:
  1. la presentazione della candidatura del Comune di Conselice al Bando "Rigenerazione Urbana 2018" bandito dalla Regione Emilia Romagna (D.G.R. n° 550 del 16/04/2018) in scadenza il 17 settembre 2018, con la finalità di attivare processi di rigenerazione del territorio, tramite una strategia definita, composta da un sistema organico di interventi e volta ad affrontare i diversi aspetti e le possibili declinazioni della rigenerazione, del riuso e della valorizzazione del patrimonio ambientale, urbano e sociale esistente, con riferimento a contesti o ambiti di intervento ben individuati;
  2. l'acquisto dell'immobile denominato "ex Coop" in Piazza Felice Foresti n. 25/a di proprietà di Coop Allenaza 3.0 Soc. Coop. censito al F: 48 map. 299 sub 1, sub. 2, sub. 4 riservandosi di perfezionare l'acquisto alle condizioni sospensive della concessione del finanziamento regionale richiesto con la domanda di partecipazione al bando regionale "Rigenerazione Urbana", e attestazione della congruità del prezzo di acquisto dell'immobile da parte dell'Agenzia del Demanio entro il budget di spesa ipotizzato.
- con Delibera di Giunta Comunale nr 68 del 13/09/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economia dell'intervento di riqualificazione urbana ad oggetto: "Il nuovo centro civico per la rigenerazione urbana: riqualificazione edificio in piazza Felice Foresti a Conselice Bando rigenerazione urbana 2018" della Regione Emilia Romagna" - CUP I91D18000020002, da destinare a zone multifunzionali quali centro civico e archivio comunale nell'ambito di "rigenerazione urbana" per una spesa complessiva di € 1.320.000,00 (di cui € 924.000,00 finanziati da contributo regionale e € 396.000, finanziati con risorse proprie);
- in data 17/09/2018 a mezzo Pec (pg 8283/8287/8292/8294) è stata inoltrata la domanda di partecipazione al bando "Rigenerazione Urbana" (FSC 2014-2020 ASSE TEMATICO E, Legge 23/12/2014 N. 190 Articolo 1 C. 730, Delibera CIPE 10/08/2016 N. 25, Delibera CIPE 1/12/2016 N. 54 Cassa Depositi e Prestiti);
- con Delibera della Giunta Regionale nr. 2194 del 17/12/2018 ad oggetto :LR.24/2017.DGR 550/2018 Approvazione graduatoria Bando Rigenerazione Urbana. Piano operativo del fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014-2020 ( Asse tematico e altri interventi),. Parziale modifica proprie deliberazioni n. 487/2018 e 550/2018) si stabiliva, tra l'altro, l'approvazione dell'allegato B - elenco delle domande ammissibili, da cui si evince che il Comune di Conselice è stato ammesso al contributo regionale con fondi (FSC) per un importo di € 924.000,00;
- con determina nr 33 del 07/03/2019 si affidava all'ing. Angelo Mingozi Presidente dello studio "Ricerca e Progetto" Galassi, Mingozi e Associati, via di San Luca 11, Bologna, (C.F. e P.IVA 03896530379) l'incarico per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo a seguito dello studio di fattibilità tecnica ed economica per "La riqualificazione dell'edificio" ex Coop" in Piazza Felice Foresti" predisposizione degli elaborati tecnici necessari alla redazione della domanda di ammissione a contributo pubblica di cui al "Bando rigenerazione urbana 2018" della Regione Emilia Romagna" - CUP I91D18000020002, per un compenso complessivo pari a € 48.214.40 (IVA, spese e oneri compresi), cui ha fatto seguito il contratto rep. 7511 del 13/03/2019;

- con nota del 06/05/2019 Prot. n. 7581/CG, acclarata al protocollo comunale al n° 4732 del 07/05/2019, l'Agencia del Demanio ha espresso "*parere favorevole all'istanza con la quale si richiedeva la prescrittiva congruità del valore d'acquisto del complesso immobiliare di cui all'oggetto, si restituisce il parere reso dalla Commissione di Congruità che ha ritenuto congruo, l'importo, pari a € 300.000,00, come stabilito dalle parti*";
- con determina n. 101 del 31/05/2019 si affidava allo Studio Notarile Paolo Gentile (Codice Fiscale GNT PLA 80C21 F839F ) con sede a Ravenna (Ra) in Via C. Cavour n. 80) l'incarico *per la stipula dell'atto di compravendita fra il Comune di Conselice e i proprietari Coop Allenaza 3.0 Soc. Coop., del fabbricato denominato ex coop, sito in conselice Piazza F: Foresti n. 25/a finalizzato al progetto di riqualificazione dell'edificio" ex Coop" in Piazza Felice Foresti" di cui al "Bando rigenerazione urbana 2018" della Regione Emilia Romagna" - CUP I91D18000020002, come descritto in premessa, per un compenso complessivo di € 6.363,78 IVA e oneri compresi, Smart CIG Z4A289C4C8 IMP. 2019/598/1;*
- con determina nr.131 del 05/07/2019, si dava atto della compravendita del fabbricato denominato ex coop sito in piazza F. Foresti n. 25/a, in ottemperanza a quanto stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11/09/2018, impegnando la somma di € 366.000,00 sul bilancio 2019/2021 annualità 2019 IMP. nr 2019/697/ ;

Considerato che:

- con nota del 15 luglio il notaio dott. Paolo Gentile, incaricato della stipula *dell'atto di compravendita del fabbricato in argomento, tenuto conto del regime fiscale comunicato dalla parte venditrice, ha inviato un rendiconto aggiornato delle imposte e tasse, precisando che le competenze restano invariate da quanto stabilito con la determinazione nr. 101 del 31/05/2019, tuttavia, prevedendo una ulteriore spesa di € 320,00 per imposta di bollo pari a € 230,00 e € 90,00 per tassa ipotecaria e voltura;*

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 Conselice, come ugualmente stabilito nel quadro economico dello studio di fattibilità approvato con delibera di G.C. n. 68/2018;

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;

Ritenuto, pertanto necessario incrementare l'impegno di spesa assunto con la sopra richiamata determinazione n. 101 del 31/05/2019 portando da € 6.363,78 a 6.683,78 a favore dello Studio Notarile Paolo Gentile (Codice Fiscale GNT PLA 80C21 F839F) con sede a Ravenna (Ra) in Via C. Cavour n. 80, per imposte e tasse € 3.779,40 e per spese soggette a IVA € 2.904,38, così per complessivi € 6.683,78;

DESCRIZIONE	Spese per imposte e tasse	Spese soggette a IVA
Imposta di registro	€ 200,00	
Imposta ipotecaria	€ 200,00	
Imposta catastale	€ 3.000,00	
<b>Imposta di bollo</b>	<b>€ 230,00</b>	

<b>Tassa ipotecaria e voltura</b>	<b>€ 90,00</b>	
Tassa archivio	€ 59,40	
Spese per visure ipo-catastali		€ 160,00
Spese soggette a IVA (catastali)		€ 447,40
Oneri previdenziali		€ 273,24
Competenze e diritti		€ 1.500,00
sommano	<b>€ 3.779,40</b>	€2.380,64
IVA al 22%		€ 523,74
somma		€ 2.904,38
<b>TOTALE</b>		<b>€ 6.683,78</b>

Accertato che:

- a norma dell'art 183, comma 5, del D.Lgs 267/2000 *si è provveduto a verificare che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio 2019 e che pertanto la spesa è impegnabile in tale esercizio;*
- a norma dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs. 267/2000 l'impegno di spesa viene assunto nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili;
- a norma dell'art 183, comma 8, del D.Lgs 267/2000 *si è accertato che il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole che disciplinano il concorso dei comuni agli obiettivi di finanza pubblica fissati dalla Legge di Bilancio 2019 (Legge 30/12/2018 n. 145);*

Dato atto che la somma di € 320,00 sarà finanziata con le somme previste al CAP. 9020CE ART. 0007 CDR043 CDG 105 e sarà ricompreso nell'ambito del quadro economico dei lavori denominati "Riqualificazione edificio ex coop in piazza Felice Foresti a Conselice" - CUP I91D18000020002;

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;
- i tempi di pagamento concordati sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;

Dato atto inoltre che:

- è stato acquisito lo SMART CIG ai fini di quanto prescritto dall'art. 3 L. n. 136/2010 in materia di TRACCIABILITA' dei pagamenti;
- è stato acquisito il DURC ON LINE scadente il 30/07/2019 in conformità alle disposizioni vigenti;

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. modifiche 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;

Visto l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e 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;

Verificata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, in capo al soggetto che adotta il presente atto e ai dipendenti che ne hanno curato l'istruttoria, ai sensi degli artt. 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dell'art. 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001;

Visti:

- gli articoli 107, 151, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000, in base al quale spettano ai Dirigenti/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;
- il decreto di nomina dei Responsabili e dei rispettivi supplenti delle strutture;

#### DETERMINA

1. di dare atto del rendiconto relativo a tasse e imposte pari a € di € 320,00 per imposta di bollo pari a € 230,00 e € 90,00 per tassa ipotecaria e voltura;

2. di dare atto che le ulteriori spese € 320,00 saranno ricomprese nelle spese tecniche del quadro economico dell'opera denominata "La riqualificazione dell'edificio" ex coop" in Piazza Felice Foresti" di cui al "Bando rigenerazione urbana 2018" della Regione Emilia Romagna" - CUP I91D18000020002";

3. di aumentare, per le motivazioni in premessa esplicitate, l'impegno n 2019/598/1 assunto con la determinazione n. 101/2019 a favore dello Studio Notarile Paolo Gentile (Codice Fiscale GNT PLA 80C21 F839F) con sede a Ravenna (Ra) in Via C. Cavour n. 80, per la spesa complessiva di € 320,00 (IVA compresa) nel Bilancio 2019/2021 del Comune di Conselice annualità 2019 come dettagliato nella tabella di seguito riportata:

TI PO	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CUP
IM P	Tit:2- MAgr:02 -Miss:01- Prog:05 ContiF:U.2.02.01.0 9.002/ Cap:9020CE - Art:0007 - Cdr:CDR043 - Cdg:105	INCARICO NOTAIO PER STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA FABBRICATO EX COOP CUP I91D18000020002 - CIG:Z4A289C4C	GENTILE PAOLO,06084411211 , PIAZZA BARACCA, 19,48100,RAVENNA,R A,PRIMO C/C DEDICATO	2019/598/1	€ 320,00	0128

4. 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;

5. di dare atto che con il presente impegno sono rispettate le norme in materia di concorso dei comuni agli obiettivi di finanza pubblica come disciplinati dall'art. 1 commi 819-826 della legge di Bilancio 2019 (Legge 30/12/2018 n. 145);

6. di attestare che, prima di procedere all'assunzione dei presenti impegni, il Responsabile della spesa:

- a norma dell'art 183, comma 5, del D.Lgs 267/2000 *si è provveduto a verificare che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio 2019 e che pertanto la spesa è impegnabile in tale esercizio;*
- a norma dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs. 267/2000 *l'impegno di spesa viene assunto nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili;*
- a norma dell'art 183, comma 8, del D.Lgs 267/2000 *si è accertato che il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole che disciplinano il concorso dei comuni agli obiettivi di finanza pubblica fissati dalla Legge di Bilancio 2019 (Legge 30/12/2018 n. 145);*

7. di rinviare ad un successivo provvedimento di "liquidazione tecnica" la liquidazione delle spese impegnate con il presente atto;

8. di dare atto:

- che alla luce della vigente normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, sarà comunicato all'incaricato, ai fini della regolare emissione della fattura, che i servizi 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 KEAO5L (corrispondente all'Area Territorio/ Settore Patrimonio e Lavori Pubblici del Comune di Conselice);

9. di dare atto che il contratto verrà stipulato a cura di questo ufficio:- mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, 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 Regolamento dei contratti;

10. 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;

11. di non trasmettere il presente atto alla Sezione Regionale della Corte dei Conti, a cura del Servizio segreteria, in quanto riconducibile alle tipologie di spesa ma NON alla soglia minima prevista dall'art. 1, comma 173, della L. 266/2005 e dall'art. 30, commi 8 e 12 del regolamento di organizzazione;

12. di dare atto che la presente determina viene pubblicata 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;

13. di dare atto che la presente determina viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando la voce INCARICO nel menu a tendina all'interno di Iride ai fini della pubblicazione sul sito prescritta dall'art. 15 del D. Lgs. 33/2013 *come condizione legale di efficacia*, a cura del Servizio segreteria, ai sensi anche di quanto previsto dal regolamento di organizzazione, all'art. 30 comma 6;

14. di dare atto che la spesa di cui al presente incarico rientra nel limite massimo annuale per il conferimento degli incarichi, ed è individuato all'interno del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del vigente Regolamento Comunale di Organizzazione;

15. di dare atto infine che:

- si procederà 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 informazioni di cui al curriculum parte integrante della succitata determinazione nr. 101/2019:

LA RESPONSABILE AREA TERRITORIO  
ING. CHIARA GALLA