



## COMUNE DI LUGO

Provincia di Ravenna

Id. 1489196

Fascicolo n. 2021/04 08/000269

### AREA SERVIZI AL TERRITORIO Servizio PATRIMONIO

---

#### **D E T E R M I N A Z I O N E N. 183 del 09/06/2022**

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

---

OGGETTO: COMUNE DI LUGO - ACQUISIZIONE CONSENSUALE DI IMMOBILE DA DESTINARE AD IMPIANTO SPORTIVO-RICREATIVO SITO IN LUGO, VIA MACELLO VECCHIO, 34 - DITTE ZAGANELLI ANDREA E DONATELLA -CUP: B44E21011440006- AFFIDAMENTO INCARICO ALLO STUDIO NOTARILE ASSOCIATO AVV. STEFANIA PALMIERI - DOTT. ANDREA PINTO PER LA STIPULA

#### **IL DIRIGENTE**

Premesso:

- che con atto Rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28/12/2007 al n. 7598 serie 1 è stato stipulato l'atto costitutivo dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sottoscritto dai Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno, con decorrenza dal 01/01/2008;

- che con delibera di C.C. n. 12 del 03/02/2022 (immediatamente eseguibile) è stato approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2022/2024, composto, fra l'altro, nella Sezione operativa, dal Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022/2024 e dal Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022/2023;

- che con delibera di C.C. n. 13 del 03/02/2022 (immediatamente eseguibile) è stato approvato il BILANCIO DI PREVISIONE 2022/2024;

- che con delibera di G.C. n. 9 del 04/02/2022 (immediatamente eseguibile) è stato approvato il PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) 2022/2024 - PARTE CONTABILE, assegnando ai Dirigenti/Responsabili dei Servizi gli obiettivi gestionali e le risorse necessarie;

- che con delibera di Consiglio Comunale di Lugo n. 32 del 28/04/2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Rendiconto della Gestione relativa all'anno 2021;
- che con delibera di C.C. n. 41 26/05/2022 (immediatamente eseguibile) è stata approvata una VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022 - 2024 E APPLICAZIONE PARZIALE DELL'AVANZO 2021;

Premesso inoltre:

- che nel Bilancio 2022-2024 – Annualità 2022 del Comune di Lugo è stato istituito apposito stanziamento per l'acquisizione di un immobile da destinare ad impianto sportivo-ricreativo ed i successivi lavori di ristrutturazione dello stesso immobile, alla Miss. 06 Prg 01 Tit. 2 Macr 02 Cap. 9105LO, Art. 0013 CDR043 CDG 215 CDC altri impianti;

- che l'Amministrazione Comunale, preliminarmente rispetto alla progettazione e realizzazione di un immobile ex novo su area di proprietà comunale, anche al fine del contenimento dell'uso di suolo, ha ritenuto di verificare la possibilità di reperire sul mercato un immobile da acquistare o, eventualmente, da condurre in locazione passiva con patto di futura vendita, da adibire ad impianto sportivo-ricreativo (palestra polifunzionale + sala riunioni);

- che con Delibera di Consiglio del Comune di Lugo n. 84 del 21/10/2021, immediatamente eseguibile, è stato disposto di procedere ad un'indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse alla vendita o, eventualmente, alla locazione con patto di futura vendita, di un immobile in disuso da adibire ad impianto sportivo-ricreativo, stabilendo i seguenti indirizzi di cui tener conto nella predisposizione dell'avviso:

- ricerca di un immobile libero (da persone o cose), non locato, non in condominio, con superficie coperta compresa indicativamente fra i 600 ed i 1000 mq, che urbanisticamente possa prevedere la sua trasformazione e destinazione ad impianto sportivo-ricreativo;
- necessaria presenza di caratteristiche strutturali (idoneità statica) e rispondenza a tutte le norme vigenti in materia (conformità edilizia e urbanistica, impiantistica, di prevenzione incendi, ecc.) relativamente all'ultima destinazione d'uso;
- ubicazione: centro storico o fascia immediatamente adiacente al centro storico, con accesso diretto alla pubblica via e con almeno 2 accessi al fabbricato;
- disponibilità di un adeguato spazio esterno da dedicare a parcheggio per i fruitori della struttura;
- costo max € 600.000,00 oltre oneri fiscali;
- carattere non vincolante per l'Amministrazione delle manifestazioni presentate;

- che con la medesima Delibera di Consiglio del Comune di Lugo n. 84 del 21/10/2021 è stato altresì dato mandato al Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio di avviare l'indagine di mercato esplorativa e non vincolante per la ricerca dell'immobile da destinare ad impianto sportivo-ricreativo in vendita o in locazione con patto di futura vendita, nel rispetto dei requisiti e delle prescrizioni richieste dalla normativa di settore e nel rispetto delle altre norme di riferimento e disposto di recepire nel programma triennale 2022-2024 le risultanze dell'indagine di mercato a seguito delle indicazioni della Giunta;

- che con nota inviata dall'Ing. Arch. Fabio Minghini, Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio del Comune di Lugo, acquisita agli atti con prot. n. 74650 del 25/10/2021, è stato chiesto al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna di procedere, ai sensi dell'art. 58 e 69 del Regolamento dei contratti all'espletamento di un'indagine di mercato finalizzata all'eventuale acquisizione di un immobile da destinare ad impianto sportivo-ricreativo in esecuzione alla delibera di Consiglio del Comune di Lugo n. 84 del 21/10/2021;

- che con determina dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 1369 del 28/10/2021 è stato approvato l'avviso pubblico e relativi allegati (istanza di partecipazione e modulo richiesta economica) relativo all'indagine di mercato in oggetto;

- che con avviso pubblico dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna prot. n. 75611 del 28/10/2021 è stata indetta l'indagine di mercato esplorativa e non vincolante volta all'acquisizione dell'immobile in oggetto;

- che l'avviso suddetto è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Lugo e dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in ottemperanza a quanto disposto dal vigente Regolamento dei contratti;

- che come da verbale della seduta pubblica esperita in data 15/11/2021 risulta che è stata presentata un'unica manifestazione di interesse da parte dei Sigg.ri **Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo**, che è risultata regolare ed è stata pertanto accolta;

- che i Sigg.ri **Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo**, hanno proposto, per le finalità dell'Avviso di indagine di mercato, l'immobile, sito in Lugo, **via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1;**

Visto il verbale della Commissione Tecnica così composta:

- Ing. Arch. Fabio Minghini – Dirigente Area Infrastrutture per il Territorio del Comune di Lugo
- Dott. Andrea Gorini – Responsabile Servizio Segreteria Generale del Comune di Lugo
- Arch. Gabriele Montanari – Istruttore Direttivo Tecnico – Servizio Qualità Urbana e Programmazione del Comune di Lugo

- che si è riunita in data 15/11/2021 per l'analisi della **“Relazione tecnico descrittiva dell'immobile proposto”**, nonché della **“richiesta economica”**, presentate dai Sigg.ri **Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo** e dal quale si evince che la proposta di compravendita dell'immobile per le finalità di cui all'oggetto, risulta conforme alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale di Lugo, così come stabilito dagli indirizzi espressi con Delibera di Consiglio Comunale di Lugo n. 84 del 21/10/2021 e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

- che con determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 1475 del 16/11/2021 è stato disposto:

**(inizio inciso)**

<< di approvare il verbale della seduta pubblica del giorno 15/11/2021, nonché il verbale della Commissione Tecnica, riunitasi a seguire nella medesima giornata, che si allegano al presente

atto quali parti integranti e sostanziali ad ogni effetto di legge, dai quali si evince che è stata presentata un'unica manifestazione di interesse da parte dei Sig.ri **Zaganelli Andrea (... omissis...)** - **Lugo e Zaganelli Donatella, (... omissis...)** – **Lugo** che hanno offerto l'immobile sito in **Lugo, via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1**, proponendo quale prezzo di vendita € **580.000,00**, comunque inferiore al limite massimo di € 600.000,00 stabilito dall'avviso pubblico prot. n. 75611 del 28/10/2021;

- di individuare, quale migliore proposta quella dei Sig.ri **Zaganelli Andrea - (... omissis...)** - **Lugo e Zaganelli Donatella, (... omissis...)** – **Lugo** per un prezzo di vendita di € **580.000,00**, alle condizioni contenute nell'avviso pubblico prot. n. 75611 del 28/10/2021, approvato con determina n. 1369 del 28/10/2021 e agli indirizzi espressi con Delibera di Consiglio Comunale di Lugo n. 84 del 21/10/2021 citate in narrativa;

- di dare atto che la stipula della suddetta compravendita verrà sottoscritta dall'Ing. Arch. Fabio Minghini, Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio del Comune di Lugo, in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento dei Contratti citato in narrativa, previa autorizzazione all'acquisto dell'immobile di cui sopra, da parte degli organi amministrativi del Comune di Lugo;

- di trasmettere, pertanto, il presente atto al Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio del Comune di Lugo, per i provvedimenti inerenti e conseguenti;

- di dare inoltre atto che sarà cura dell'Area Infrastrutture per il Territorio del Comune di Lugo provvedere ad impegnare, con proprio successivo atto, nel Bilancio di Previsione del Comune di Lugo 2021/2023, la spesa derivante dalla presente procedura finalizzata all'acquisizione dell'immobile proposto dai **Sig.ri Zaganelli Andrea - (... omissis...)** - **Lugo e Zaganelli Donatella, (... omissis...)** – **Lugo**;

- di precisare che il Comune di Lugo, a seguito della compravendita, dovrà provvedere all'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili e del Conto del Patrimonio ai sensi degli artt. 229 e 230 del D.Lgs. n. 267/2000 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, del D.P.R. 31.1.1996 n. 194;>>

***(fine inciso)***

- che con delibera di Giunta Comunale n. 173 del 18/11/2021 è stato tra l'altro deliberato:

***(inizio inciso)***

<< - di recepire, per le motivazioni espresse in narrativa, le risultanze della procedura ad evidenza pubblica per l'indagine di mercato esplorativa e non vincolante volta all'acquisizione di un immobile da destinare ad impianto sportivo-ricreativo come da determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 1475 del 16/11/2021 dalla quale risulta un'unica manifestazione di interesse da parte dei Sig.ri **Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo** che hanno offerto l'immobile sito in **Lugo, via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1**, proponendo quale prezzo di vendita € **580.000,00**, comunque inferiore al limite massimo di € 600.000,00 stabilito e viene quindi individuata quale migliore proposta alle condizioni contenute nell'avviso pubblico prot. n. 75611 del 28/10/2021, approvato con determina Unione

n. 1369 del 28/10/2021 e agli indirizzi espressi con Delibera di Consiglio Comunale di Lugo n. 84 del 21/10/2021 citate in narrativa;

- di autorizzare il Dirigente Area Infrastrutture per il Territorio, o chi lo sostituisce per legge o per delega ad intervenire nella **stipula della promessa di vendita (preliminare d'acquisto)** sotto forma di scrittura privata non autenticata registrata, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge, e di autorizzare lo stesso Dirigente ad affidare l'incarico al Notaio per la registrazione della stessa, facendo salva la possibilità di parte acquirente, limitatamente alle aree a destinazione parcheggio, di procedere ad un acquisto in misura minore laddove il progetto in corso di redazione stabilisse necessità ridotte in tal senso. In tal caso le parti definiranno concordemente il relativo corrispettivo economico; >>

**(fine inciso)**

Visto:

- il non favorevole esito della procedura denominata "Bando Regionale di rigenerazione urbana 2021 - DGR 1220/2021" nell'ambito del quale l'Amministrazione comunale ha previsto l'intervento di acquisto di un edificio dismesso da rifunzionalizzare ad impianto sportivo- ricreativo quale intervento ammesso dal bando stesso;

- il parere della Giunta Comunale nella seduta del 05/05/2022, e stante la disponibilità dei privati interessati, di prorogare di giorni 90 dal termine originariamente previsto per il 31/05/2022, per procedere alla commutazione del preliminare di vendita in contratto di compravendita;

- la nota prot. n. 8559 del 10/05/2022 inviata allo Studio Notarile Associato Cav. Vincenzo Palmieri Avv. Stefania Palmieri di Lugo (RA), Studio Associato incaricato con determinazione n. 378 del 22/11/2021 per la registrazione della promessa di vendita (preliminare d'acquisto) dell'immobile sito in Lugo, via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1, al fine di predisporre atto di proroga della stipulazione notarile di giorni 90 del termine originariamente previsto per il 31/05/2022;

Dato atto che è stato pubblicato un avviso pubblico per la individuazione degli interventi da finanziare nell'ambito del "FONDO SPORT E PERIFERIE 2022" emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per lo Sport;

- che con Delibera di G.C. n. 90 del 06/06/2022 è stato deliberato di approvare l'acquisto dell'immobile sito in Lugo, Via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1 di proprietà dei Sig.ri Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo al prezzo di vendita di € 580.000,00, come da promessa di compravendita sottoscritta il 22/11/2021 (registrata all'Agenzia delle Entrate di Ravenna il 24/11/2021 al n. 4421 Serie 3) e aggiornata in data 25/05/2022 e di autorizzare il Dirigente Area Servizi al Territorio, o chi lo sostituisce per legge o per delega, ad intervenire nella stipula per l'acquisto dell'immobile sito in Lugo, Via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1 di proprietà dei Sig.ri Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo al prezzo di vendita di € 580.000,00 e di autorizzare lo stesso Dirigente ad affidare l'incarico al Notaio per la suddetta stipula della compravendita e di prenotare la somma complessiva dell'intervento di € 580.000,00 nel Bilancio 2022-2024 annualità 2022 Miss. 06 Prg 01 Tit. 2 Macr 02 Cap. 9105LO, Art. 0013 CDR043 CDG 215 CDC altri impianti (cod. inv. 0821) – a fronte di avanzo investimenti Pren. n. 2022/979 dando atto che si provvederà con

successivo atto del Dirigente Area Servizi al Territorio ad assumere idonei impegni di spesa per le spese notarili e per il costo dell'immobile da corrispondere agli attuali proprietari;

- che con nota del 07/06/2022 assunta al protocollo del Comune di Lugo al n. 10287 i proprietari dell'immobile sopra descritto, Sig. rri Zaganelli Andrea di Lugo e Zaganelli Donatella di Lugo hanno comunicato le modalità e gli estremi dei conti correnti per il pagamento dei relativi corrispettivi;

Visto l'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 26/10/2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19/12/2019 n. 157, che dispone, a decorrere dall'anno 2020, la cessazione delle disposizioni di cui all'art. 12, comma 1-ter del D.L. 06/07/2011 n. 98 convertito, con modificazioni, dalla L. 15/07/2011, n. 111 in materia di attestazione della indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto nonché della congruità del prezzo;

Vista la necessità di provvedere ad incaricare un Notaio per procedere all'acquisizione consensuale dell'immobile sito in Lugo, Via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1, secondo quanto disposto con la sopra citata deliberazione di G.C. di Lugo n. 90 del 06/06/2022;

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, d lgs 165/01;

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

Visto in particolare l'art. 30 del regolamento di organizzazione in base al quale, in conformità all'orientamento consolidato della magistratura contabile (cfr. Corte dei Conti, Sez. Centrale di Controllo - deliberazione 1 agosto 2011, n.12), l'affidamento degli incarichi esterni di ogni importo deve essere preceduto da una verifica comparativa, previa pubblicazione di un avviso pubblico;

Visto il nuovo Codice dei contratti approvato con D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 modificato successivamente con il D. Lgs. 56/2017, in particolare l'articolo 17 comma 1 let. a) ed il *Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 "Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici"*;

Visto il Regolamento dei Contratti dell'Ente;

Richiamato l'art. 30 comma 10 del Regolamento di organizzazione, in base al quale: *“Non sono soggetti alla disciplina di cui al presente articolo gli incarichi conferiti ai tecnici ai sensi del D. Lgs. 163/2006 (ora D.lgs 50/2016) e dei regolamenti attuativi in materia, e gli incarichi per la difesa legale, che hanno natura fiduciaria, fatti salvi gli obblighi di pubblicità di cui ai commi 6-7 e le eventuali prescrizioni ai sensi del comma 8.”*;

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;

Accertato:

- che con avviso prot. n. 9047 del 11/02/2020 l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha reso nota la volontà dell'Ente di costituire un elenco di candidature da cui attingere per il conferimento di incarichi professionali in ambito notarile per il periodo 2020/2022 per conto dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna che dei Comuni aderenti all'Unione (Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, S. Agata sul Santerno), elenco approvato con determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 451 del 07/04/2020;

- che tale elenco verrà aggiornato dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna per il prossimo triennio, con le stesse modalità del triennio in corso solo entro la fine del corrente anno;

- che tra i professionisti in elenco risulta tra gli altri lo Studio Notarile Cav. Vincenzo Palmieri , in possesso delle professionalità idonee per svolgere l'incarico oggetto del presente atto (ora Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri – Dott. Andrea Pinto - (C.F e P.I. 02702550399);

Precisato in particolare che:

- è stato acquisito lo SMARTCIG (*ai sensi del Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 "Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici"*) nonchè gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai fini di quanto prescritto dall'art. 3 L. n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei pagamenti come da documentazione depositata all'interno del fascicolo;

Dato atto che unitamente al curriculum è stata acquisita la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi (da acquisire ai sensi dell'art. 53, comma 14, del d. lgs. 165/2001), conservati agli atti;

Ritenuto di individuare nello Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri – Dott. Andrea Pinto - (C.F e P.I. 0702550399) con studio in Lugo (RA), P.zza Trisi, 16 la necessaria professionalità ed esperienza, per assumere l'incarico in oggetto, alla luce dei criteri prefissati sul sopra citato avviso pubblico e in particolare tenuto conto della specializzazione ed esperienze risultanti dal curriculum vitae;

Visto il preventivo, che si conserva agli atti, inoltrato dallo Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri – Dott. Andrea Pinto - (C.F. e P.I. 02702550399) con studio in Ravenna (RA), Viale della Lirica, 61 e sede distaccata in Lugo (RA), P.zza Trisi, 16, per un onorario complessivo di € 55.643,24 (IVA compresa) a carico del Comune di Lugo così articolato:

A ) VOCI IMPONIBILI

Competenze	€	2.180,00
Cassa e altri contributi notarili obbligatori (CNN), Visure e altre spese non documentate	€	482,00

B) VOCI NON IMPONIBILI Spese anticipate per conto,  
escluse da IVA ai sensi dell'ex art. 15 (D.P.R. 633/72)

Imposte e tasse	€	52.300,00		
Tassa Archivio	€	71,60		
Visure ipocatastali, camerali, imposta di registro atto di modifica e marche da bollo	€	268,00		
<b>Totali onorari e compensi</b>	€	52.639,60	€	2.662,00

IVA 22% su € 2.662,00	€	<u>585,64</u>
<b>Totale complessivo</b>	€	<b>55.887,24</b>
Ritenuta d'acconto 20% su € 2.662,00	€	<u>532,40</u>
<b>Netto a pagare</b>	€	<b>55.354,84</b>

Sottolineato che nel caso specifico le condizioni di qualità/prezzo proposte risultano congrue e vantaggiose per l'ente, alla luce anche delle verifiche svolte informalmente in relazione ai costi sostenuti in precedenti occasioni e/o in altri enti, così come verificato dal Servizio interessato;

Dato atto che il soggetto affidatario non risulta "contraente uscente" nè "operatore economico invitato e non affidatario nel precedente affidamento" in analoghi affidamenti diretti relativi al medesimo settore merceologico, nel rispetto del principio di rotazione stabilito dall'art. 36, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e tenuto conto delle indicazioni in materia contenute nelle Linee guida ANAC n. 4;

Dato atto che il soggetto affidatario è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016, così come risulta dall'autocertificazione che si conserva agli atti, oggetto di specifiche verifiche da parte dell'ufficio;

Accertato che:

- a norma dell'art 183, comma 5, del D.Lgs 267/2000 la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio a cui è imputata la spesa;
- 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 il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, tenuto conto di quanto stabilito dalla Legge di bilancio vigente;

Dato atto inoltre che:

- la programmazione dei pagamenti derivanti dagli impegni di spesa contenuti nel presente atto sono compatibili 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;
- 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;

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, D.Lgs. 165/01;

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

Richiamata inoltre la normativa regolamentare in materia di incarichi esterni;

Sottolineato che l'incarico in oggetto, in conformità a quanto previsto dall'art. 7, c. 6 d. lgs. 165/01 nonché alla luce dell'interpretazione consolidata della magistratura contabile:

- è riconducibile alle attività istituzionali previste per legge;
- ha natura temporanea essendo legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e, quindi, è finalizzato ad obiettivi specifici in quanto propedeutico all'acquisizione gratuita delle aree sopra citate;
- 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 conferiti in precedenza;
- contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato all'incarico;
- rientra nel tetto di spesa annuale per gli incarichi previsto dal Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);
- viene affidato a seguito di procedura conforme al sopra citato regolamento;
- viene affidato a soggetto in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento, come risulta dal curriculum vitae;

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;

Sentito il parere del Segretario Generale;

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 decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, sono condizioni per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi;

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 dal suddetto 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;

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 del Comune di Lugo approvato con delibera di C.C. n. 42 del 30/07/2020 ed in particolare l'art. 5;
- l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione;
- l'organigramma dell'Ente;
- il decreto di nomina dei Responsabili e dei rispettivi supplenti delle strutture;

Visto:

- la determinazione n. 315 del 02/10/2019 di nomina del Responsabile Unico del Procedimento per gli appalti pubblici, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il decreto del Sindaco n. 39 del 27/09/2019 con il quale l'Ing. Arch. Fabio Minghini è stato nominato Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio;
- il decreto del Sindaco n. 40 del 02/10/2019 modificato con Decreto n. 3 del 06/02/2021 di nomina dei responsabili e dei supplenti delle strutture del Comune di Lugo;
- l'art. 13 comma 5 e l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione approvato con delibera di G.C. n. 145 del 30/06/2010 e s.m.i.;

#### DETERMINA

- di conferire, per le motivazioni espresse in narrativa ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale di Lugo n. 90 del 06/06/2022, allo Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri – Dott. Andrea Pinto - (C.F e P.I. 02702550399) con studio in Ravenna (RA), Viale della Lirica, 61 e sede distaccata in Lugo (RA), P.zza Trisi, 16 (SMARTCIG: Z5136B6033 *ai sensi del Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 "Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici"*), per un onorario di € **55.887,24** (IVA compresa), così come dettagliato in narrativa, l'incarico professionale

per la stipula dell'acquisizione consensuale dell'immobile sito in Lugo, Via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1;

- di dare atto che unitamente ai curriculum è stata acquisita la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi (da acquisire ai sensi dell'art. 53, comma 14, del d. lgs. 165/2001);

- di impegnare la spesa di € 55.887,24 relativa all'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'acquisizione consensuale delle aree in argomento sul Bilancio del Comune di Lugo 2022-2024 – annualità 2022 Miss. 06 Prg 01 Tit. 2 Macr 02 Cap. 9105LO, Art. 0013 CDR043 CDG 215 CDC altri impianti (cod. inv. 0821) – a fronte di avanzo investimenti come risulta dalla sottostante tabella:

TIP O	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODICE INVEST.
IMP	Tit:2- Miss:06-Prog:01-M.Agg:02 ContiF:U.2.02.01.09.016 / Cap:9105LO - Art:0013 - Cdr:CDR043 - Cdg:215	INCARICO NOTARILE PER LA STIPULA DELL'ACQUISIZIONE CONSENSUALE DELL'IMMOBILE SITO IN LUGO, VIA MACELLO VECCHIO N. 34 - CIG:Z5136B6033	STUDIO NOTARILE ASS.TO PALMIERI STEFANIA PINTO ANDREA,02702550399 ,VIALE DELLA LIRICA 61,48100,RAVENNA,RA,PR IMO CONTO CORRENTE DEDICATO, IBAN: IT63L0538713102000003538 938	2022/987/1	€ 55.887,24	0821

- di impegnare la somma complessiva di € 580.000,00 relativa all'acquisizione delle aree in oggetto, sul Bilancio del Comune di Lugo 2022-2024 – annualità 2022 Miss. 06 Prg 01 Tit. 2 Macr 02 Cap. 9105LO, Art. 0013 CDR043 CDG 215 CDC altri impianti (cod. inv. 0821) – a fronte di avanzo investimenti da pren. n.2022/979 alle Ditte proprietarie come comunicato dalle stesse con nota del 07/06/2022 assunta al protocollo del Comune di Lugo al n. 10287 da liquidarsi mediante bonifico bancario sui conti correnti riportati di seguito per il pagamento dei relativi corrispettivi come segue:

- € 290.000,00 a Zaganelli Andrea ...omissis... proprietario per 50/100 (...omissis..);
- € 290.000,00 a Zaganelli Donatella ... omissis..., proprietaria per 50/100 (...omissis..);

come risulta dalla sottostante tabella:

TIP O	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODICE INVEST.
IMP	Tit:2- Miss:06-Prog:01-M.Agg:02 ContiF:U.2.02.01.09.016 / Cap:9105LO - Art:0013 - Cdr:CDR043 - Cdg:215	QUOTA PARTE DEL 50% ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD IMPIANTO SPORTIVO- RICREATIVO	ZAGANELLI ANDREA,,omissis	2022/979/1	€ 290.000,00	0821
IMP	Tit:2- Miss:06-Prog:01-M.Agg:02 ContiF:U.2.02.01.09.016 / Cap:9105LO - Art:0013 - Cdr:CDR043 - Cdg:215	QUOTA PARTE DEL 50% ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD IMPIANTO SPORTIVO- RICREATIVO	ZAGANELLI DONATELLA,,omissis	2022/979/2	€ 290.000,00	0821

- di inviare il presente atto ai Servizi Finanziari – U.T. Lugo e Unione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna affinché provveda al pagamento delle somme dovute per complessivi € **580.000,00 alle Ditte proprietarie come comunicato dalle stesse** con nota del 07/06/2022 assunta al protocollo del Comune di Lugo al n. 10287, da effettuarsi in tempo utile per fornire i dati identificativi all'atto della stipula, mediante bonifico bancario sui conti correnti riportati di seguito per il pagamento dei relativi corrispettivi **come segue:**

- € 290.000,00 a Zaganelli Andrea ...omissis... proprietario per 50/100 (...omissis.);
- € 290.000,00 a Zaganelli Donatella ... omissis..., proprietaria per 50/100 (...omissis.);

- 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 attestare 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 2022 e che pertanto la spesa è impegnabile in tale esercizio;
- a norma dell'art.183, comma 8, del D.Lgs. n.267/2000 si è accertato che il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con i relativi 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);

- di informare l'aggiudicatario:

- che alla luce della vigente normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, ai fini della regolare emissione della fattura, la prestazione in oggetto non è per l'Ente relativa 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 EP2CL1**, corrispondente all' Area Servizio al Territorio del Comune di Lugo;

- di non trasmettere il presente atto alla Sezione Regionale della Corte dei Conti, a cura del Servizio Segreteria, in quanto non riconducibile alle tipologie di spesa e 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;

- di inoltrare il presente provvedimento all'Ufficio Segreteria del Comune di Lugo affinché provveda ai relativi adempimenti;

- di dare atto infine 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 del regolamento di organizzazione) utilizzando le seguenti informazioni:

- soggetto incaricato: Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri – Dott. Andrea Pinto con studio in Lugo (RA), P.zza Trisi, 16
- codice fiscale/partita IVA: C.F e P.I. 0702550399
- oggetto (sintetica descrizione): stipula dell'acquisizione consensuale dell'immobile sito in Lugo, Via Macello Vecchio n. 34, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 103 particella 1243 sub. 1;
- tipo di incarico: Ai sensi dell'Art. 17 comma 1 let. a) del D. Lgs 50/2016
- tipo di rapporto: contratto d'opera intellettuale
- data inizio e fine: 10/06/2022 (presunta) – 15/06/2022 (presunta)

- 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, ai fini notiziali, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto in conformità al Testo Unico degli enti locali.

- di dare atto che la presente determina viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando la voce INCARICO nel menù a tendini all'interno di Iride, ai fini di quanto previsto dall'art. 26, comma 3bis, della legge 489/99 (controllo di gestione) e per la pubblicazione sul sito prescritta dall'art. 23 del D.Lgs. 33/2013, che avviene a cura del Servizio Segreteria.

IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Arch. Fabio Minghini