

ID. 1169022

Pratica: 2022/04 08/000009

Lugo, 22/12/2022

## **AREA ECONOMIA E TERRITORIO COORDINAMENTO SERVIZI TECNICI**

---

### **D E T E R M I N A Z I O N E   N . 1 5 8 6**

Publicata all'Albo pretorio dell'Unione.

---

**OGGETTO:** COORDINAMENTO SERVIZI TECNICI - ACQUISIZIONE DA PARTE DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA, DI IMMOBILE CONTIGUO ALL'ATTUALE SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI LUGO, IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO DI CUI AL D.M. 74/2019 E SS.MM.II. - AFFIDAMENTO INCARICO ALLO STUDIO NOTARILE ASSOCIATO AVV. STEFANIA PALMIERI - DOTT. ANDREA PINTO PER STIPULA TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' - CUP: J48E22000130007 - SMART CIG: Z6238C57C1

#### **IL RESPONSABILE**

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;
- con Delibera di Consiglio Unione n. 4 del 19/01/2022, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2022/2024 e il programma biennale degli

acquisti di beni e servizi per il periodo 2022/2023, modificato con successivi appositi atti deliberativi;

- con Delibera di Consiglio Unione n. 5 in data 19/01/2022, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2022/2024 e relativi allegati predisposti ai sensi del D. Lgs n. 118/2011 e del D. Lgs n. 126/2014, modificato con successivi appositi atti deliberativi;

- con Delibera di Giunta Unione n. 3 in data 20/01/2022, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2024 - Parte contabile (Art. 169 D. Lgs n. 267/2000), modificato con successivi appositi atti deliberativi;

- con Delibera di Giunta Unione n. 66 del 12/05/2022, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2022-2024;

- con Decreto del Presidente n. 19 del 06/10/2022 sono stati nominati i Responsabili e i supplenti delle strutture, tra cui l'Ing. Arch. Fabio Minghini quale Responsabile del Coordinamento Servizi Tecnici dell'Organigramma dell'Unione;

Vista la Legge di Bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021 n. 234 );

Visti inoltre:

- il Decreto legge 28 gennaio 2019, convertito in Legge 28 marzo 2019, n. 26, il cui art. 12 reca disposizioni finanziarie per l'attuazione del programma di reddito di cittadinanza e prevede l'adozione di un Piano Straordinario di potenziamento dei Centri per l'Impiego, e delle politiche attive per il lavoro, di seguito per semplicità richiamati CPI;

- il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 28 giugno 2019, n. 74, di adozione del "Piano Straordinario di potenziamento dei CPI e delle politiche attive del lavoro", quale atto di programmazione e gestione nazionale per l'attuazione del programma del Reddito di Cittadinanza e di individuazione delle risorse destinate allo sviluppo degli interventi e dei servizi necessari, così come modificato dal Decreto ministeriale 22 maggio 2020, n. 59, che prevede, tra le proprie linee di intervento, l'inserimento nel sistema dei servizi pubblici per il lavoro di un consistente numero di nuovi operatori, nonché spese per investimenti sull'insieme delle sedi dei CPI, finalizzate a rendere queste ultime adeguate alle esigenze di servizio all'utenza e al previsto aumento di organico;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1996 dell'11 novembre 2019, con la quale la Regione Emilia-Romagna ha approvato il "Piano Straordinario di Potenziamento dei CPI e delle politiche attive del lavoro della Regione Emilia-Romagna 2019/2021", così come aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 810 del 6 luglio 2020;

Preso atto che:

- il D.M. n. 74/2019 e ss.mm.ii., con specifico riguardo all'adeguamento infrastrutturale dei CPI, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 56/1987, pone in capo ai Comuni l'onere della messa a disposizione dei locali necessari per il funzionamento dei CPI e che, alla luce dell'imminente aumento di personale e ferma restando la disponibilità dei locali già forniti, le Regioni o gli enti responsabili dei servizi per l'impiego sono, pertanto, tenuti a rivolgersi ai Comuni medesimi, indicando le specifiche caratteristiche di cui i locali dovranno essere dotati;

- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia Regionale per il Lavoro n. 1672 del 25 novembre 2020, reca "Parametri e criteri per la ripartizione a favore dei Comuni delle risorse del piano straordinario di potenziamento di cui alla DGR n. 1996/2019 e ss.mm.ii., in attuazione del Decreto

Ministeriale n. 74 del 2019 e ss.mm.ii., ai fini dell'adeguamento delle sedi dei CPI dell'Emilia-Romagna”;

Verificato che:

- l'erogazione di risorse ai Comuni per l'acquisto di immobili da destinare allo scopo è in ogni caso condizionata, secondo il medesimo Decreto, all'accertata condizione di indisponibilità di locali idonei da parte del Comune individuato quale sede del CPI;
- il Centro per l'Impiego di Lugo ha come territorio di riferimento quello dei nove Comuni firmatari dell'atto costitutivo dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

Dato atto che con Delibera di Giunta dell'Unione n. 1 del 13/01/2022:

- è stato approvato l'indirizzo di procedere, da parte del Responsabile del Coordinamento Servizi Tecnici dell'Unione, alla ricerca di idoneo immobile da acquisire e anettere all'attuale sede del CPI di Lugo di Piazza Carducci n. 16, al fine di ampliarla, ristrutturarla e renderla adeguata all'esercizio delle funzioni pubbliche per il lavoro;
- è stato disposto di provvedere a quanto sopra con un'indagine di mercato, mediante l'Ufficio Appalti e Contratti dell'Unione, volta all'acquisizione di interesse alla vendita di un immobile idoneo all'ampliamento della Sede del Centro per l'Impiego;
- è stato dato atto che, in caso di riscontro positivo, saranno avviate tutte le procedure necessarie all'acquisizione dell'immobile previo indirizzo da parte del Consiglio dell'Unione e sottoscrizione con l'Agenzia regionale per il lavoro di un accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 7/8/1990, n. 241 finalizzato a dotare il CPI di Lugo di una sede adeguata, in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii.;

Considerato che il contributo dell'Agenzia Regionale alla spesa in conto capitale è previsto rispettivamente:

- nella misura dell'85% (per l'acquisto di nuovi locali destinati ad ampliare sede)
- nella misura del 90% (in ragione dei lavori di ristrutturazione degli spazi attuali e di ampliamento) in quanto rientrante nel “Piano Straordinario di Potenziamento dei CPI 2019/2021” di cui alle DGR 1996/2019 e 810/2020, in attuazione del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 28 giugno 2019, n. 74;

Preso atto che

- con Determinazione dell'Agenzia Regionale n.1608 del 14/12/2022, di rettifica della propria precedente Determinazione n. 1594 del 07/12/2022, recante “APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO TRA L'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO DELL'EMILIA-ROMAGNA E L'UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA FINALIZZATO A DOTARE IL CENTRO PER L'IMPIEGO DI LUGO DI UNA SEDE ADEGUATA, IN ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO DI POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO DI CUI AL D.M. 74/2019 E SS.MM.II.- CUP J48E22000130007”, ai sensi dell'Art. 3 c. 1 L'Agenzia regionale per il Lavoro “*si impegna a corrispondere all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, a titolo di cofinanziamento del costo*”;

*complessivo dell'intervento, comprensivo del costo di acquisto della proprietà dell'immobile, delle spese notarili e fiscali, come quantificato nel quadro economico del progetto di acquisto di cui all'art. 2, comma 1, nonché dell'importo relativo ai lavori di adeguamento (IVA inclusa), alle spese di progettazione e agli oneri di sicurezza, come quantificato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 2, comma 3, un contributo finanziario complessivo (fino a un massimo) di € 554.967,65 (cinquecentocinquantaquattromilanovecentosessantasette/65), da erogarsi in tre rate, secondo il seguente crono-programma:*

*a) la prima tranche di € 204.549,97 (duecentoquattromilacinquecentoquarantanove/97 euro), pari all'85% del costo di acquisto dell'immobile, come quantificato dal quadro economico del progetto di cui all'ALLEGATO 1, verrà versata entro 30 giorni dalla ricezione di formale comunicazione da parte dell'Unione della data di stipula dell'atto di compravendita ai sensi dell'art. 2, comma 2;*

*b) la seconda tranche di € 175.208,84 (euro centosettantacinquemiladuecentootto/84), a titolo di anticipo dei costi di riqualificazione dell'immobile e pari al 50% del 90% dell'importo quantificato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'ALLEGATO 2, verrà versata entro 30 giorni dalla ricezione di formale trasmissione di copia dell'atto di compravendita e del mandato di pagamento a favore della parte venditrice;*

*c) la terza tranche, a titolo di saldo, fino ad un massimo di € 175.208,84 (euro centosettantacinquemiladuecentootto/84), ammonterà alla differenza tra il 90% del costo sostenuto per i lavori di adeguamento, in relazione alle spese documentate ammissibili di cui all'art. 5, comma 2, e l'acconto di cui alla lettera b) e verrà versata entro 60 giorni dall'avvenuta sottoscrizione del contratto di comodato di uso gratuito di cui all'art. 2, comma 9, sulla base della documentazione contabile trasmessa, previa verifica da parte dell'Agenzia della sostanziale coerenza dell'opera collaudata al progetto di fattibilità tecnica ed economica allegato al presente accordo, come eventualmente modificati su pagina 12 di 18 assenso dall'Agenzia nel corso degli sviluppi della progettazione e dell'esecuzione del contratto di appalto.”*

Ritenuto pertanto di poter accertare alla Parte Entrate del Bilancio dell'Unione 2022/2024, annualità 2022 Titolo 4 CAP 0073UE Art. 4303 CDR043 CDG101 la somma di € 554.967,65 quale cofinanziamento dell'Agenzia Regionale per il Lavoro, come già riferito nella Delibera Di Giunta Unione n. 150 del 01/12/2022;

Richiamate quindi:

- la Determinazione del Servizio Appalti e Acquisti n. 135 del 21/02/2022 con cui, a seguito di avviso pubblico, approvato con Determinazione del medesimo Servizio n. 21 del 21/01/2022, è stato individuato l'immobile la cui acquisizione consentirebbe l'ampliamento e successivamente l'ammodernamento complessivo dell'attuale sede del CPI;
- la Delibera di Consiglio Unione n. 31 del 25/05/2022 con cui sono state approvate le variazioni al Bilancio di Previsione 2022/2024 (Art. 42 - comma 2 - lettera b) e art. - comma 2 - del D. Lgs n. 267/2000) relativamente all'acquisizione dell'immobile in oggetto;
- la Delibera di Giunta Unione n. 73 del 26/05/2022 con cui sono state apportate le modifiche alle assegnazioni del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 a seguito delle variazioni di Bilancio approvate con atto di C.U. n. 31 del 25/05/2022;

- la Delibera di Consiglio Unione n. 51 del 26/10/2022 con cui veniva approvata l'acquisizione in capo all'Unione delle quote di proprietà dell'attuale sede del CPI, trasferite dai singoli Comuni con rispettive le Delibere di Consiglio, su indirizzo della Giunta espresso nella seduta del 31/03/2022, al fine di rendere omogenee le proprietà degli immobili da unire catastalmente;
- la Delibera di Consiglio Unione n. 58 del 30/11/2022, con cui veniva approvato l'indirizzo di acquistare da parte dell'Unione la proprietà dell'immobile individuato con la suddetta Determinazione dell'Unione n. 135 del 21/02/2022, da collegare all'attuale sede del CPI ai fini dell'ampliamento e del ristrutturazione complessiva della stessa;
- la Delibera di Giunta Unione n. 150 del 01/12/2022, con cui venivano approvati il progetto di fattibilità tecnico-economica, nonché l'accordo tra l'Unione dei Comuni e l'Agenzia Regionale per il lavoro per l'ampliamento e la ristrutturazione del Centro per l'Impiego di Lugo, in ottemperanza al "Piano Straordinario di Potenziamento dei CPI e delle politiche attive del lavoro della Regione Emilia-Romagna 2019/2021" di cui al D.M. 74/2019;

Dato atto che in esito alla suddetta Delibera di Giunta Unione n. 150 del 01/12/2022 è stato disposto, tra le altre cose:

- che l'importo di € 630.000,00 per la realizzazione dell'intervento di acquisizione dell'immobile e ristrutturazione con accorpamento dell'intero compendio, trovi copertura alla parte spesa del Bilancio di Previsione 2022/2024 al Titolo 2 cap 9020UE/0007 CDR043 CDG101, come segue:

- per € 554.967,65 - per acquisto ampliamento 85% della spesa e per ristrutturazione complessiva 90% della spesa - finanziati con Trasferimento Regionale contro gli originali previsti in Bilancio di euro 554.850,00 (parte entrata del Bilancio di Previsione 2022/2024 Titolo 4 cap 0073UE/4303 CDR043 CDG101);

- per € 75.032,35 - per acquisto ampliamento 85% della spesa e per ristrutturazione complessiva 90% della spesa - finanziati con risorse dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (Avanzo senza vincoli utilizzato per spese d'investimento) contro gli originali previsti in bilancio di euro 75.150,00;

specificando che si provvederà con successivi atti, una volta formalizzata la concessione del Contributo da parte dell'Agenzia Regionale con apposita obbligazione giuridica, all'adeguamento degli accertamenti di entrata e impegni di spesa per la corretta rappresentazione contabile del cofinanziamento da parte dell'Agenzia stessa, in relazione alle operazioni di compravendita e di ristrutturazione del Centro per l'Impiego;

- che il Responsabile del Coordinamento Servizi Tecnici dell'Unione incarichi idoneo Studio Notarile per stilare l'atto compravendita dell'immobile destinato all'ampliamento della sede del CPI di Lugo, individuato con la citata Determinazione Unione 135/2022;

Atteso che, con la sopra richiamata Determinazione del Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione n. 135 del 21/02/2022:

- è stato approvato il verbale della seduta pubblica del giorno 18/02/2022, dal quale si evince che è stata presentata una sola istanza di partecipazione all'avviso pubblico prot. 4409 del 21/01/2022 per acquisire manifestazione d'interesse alla vendita di immobile contiguo al Centro per l'Impiego, ai fini dell'ampliamento della sede, risultata regolare pertanto accolta, da parte dei Sigg.ri:

- xxxxxxx nato a xxxxxxx (xx) il xxxxxx e residente in Via xxxxxxx a xxxxx (xx) C.F: xxxxxx;
- xxxxxx, nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx;

- i Sigg.ri xxxxxx, xxxxxx, in qualità di co-proprietari al 50%, hanno indicato, per le finalità dell'Avviso di indagine di mercato, un immobile sito in Lugo, P.le Carducci n. 20, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66, di 146 mq complessivi, in linea con gli indirizzi espressi nella Delibera di Giunta Unione n. 1 del 13/01/2022 citata in narrativa;
- è stata individuata quale migliore offerta quella dei suddetti Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx, che hanno offerto l'immobile proposto a un prezzo di vendita di € 1.499,00/mq, rispondente alle condizioni contenute nell'avviso pubblico prot. n. 4409 del 21/01/2022, approvato con determina n. 21 del 21/01/2022 e nel rispetto delle quotazioni OMI;
- è stato dato atto che sarà cura del Coordinamento dei Servizi Tecnici dell'Unione provvedere ad impegnare, con proprio successivo atto, nel Bilancio di Previsione dell'Unione 2022/2024, la spesa derivante dalla presente procedura, finalizzata all'acquisizione dell'immobile proposto dai Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx;

Verificato che:

- la superficie catastale dell'immobile di che trattasi è pari a 146 mq;
- il prezzo di vendita proposto dalla proprietà è pari a € 1.499,00/mq, rientrante nei parametri indicati nell'avviso pubblico, riferiti alle quotazioni OMI;
- l'importo complessivo della compravendita è pertanto pari a € 218.854,00, comprensivo di ogni onere, al netto dei soli oneri fiscali;

Precisato che:

- sull'immobile, come risultante dalla relazione tecnico-descrittiva allegata alla suddetta istanza di partecipazione del Sig. xxxxxx e della Sig.ra xxxxxx, grava un'ipoteca per Mutuo Fondiario, contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede a Lugo, Largo Calderoni, 6 in data 27/01/2006 dai Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx, iscritta alla Conservatoria di xxxxxx al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx;
- la suddetta ipoteca, in esito alle indagini svolte dallo scrivente Ufficio, risulta pari a un ammontare residuo alla data di stipula di € 38.801,61;
- l'Istituto di Credito sopra richiamato, nella persona del Direttore, parteciperà alla stipula del contratto di compravendita, ricevendo dalle mani del Notaio incaricato del rogito, gli assegni circolari emessi dalla Tesoreria dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, per un totale di € 38.801,61, ovvero l'esatto importo del residuo debito contratto dai Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx, co-proprietari dell'immobile di prossima acquisizione da parte dell'Unione;
- la Banca Monte dei Paschi di Siena, in sede di stipula, provvederà a rilasciare formale quietanza di estinzione mutuo e assenso a cancellazione dell'ipoteca sopra richiamata, da acquisire agli atti del Notaio, al fine di garantire che l'immobile acquistato dall'Unione risulti definitivamente libero da qualsivoglia gravame pregresso;

Visto l'allegato schema dell'atto notarile per la stipula di che trattasi

Precisato che il Notaio, in sede di stipula, potrà apportare integrazioni e o modifiche all'allegato schema, in ragione di una maggiore tutela degli interessi della parte acquirente;

Dato atto che: l'acquisto non è soggetto ad IVA in quanto il venditore non agisce nell'esercizio di impresa arti e professioni ed è pertanto escluso dal campo di applicazione dell'imposta per carenza del presupposto soggettivo ai sensi dell'articolo 1 del DPR 633/1972;

Sottolineato che 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, 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;

Ritenuto quindi di procedere all'acquisto dell'immobile individuato con Determinazione Unione n. 135 del 21/02/2022;

Dato atto che:

- l'atto di acquisto dell'immobile in oggetto, sarà sottoscritto per l'Unione dal Dirigente dell'Area Economia e Territorio, Arch. Gilberto Facondini, nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e domiciliato per la carica in Corso Garibaldi, 62 Lugo (RA), C.F. xxxxxx, in forza della nomina del Presidente dell'Unione di cui al Decreto n. 34 del 24/12/2019 come aggiornato con Decreto n. 19 del 06/10/2022, in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento dei Contratti e come già disposto con Delibera di Consiglio Unione n. 58 del 30/11/2022;

- con nota prot. n. 88487, integrata dal prot. 88781 del 07/12/2022 i Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx, comproprietari al 50% dell'immobile di che trattasi, hanno comunicato i dati per il pagamento del corrispettivo spettante in relazione alla vendita:

- al Sig. xxxxxx, nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx) C.F: xxxxxx intestatario del Conto Corrente presso  
BANCA: Monte dei Paschi di Siena  
SEDE: Largo Calderoni, 6 – 48022 Lugo  
IBAN: xxxxxx

- alla Sig.ra xxxxxx, nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx intestataria del Conto Corrente presso  
BANCA: Monte dei Paschi di Siena  
SEDE: Largo Calderoni, 6 – 48022 Lugo  
IBAN: xxxxxx

- dalle comunicazioni dei Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx si evince che sono co-intestatari del Conto Corrente identificato con l'IBAN sopra riportato : xxxxxx;

Verificato che la somma di € 218.854,00 complessivi, dovuta per la transazione suddetta trova copertura economica come segue:

- € 204.549,97, disponibili nel Bilancio 2022/2024 dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna annualità 2022, al Cap. 9020UE, Art. 0007 CDR043, Cdg 101 a fronte di finanziamento regionale;
- € 14.304,03 disponibili nel Bilancio 2022/2024 dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna annualità 2022, al Cap. 9020UE, Art. 0007 CDR043, Cdg 101 a fronte di avanzo non vincolato per spese di investimento;

Considerato che, in attuazione della Deliberazione di Consiglio n. 58 del 30/11/2022, si rende necessario attribuire a idoneo Studio Notarile l'incarico per la stipula di acquisizione in capo all'Unione della proprietà di immobile contiguo al CPI di Lugo, sito in P.le Carducci n. 20 nel Condominio "Centro Commerciale Torri", identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 111 particella 209 sub. 66, di 146 mq complessivi, venduto da parte dei Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx, e destinato all'ampliamento della sede del Centro per l'Impiego di Lugo, al fine di ampliarla e ristrutturarla complessivamente, in ottemperanza a quanto previsto dal "Piano Straordinario di Potenziamento dei CPI e delle politiche attive del lavoro della Regione Emilia-Romagna 2019/2021";

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"*;

Visti in particolare:

- l'art. 37 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 in materia di aggregazione e centralizzazione delle committenze, in base al quale le stazioni appaltanti possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro;
- l'art. 1 comma 1 lett a) del D.L. 18/04/2019, n. 32 convertito con L. 14/06/2019 n. 55 e successivamente modificato dall'art. 8, comma 7, lett. a), D.L. 16 luglio 2020, n. 76 e relativa legge di conversione e poi dall'art. 52, comma 1, lettera a), sub. 1.1. e 1.2, del decreto-legge n. 77 del 2021, che dispone la sospensione delle disposizioni dell'articolo 37, comma 4, di cui al D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, fino al 30 giugno 2023;

Viste le Linee guida ANAC n. 4 ad oggetto "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici";



Richiamato inoltre il Regolamento dei contratti dell'Ente, con particolare riferimento alle procedure semplificate descritte agli artt. 44 e seguenti che sono applicabili tenuto conto di quanto disposto dal Codice dei contratti e dalle successive disposizioni sopra richiamate;

Ricordato 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 del “tetto di spesa” 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 SMART CIG (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;
- ai sensi della Legge 266/2002 e del D.Lgs n. 276/2003 il R.U.P. ha verificato la sussistenza della regolarità contributiva dello Studio Notarile, allegata al presente atto, per l'effettuazione dei pagamenti secondo le disposizioni di legge e regolamentari in materia:

Considerato che, trattandosi di prestazione professionale specialistica non ricorre l'obbligo di ricorso al MEPA e comunque la spesa è inferiore a € 5.000,00 e pertanto, ai sensi dell'art.1, comma 450, della L. n.296/2006, come modificato dall'art.1 comma 130 della L. n. 145/2018, non sarebbe previsto il ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione o ad altri mercati elettronici;

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), conservata agli atti;

Ritenuto di individuare nello Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri – Dott. Andrea Pinto - (C.F e P.I. 02702550399) 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 Lugo (RA), P.zza Trisi, 16, per un importo complessivo di € 21.793,02 (comprese cassa professionale pari a € 374,44 e IVA 22% per € 344,18 se e in quanto quanto applicabile) a carico dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, così articolato:

A) VOCI IMPONIBILI

- Competenze		€ 1.190,00
- Cassa e altri contributi notarili obbligatori (CNN), Visure e altre spese non documentate		<u>€ 374,44</u>

B) VOCI NON IMPONIBILI

Spese anticipate per conto, escluse da IVA ex art. 15 (D.P.R. 633/72), Imposte e tasse	€	19.797,00
- Tassa Archivio	€	51,40
- Visure ipocatastali, camerali, imposta di registro e marche da bollo	€	36,00

Totale voci non imponibili		€ 19.884,40
----------------------------	--	-------------

Totale voci imponibili		€ 1.564,44
------------------------	--	------------

- IVA 22% su € 1.564,44

€	344,18
---	--------

Totale complessivo	€	21.793,02
--------------------	---	-----------

Ritenuta d'acconto 20% su € 1.564,44	€	<u>312,89</u>
---	---	---------------

SOMMA DOVUTA	€	21.480,13
--------------	---	-----------

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, nonché in ragione dell'esiguità della spesa;

Atteso inoltre che la selezione dell'affidatario avviene, in base alla disciplina sopra richiamata, fra soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;

Accertato:

- che ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. il valore imponibile dell'incarico oggetto del presente atto è di € 1.564,44 ed è pertanto inferiore alla soglia di € 139.000,00 stabilita dal Decreto semplificazioni;
- che sussistono quindi le condizioni per affidare l'esecuzione della prestazione in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. 16/07/2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" come modificato dall'art. 51 del decreto-legge n. 77 del 2021;

Sottolineato che l'affidamento in oggetto avviene in deroga al principio di rotazione stabilito dall'art. 36, comma 1, D.Lgs. 50/2016, tenuto conto delle indicazioni in materia contenute nelle Linee guida ANAC n. 4, in quanto l'attuale incarico specialistico va inteso quale completamento del percorso, di acquisizione in capo all'Unione dei Comuni dell'intera proprietà del Centro per l'Impiego, già avviato con l'acquisizione delle quote di proprietà del CPI, cedute gratuitamente all'Unione da parte dei nove Comuni ai fini dell'attuazione del Piano di Potenziamento dei CPI di cui al D.M. 74/2019 sopra richiamato (giusta Determinazione di affidamento n. 1470 del 06/12/2022). Trattandosi di atti soggetti a rogatoria notarile, lo scrivente servizio ritiene più vantaggioso ricorrere allo Studio Professionale che ha già curato le pratiche di cessione suddette in ragione dell'efficiacia, dell'efficienza e della tempestività dell'azione amministrativa;

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 (2022);
- 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 cassa;

Ritenuto quindi di affidare la prestazione in oggetto allo 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 con sede distaccata in Lugo (RA), P.zza Trisi, 16 - nella persona del Dott. Andrea Pinto (SMART CIG Z6238C57C1) - l'incarico professionale atto a ratificare il passaggio di proprietà dell'immobile contiguo all'attuale sede del CPI di Lugo, sito in P.le Carducci n. 20 nel Condominio "Centro Commerciale Torri", identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 111 particella 209 sub. 66, di 146 mq complessivi, venduto da parte dei Sigg. rixxxxxx e xxxxxx all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, per un importo complessivo di € 21.793,02 (comprese cassa professionale pari a € 374,44 e IVA 22% per € 344,18 se e in quanto quanto

applicabile), nelle modalità descritte sul preventivo di spesa conservato agli atti nel fascicolo della presente determinazione;

Atteso che la somma di € 21.793,02 complessivi, dovuta allo Studio Notarile trova copertura economica nel Bilancio 2022/2024 dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna annualità 2022, al Cap. 9020UE, Art. 0007 CDR043, Cdg 101 a fronte di avanzo non vincolato per spese di investimento;

Dato atto che

a) il pagamento di complessivi € 21.793,02 verrà versato a mezzo bonifico bancario dall'Unione allo Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri - Dott. Andrea Pinto, come segue:

- per un importo di € 19.884,40, una volta divenuto esecutivo il presente atto, a copertura delle spese anticipate per conto dell'Unione, su emissione regolare fattura elettronica dello Studio (totale voci non imponibili, escluse da IVA ex art. 15 D.P.R. 633/72: imposte e tasse, visure, marche da bollo etc.) debitamente liquidato ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267/2000;

- per un importo di € 1.908,62 ad avvenuta stipula del contratto di compravendita, su emissione regolare fattura elettronica dello Studio (totale voci imponibili), debitamente liquidato ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267/2000;

b) il pagamento del corrispettivo a favore dei Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx per la vendita dell'immobile, pari a complessivi € 218.854,00, sarà pertanto corrisposto in sede stipula, mediante emissione di idonei **assegni circolari** da parte della Tesoreria dell'Unione, da consegnare al Dirigente dell'Area Economia e Territorio dell'Unione, Arch. Gilberto Facondini e da quest'ultimo nelle mani del Notaio Dott. Andrea Pinto, in riferimento ai seguenti importi:

1° assegno da € 19.400,80 intestato al Sig. xxxxxx nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx) C.F: xxxxxx a saldo della quota pro-capite dell'Ipoteca per Mutuo Fondiario, contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede a Lugo, Largo Calderoni, 6 in data 27/01/2006, iscritta alla Conservatoria di xxxxxx al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx, per l'acquisto dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

2° assegno da € 19.400,81 intestato alla Sig.ra xxxxxx, nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx a saldo della quota pro-capite dell'Ipoteca per Mutuo Fondiario, contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede a Lugo, Largo Calderoni, 6 in data 27/01/2006, iscritta alla Conservatoria di xxxxxx al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx, per l'acquisto dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

per un totale di € 38.801,61, utile a sanare interamente e definitivamente il residuo debito (Ipoteca) contratto con la Banca Monte dei Paschi di Siena, il 27/01/2006, iscritto al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx;

- 3° assegno da € 90.026,20 intestato al Sig. xxxxxx, nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e residente in Via degli Orsini, 25 a xxxxxx (xx) C.F: xxxxxx a saldo della quota pro-capite di vendita dell'immobile sito in Lugo, P.le Carducci n. 20, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

- 4° assegno da € 90.026,19 intestato alla Sig.ra xxxxxx, nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx a saldo della quota pro-capite di vendita dell'immobile sito in Lugo, P.le Carducci n. 20, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

al fine di soddisfare interamente e definitivamente la parte venditrice ed ogni eventuale ulteriore creditore, presente o futuro e verrà altresì indicato nell'atto notarile sottoscritto dalle parti, il 31/01/2023 quale termine ultimo per lo sgombero dell'immobile acquistato dall'Unione, a cura e a spese del venditore;

Dato atto che:

- la programmazione dei pagamenti derivanti dagli impegni di spesa contenuti 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;
- l'incarico professionale in oggetto è legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e si svolgerà quindi per un periodo di tempo determinato;

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 oggetto del presente atto;
- 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.) 2022/2024;
- 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;

Sentito il parere favorevole 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 D.Lgs. 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 comma 3, 151, 179, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000, in base al quale spettano ai Dirigenti/Responsabili dei servizi gli atti di gestione finanziaria;
- il D. Lgs. 118/2011;
- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Unione, approvato con Delibera di C.U. n. 18 del 24/06/2020;
- gli artt. 13 e seguenti del Regolamento di Organizzazione;
- l'Organigramma dell'Ente;
- il Decreto del Presidente di nomina dei Responsabili e dei rispettivi supplenti delle strutture n. 19 del 06/10/2022;

Dato atto infine che:

- il visto di copertura finanziaria è reso dal Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente con riferimento agli aspetti indicati dall'art. 5 del Regolamento di Contabilità, rientrando gli aspetti ulteriori nella responsabilità di colui che firma l'atto;
- la presente determina, numerata e completa di tutti gli allegati, viene trasmessa al Servizio finanziario almeno 5 giorni prima della data in cui si ritiene necessaria l'esecutività, in conformità all'art. 5, comma 4, fatto salvo quanto previsto dall'art. 19, comma 8, del Regolamento;
- il rispetto dei termini sopra indicati da parte di tutti i dipendenti dei servizi interessati dal presente procedimento rileva anche ai fini della valutazione della performance degli stessi, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 1, comma 2, del Regolamento di Contabilità;

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;

## DETERMINA

1. di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

2. di conferire, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. 16/07/2020, n. 76, per le motivazioni espresse in narrativa, ed in esecuzione della Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 58 del 30/11/2022, 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 con sede distaccata in Lugo (RA), P.zza Trisi, 16 - nella persona del Dott. Andrea Pinto (SMART CIG Z6238C57C1), l'incarico professionale atto a ratificare il passaggio di proprietà dell'immobile contiguo all'attuale sede del Centro per l'Impiego di Lugo, sito in P.le Carducci n. 20 nel Condominio "Centro Commerciale Torri", identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al foglio 111 particella 209 sub. 66, di 146 mq complessivi, venduto da parte dei Sigg.ri xxxxxx, nato a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx e xxxxxx, nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx, all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, per un importo complessivo di € 21.793,02 (comprese cassa professionale pari a € 374,44 e IVA 22% per € 344,18 se e in quanto quanto applicabile), nelle modalità descritte sul preventivo di spesa conservato agli atti nel fascicolo della presente determinazione e così articolato:

A) VOCI IMPONIBILI

- Competenze		€ 1.190,00
- Cassa e altri contributi notarili obbligatori (CNN), Visure e altre spese non documentate		<u>€ 374,44</u>

B) VOCI NON IMPONIBILI

Spese anticipate per conto, escluse da IVA ex art. 15 (D.P.R. 633/72), Imposte e tasse	€	19.797,00
- Tassa Archivio	€	51,40
- Visure ipocatastali, camerale, imposta di registro e marche da bollo	€	36,00

Totale voci non imponibili	€	19.884,40
----------------------------	---	-----------

Totale voci imponibili	€	1.564,44
------------------------	---	----------

- IVA 22% su € 1.564,44

€	344,18
---	--------

Totale complessivo	€	21.793,02
--------------------	---	-----------

Ritenuta d'acconto 20% su € 1.564,44	€	<u>312,89</u>
---	---	---------------

SOMMA DOVUTA	€	21.480,13
--------------	---	-----------

3. 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);

3. **BIS** di approvare l'allegato schema di atto notarile per la Stipula di che trattasi, precisando che il Notaio, in sede di stipula, potrà apportare integrazioni e o modifiche all'allegato schema, in ragione di una maggiore tutela degli interessi della parte acquirente;

4. di impegnare (cod. inv. 0350) la spesa derivante dal presente affidamento, di complessivi € 21.793,02 a favore dello Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri - Dott. Andrea Pinto (CUP: J48E22000130007 - SMART CIG: Z6238C57C1), sul Bilancio dell'Unione 2022/2024, Annualità 2022, al Tit 2, CAP 9020UE, ART 0007 CDR043 CDG 101, come risulta dalla sottostante tabella (copertura: avanzo non vincolato per spese di investimento):

TIP O	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODICE INVEST.
IMP	Tit:2- Miss:01-Prog:05-M.Agg:02 ContiF:U.2.02.01.09.002 / Cap:9020UE - Art:0007 - Cdr:CDR043 - Cdg:101	INCARICO NOTARILE PER LA STIPULA DELL'ACQUISIZIONE DI IMMOBILE DESTINATO ALL'AMPLIAMENTO DEL CENTRO PER L'IMPIEGO CUP: J48E22000130007 - CIG:Z6238C57C1	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO AVV. STEFANIA PALMIERI -DOTT ANDREA PINTO,02702550399 ,VIA DELLA LIRICA, 61,48100,RAVENNA,RA,PR IMO CONTO CORRENTE DEDICATO, IBAN: IT93L0538713102000003539174	2022/2576/1	€ 21.793,02	0350

5. di dare atto che:

- sull'immobile, come risultante dalla relazione tecnico-descrittiva allegata alla suddetta istanza di partecipazione del Sig. xxxxxx e xxxxxx, grava un'Ipoteca per Mutuo Fondiario, contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede a Lugo, Largo Calderoni, 6 in data 27/01/2006 dai xxxxxx e xxxxxx iscritta alla Conservatoria di xxxxxx al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx;
- la suddetta Ipoteca, in esito alle indagini svolte dallo scrivente Ufficio, risulta pari a un ammontare residuo alla data di stipula di € 38.801,61;
- l'Istituto di Credito sopra richiamato, nella persona del Direttore, parteciperà alla stipula del contratto di compravendita, ricevendo dalle mani del Notaio incaricato del rogito, gli assegni circolari emessi dalla Tesoreria dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, per un totale di € 38.801,61, ovvero l'esatto importo del residuo debito contratto dai Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx, coproprietari dell'immobile di prossima acquisizione da parte dell'Unione;
- la Banca Monte dei Paschi di Siena, in sede di stipula, provvederà a rilasciare formale quietanza di estinzione mutuo e assenso a cancellazione dell'ipoteca sopra richiamata, da acquisire agli atti del Notaio, al fine di garantire che l'immobile acquistato dall'Unione risulti definitivamente libero da qualsivoglia gravame pregresso;

6. di accertare, come da sottostante tabella, alla Parte Entrate del Bilancio dell'Unione 2022/2024, annualità 2022 Titolo 4 CAP 0073UE Art. 4303 CDR043 CDG101 la somma di € 554.967,65 quale cofinanziamento dell'Agenzia Regionale per il Lavoro, come già riferito nella Delibera Di Giunta Unione n. 150 del 01/12/2022;

TIP	CODICE DI	DESCRIZIONE	DESCRIZIONE	NUMERO	IMPORTO	CODICE
-----	-----------	-------------	-------------	--------	---------	--------



O	BILANCIO	IMPEGNO	SOGGETTO			INVEST.
AC C	Tit:4- Tip:0300- Categ:0010 ContiF:E.4.03.10.02.001 / Cap:0073UE - Art:4303 - Cdr:CDR043 - Cdg:101	COFINANZIAMENTO AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO DESTINATO A ACQUISTIO IMMOBILE PER AMPLIAMENTO E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI LUGO - DETERMINAZIONE AG. REGIONALE 1608 DEL 14/12/2022	AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO DELL'EMILIA ROMAGNA,,VIA ALDO MORO, 38,40100,BOLOGNA,BO,CA SSA, IBAN: IT IT26Y020080243500010440 7366	2022/1472/1	€ 554.967,65	0350

## 7. di disporre che:

a) il pagamento di complessivi € 21.793,02 verrà versato a mezzo bonifico bancario dall'Unione allo Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri - Dott. Andrea Pinto, come segue:

- per un importo di € 19.884,40, una volta divenuto esecutivo il presente atto, a copertura delle spese anticipate per conto dell'Unione, su emissione regolare fattura elettronica dello Studio (totale voci non imponibili, escluse da IVA ex art. 15 D.P.R. 633/72: imposte e tasse, visure, marche da bollo etc.) debitamente liquidato mediante apposito "referto di liquidazione" ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267/2000;

- per un importo di € 1.908,62 ad avvenuta stipula del contratto di compravendita, su emissione regolare fattura elettronica dello Studio (totale voci imponibili), debitamente liquidato mediante apposito "referto di liquidazione" ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267/2000;

b) il pagamento del corrispettivo a favore dei Sigg.ri xxxxxx e xxxxxx per la vendita dell'immobile, pari a complessivi € 218.854,00, sarà pertanto corrisposto in sede stipula, mediante emissione di idonei **assegni circolari** da parte della Tesoreria dell'Unione, da consegnare al Dirigente dell'Area Economia e Territorio dell'Unione, Arch. Gilberto Facondini e da quest'ultimo nelle mani del Notaio Dott. Andrea Pinto, in riferimento ai seguenti importi:

1° assegno da € 19.400,80 intestato al Sig. xxxxxx nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e residente in xxxxxx a xxxxxx (xx) C.F. xxxxxx a saldo della quota pro-capite dell'Ipoteca per Mutuo Fondiario, contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede a Lugo, Largo Calderoni, 6 in data 27/01/2006, iscritta alla Conservatoria di xxxxxx al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx, per l'acquisto dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

2° assegno da € 19.400,81 intestato alla Sig.ra xxxxxx i, nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx a saldo della quota pro-capite dell'Ipoteca per Mutuo Fondiario, contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede a Lugo, Largo Calderoni, 6 in data 27/01/2006, iscritta alla Conservatoria di xxxxxx al Registro Generale n. xxxxxx e al Registro Particolare n. xxxxxx, per l'acquisto dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

per un totale di € 38.801,61, utile a sanare interamente e definitivamente il residuo debito (Ipoteca) contratto con la Banca Monte dei Paschi di Siena, il 27/01/2006, iscritto al Registro Generale n. 2590 e al Registro Particolare n. 596;

- 3° assegno da € 90.026,20 intestato al Sig. xxxxxx, nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (RA) C.F. xxxxxx a saldo della quota pro-capite di vendita dell'immobile sito in Lugo, P.le Carducci n. 20, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

- 4° assegno da € 90.026,19 intestato alla Sig.ra xxxxxx nata a xxxxxx il xxxxxx e residente in Via xxxxxx a xxxxxx (xx), C.F. xxxxxx a saldo della quota pro-capite di vendita dell'immobile sito in Lugo, P.le Carducci n. 20, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo al Foglio 111 Particella 209 Sub. 66;

al fine di soddisfare interamente e definitivamente la parte venditrice ed ogni eventuale ulteriore creditore, presente o futuro;

8. di impegnare pertanto l'importo dovuto per la transazione, pari a complessivi € 218.854,00 comprensivi di ogni onere, al netto dei soli oneri fiscali, a favore dei Sigg. xxxxxx e xxxxxx per l'acquisizione dell'immobile di loro proprietà, sul Bilancio dell'Unione dei Comuni 2022-2024 – annualità 2022 al Tit 2, CAP 9020UE, ART 0007 CDR043 CDG 101 (cod. inv. 0350) come da sottostante tabella:

TIP O	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODICE INVEST.
IMP	Tit:2- Miss:01-Prog:05-M.Ag:02 ContiF:U.2.02.01.09.002 / Cap:9020UE - Art:0007 - Cdr:CDR043 - Cdg:101	SALDO xxxxxx QUOTA PRO-CAPITE IPOTECA MONTE PASCHI DI SIENA DEL 27/01/2006, CONSERVATORIA xxxxxx R.G. xxxxxx E R.P. xxxxxx PER ACQUISTO IMMOBILE IDENTIFICATO AL CATASTO F.111 PART.209 SUB.66	xxxxxx,VIA xxxxxx „xxxxxx, CASSA	2022/2696/1	€ 19.400,80	0350
IMP	Tit:2- Miss:01-Prog:05-M.Ag:02 ContiF:U.2.02.01.09.002 / Cap:9020UE - Art:0007 - Cdr:CDR043 - Cdg:101	SALDO xxxxxx QUOTA PRO-CAPITE IPOTECA MONTE PASCHI DI SIENA DEL 27/01/2006, CONSERVATORIA xxxxxx R.G. xxxxxx E R.P. xxxxxx PER ACQUISTO IMMOBILE IDENTIFICATO AL CATASTO F.111 PART.209 SUB.66	xxxxxx,VIA xxxxxx „xxxxxx, CASSA	2022/2697/1	€ 19.400,81	0350
IMP	Tit:2- Miss:01-Prog:05-M.Ag:02 ContiF:U.2.02.01.09.002 / Cap:9020UE - Art:0007 - Cdr:CDR043 - Cdg:101	SALDO xxxxxx QUOTA PRO-CAPITE DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN LUGO, P.LE CARDUCCI N. 20, IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LUGO AL FOGLIO 111 PARTICELLA 209 SUB. 66	xxxxxx,VIA xxxxxx „xxxxxx, CASSA	2022/2699/1	€ 90.026,19	0350
IMP	Tit:2- Miss:01-Prog:05-M.Ag:02 ContiF:U.2.02.01.09.002 / Cap:9020UE - Art:0007 - Cdr:CDR043 - Cdg:101	SALDO xxxxxx QUOTA PRO-CAPITE DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN LUGO, P.LE CARDUCCI N. 20, IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LUGO AL	xxxxxx,VIA xxxxxx „xxxxxx, CASSA	2022/2701/1	€ 90.026,20	0350

**9.** di disporre altresì che venga indicato nell'atto notarile sottoscritto dalle parti, il 31/01/2023 quale termine ultimo per lo sgombero dell'immobile acquistato dall'Unione, a cura e spese del venditore;

**10.** di inviare il presente atto al Servizio Finanziario – U.T. Unione affinché, ai fini della stipula del contratto di compravendita e su richiesta dello scrivente Ufficio, provveda alla predisposizione degli assegni circolari per le suddette somme, dovute ai proprietari dell'immobile da acquisire in capo all'Unione;

**11.** di liquidare ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs 267/2000 con il presente atto le somme impegnate, relative all'acquisizione dell'immobile contiguo all'attuale sede del Centro per l'Impiego di Lugo, rinviando ad apposito "referto di liquidazione" la liquidazione delle competenze notarili;

**12.** di dare atto che:

- alla sottoscrizione del passaggio di proprietà interverrà per conto dell'Unione il Dirigente dell'Area Economia e Territorio, Arch. Gilberto Facondini, nato a xxxxxx (xx) il xxxxxx e domiciliato per la carica in Corso Garibaldi, 62 Lugo (RA), C.F. xxxxxx, in forza della nomina della Presidente dell'Unione di cui al Decreto n. 34 del 24/12/2019 come aggiornato con Decreto n. 19 del 06/10/2022 in forza della nomina del Presidente dell'Unione di cui al Decreto n. 34 del 24/12/2019 come aggiornato con Decreto n. 19 del 06/10/2022, e in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento dei Contratti e come già disposto con Delibera di Consiglio Unione n. 58 del 30/11/2022, il quale è autorizzato a ritirare gli assegni dall'Istituto Tesoriere;

- unitamente al curriculum è stata acquisita la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità da parte dello Studio Notarile, 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);

- 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. 179, 183 c.7 e 147bis TUEL;

- 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;

**13.** di informare l'aggiudicatario:

- che le prestazioni dovranno svolgersi nel rispetto delle disposizioni relative all'emergenza sanitaria COVID-19;

- 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 attività commerciali rientranti nel campo d'applicazione dell'IVA e lo Studio dovrà

provvedere ai sensi dell'art 17-TER del DPR 633/1972 alla fatturazione, secondo quanto previsto dall'art 21 del DPR, con l'annotazione "scissione dei pagamenti", eventuali esclusioni dalla disciplina di "split payment" previste dalla circolare 13.4.2015 n. 15/E quali "le operazioni rese da fornitori che applicano regimi speciali che, pur prevedendo l'addebito dell'imposta in fattura, sono caratterizzati da un particolare meccanismo forfetario di detrazione spettante" vanno esplicitamente indicate in fattura elettronica;

- 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) da emettersi sulla base delle indicazioni fornite con la comunicazione di aggiudicazione (Contratto per corrispondenza inviato a mezzo PEC) al fine di evitare la notifica come "rifiutata" dal sistema di interscambio compromettendo così la tempestività dei pagamenti;

- che il codice univoco destinatario a cui indirizzare la fatturazione elettronica è il seguente: Codice Univoco Ufficio XGOKB2 corrispondente all' Area Servizi al Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

- che l'importo pattuito verrà versato dall'Unione allo Studio Notarile Associato Avv. Stefania Palmieri - Dott. Andrea Pinto dietro presentazione, tramite lo SDI, della relativa fattura elettronica che, debitamente controllata e vistata in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale, potrà essere emessa soltanto dopo il positivo espletamento delle attività di controllo poste in capo al RUP;

- che detto importo verrà liquidato dallo scrivente Ufficio, con la massima tempestività, con provvedimento di "liquidazione tecnica", ai sensi dell'art 184 del D. Lgs 267/2000 e dell'art 24 del Regolamento di Contabilità;

**14.** di inoltrare il presente atto, affinché provvedano agli adempimenti di competenza:

- alla Segreteria Generale dell'Unione;

- al Servizio Finanziario – U.T. Unione;

- al GIES ai fini dell'aggiornamento dell'inventario dei beni mobili/immobili e del conto del patrimonio ai sensi del DPR 31/1/1996 n. 194 e del D.lgs. n. 267/2000 artt. 229/230;

**15.** 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;

**16.** 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: Dott. Andrea Pinto
- 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. 02702550399
- oggetto (sintetica descrizione): stipula dell'acquisizione delle quote di proprietà del Centro per l'Impiego di Lugo cedute a titolo gratuito all'Unione da parte dei nove Comuni aderenti.
- Importo imponibile: € 1.564,44
- tipo di rapporto: contratto d'opera intellettuale
- data inizio e fine: 15/12/2022 (presunta) – 31/12/2022

**17. di dare atto che:**

- il contratto verrà stipulato a cura di questo ufficio secondo modalità conformi all'art. 32, comma 14, D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e all'art. 73, comma 2, del Regolamento dei Contratti mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;
- nel contratto è stata inserita 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;
- l'immobile, una volta acquistato, confluirà nel patrimonio indisponibile dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e sarà cura dell'Ufficio Coordinamento Servizi Tecnici 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;
- 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.
- la presente determina viene segnalata dallo scrivente Ufficio cliccando la voce INCARICO nel menù a tendina 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 Responsabile

Coordinamento Servizi Tecnici

Ing. Arch. Fabio Minghini