

**COPIA**

**COMUNE DI CASALETTO CEREDANO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

---

**DETERMINAZIONE N.118 DEL 10.09.2021.**

*Oggetto:*

**AFFIDAMENTO DIRETTO DI SERVIZIO CONNESSO ALLA STIPULA PER ATTO PUBBLICO DI ATTO DI COMPRAVENDITA DI PORZIONE IMMOBILIARE DI PROPRIETA' PRIVATA UBICATA IN VIA MARCONI AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE. NOMINA DEL NOTAIO ROGANTE E DETERMINAZIONE SPESE DI COMPRAVENDITA (Codice CIG ZC132B3A1F).**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n.267 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 165/2001;

VISTO il Regolamento di Contabilità comunale;

VISTO il vigente Statuto comunale;

RICHIAMATI l’Articolo 165, comma 9<sup>^</sup> e l’Articolo 183 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale N.23 del 29.06.2019 con cui il Sindaco ha nominato l’Arch. Alessandro Guffi Responsabile dell’Area Tecnica comunale;

RICHIAMATO il D.Lgs.50/2016 “*Codice dei contratti pubblici*” come aggiornato e coordinato con il D.L. 31.05.2021, n.57 “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”, di seguito e per brevità detto “Codice”;

RICHIAMATO, in particolare, l’Articolo 37 del Codice;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.19 in data 30.04.2021, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposta la “*Acquisizione per pubblica utilità di area di proprietà privata ubicata in Via Marconi ai fini della realizzazione di ampliamento del centro sportivo comunale*”;

EVIDENZIATO CHE la porzione immobiliare oggetto di acquisizione:

- è di esclusiva proprietà della signora NOBILI MARIA ANGELA, alla medesima pervenuta per giusti e legittimi titoli;
- è ubicata nell’agro del Comune di Casaletto Ceredano (CR) in Via Marconi n.20;
- sulla scorta degli aggiornamenti catastali approvati con atto prot. n. CR0013230 del 26.03.2021, è stata catastalmente individuata come segue: N.C.E.U. – Catasto fabbricati, Foglio 2, Mappale 545.

CHE, con Deliberazione di Giunta Comunale n.6 in data 11.02.2021, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Casaletto Ceredano approvava il Progetto esecutivo dell’opera pubblica “*Centro sportivo comunale di Via dell’Incastrone - Intervento di riqualificazione e messa in sicurezza del campo da calcio*”;

CHE, ai sensi del D.P.R. 08.06.2001, n.327 e successive modificazioni, nonché della L.R. 04.03.2009, n.3, l’approvazione del progetto equivale a carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle aree e delle opere incluse e previste;

CHE, con nota dello scrivente Responsabile dell’Area Tecnica comunale in data 12.01.2021, Prot. Comune n.100/2021, notificato alla proprietaria interessata, veniva dato avviso propedeutico all’avvio del procedimento finalizzato all’espropriazione per pubblica utilità della porzione di area interessata;

CHE, con nota dello scrivente Responsabile dell’Area Tecnica comunale in data 18.02.2021, Prot. Comune n.457/2021, notificato alla proprietaria interessata, veniva disposto l’avvio del procedimento finalizzato all’espropriazione per pubblica utilità della porzione di area interessata;

CHE, con nota dello scrivente Responsabile dell'Area Tecnica comunale in data 23.02.2021, Prot. Comune n.501/2021, notificato alla proprietaria interessata, veniva offerta l'indennità espropriativa, ammontante ad €3.750,00;

CHE la proprietaria interessata, in data 24.02.2021, Prot. Comune n.508/2021, presentava formale accettazione della predetta indennità offerta;

CHE, l'opera, riveste carattere di interesse pubblico e generale e che, l'ente, intende procedere alla relativa realizzazione;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.33 in data 11.05.2021, esecutiva ai sensi di legge, afferente l'approvazione del Progetto Esecutivo (aggiornamento in linea prettamente economica) dell'opera pubblica "*Centro Sportivo Comunale di Via dell'Incastrone - Intervento di riqualificazione e messa in sicurezza del campo da calcio*" redatto dal professionista incaricato Croce Dott. Arch. Andrea con studio in Codogno (LO) e comportante un quadro economico generale di spesa di €121.000,00;

ATTESO CHE con propria Determinazione n.76 in data 28.06.2021, in esecuzione della citata D.C.C. 19/2021 veniva disposto il ricorso all'acquisto e alla stipula dell'atto di compravendita per cessione volontaria a seguito di procedura espropriativa dell'area suindicata;

CHE ai fini della organizzazione e della programmazione della compravendita, l'ente deve procedere all'individuazione del Notaio cui affidare l'incarico del rogito;

CHE in buona sostanza, trattasi di affidamento di servizio;

RITENUTO dunque di procedere all'individuazione del Notaio cui affidare il servizio consulenziale comprendente la stipula del rogito notarile e l'attivazione di tutte le connesse verifiche;

RILEVATO CHE, in relazione all'entità presunta dell'onorario specifico (largamente inferiore ad €139.000,00), lo scrivente ha intrapreso la procedura di affidamento diretto a cura del Rup prevista dall'Articolo 36 comma 2<sup>a</sup> lettera a) del Codice;

CHE, nello specifico, il Notaio MAURO BOSCHIROLI con studio in Crema (CR), si è dichiarato disponibile ad assumere il servizio in trattazione, il tutto verso un onorario netto di €999,96, cassa prev.le, I.V.A. 22%, imposte, tasse e spese di stipula escluse (rif. Preventivo n.537 del 04.08.2021 - Prat. 0008874-21 del 04/08/2021: Compravendita immobiliare);

PRESO ATTO:

- che il professionista prenominato è specializzato in servizi quali quello in trattazione;
- della sostanziale situazione di regolarità contributiva del professionista prenominato;

RITENUTA congrua l'offerta succitata e, ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in argomento, ai sensi dell'Articolo 36 comma 2<sup>a</sup> lettera a) del Codice, in favore del precitato Notaio;

RICHIAMATI gli adempimenti e le modalità di cui all'Articolo 3 della Legge 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

DATO ATTO, infatti, che in ottemperanza a quanto disposto dall'Articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modifiche ed integrazioni, recante "*Piano straordinario contro le mafie*" e di cui alle relative disposizioni interpretative ed attuative contenute nell'Articolo 6 della Legge 217/2010, relativamente all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, al presente servizio è stato attribuito il seguente codice: Codice CIG ZC132B3A1F;

VISTO il prospetto generale delle spese di stipula a carico dell'ente, trasmesso dal Notaio precitato, comprensivo di:

- Bolli, tasse, imposte e diritti: €547,50
- Compenso (onorario, cassa prev.le e imponibile): €1.276,96
- I.V.A. 22 % su compenso: €280,93

comporta una spesa complessiva al lordo della ritenuta d'acconto di €2.105,39;

RITENUTA congrua la spesa di complessivi €2.105,39 indicata e ritenuto dunque di approvarla e di procedere con l'affidamento in trattazione nei confronti del precitato Notaio MAURO BOSCHIROLI;

ATTESO CHE ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'affidamento de quo, in conformità alle sopra citate disposizioni e che l'offerta risulta essere ragionevole e di effettiva convenienza per l'ente;  
CHE il presente provvedimento ha natura di atto amministrativo generale di attuazione;  
CHE la procedura di affidamento in trattazione non è attratta dalle competenze della C.U.C.;  
CHE il presente atto rientra nelle competenze gestionali del responsabile del servizio ai sensi dell'Articolo 107 comma 3<sup>^</sup> del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

VISTO l'Art.109, comma 2<sup>^</sup>, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, che prevede l'attribuzione ai responsabili dei servizi di tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;

VISTO l'Art.183 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

INFORMATA la Giunta Comunale;

## **DETERMINA**

1. **Di affidare**, ai fini della stipula dell'atto di compravendita in premessa, al Notaio MAURO BOSCHIROLI con studio in Crema (CR), il servizio in trattazione, il tutto verso l'onorario netto di €.999,96, cassa prev.le, I.V.A. 22%, imposte, tasse e spese di stipula escluse;
2. **Di approvare**, ai fini della compravendita in premessa, le spese di stipula determinate dal precitato Notaio rogante, consistenti nell'ammontare complessivo, al lordo della ritenuta d'acconto, di €.2.105,39, così determinate:
  - Bolli, tasse, imposte e diritti: €.547,50
  - Compenso (onorario, cassa prev.le e imponibile): €.1.276,96
  - I.V.A. 22 % su compenso: €.280,93
3. **Di imputare** la spesa complessiva di €.2.105,39 all'intervento 06012.02.0002 "acq. area campo sportivo e spese tecniche" del Bilancio di previsione 2021;
4. **Di comunicare** il presente provvedimento al Notaio interessato, conferendo al medesimo espresso mandato a procedere all'espletamento del servizio in trattazione;
5. **Di intervenire direttamente**, in esecuzione dell'espresso mandato conferito allo scrivente dal Consiglio Comunale (rif. D.C.C. 19/2021), alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in premessa, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente;
6. **Di dare atto che** la stipula dell'atto di compravendita è subordinata alla cancellazione di tutti i pesi e trascrizioni di ogni genere gravanti sull'immobile oggetto di compravendita;
7. **Di dare atto che** il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del responsabile o dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado, o dei suoi conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale;
8. **Di dare atto che** la presente determinazione:
  - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
  - va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite del Segretario Comunale;
  - va inserita nel fascicolo delle determinazioni;
  - è pubblicata all'Albo pretorio di questo ente per giorni 15 (quindici) consecutivi;

CASALETTO CEREDANO, lì 10.09.2021.

*Il Tecnico Comunale*  
**F.TO GUFFI Arch. ALESSANDRO**