

**ORIGINALE**

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

**DETERMINAZIONE N.68 DEL 24.06.2020.**

Oggetto: **AFFIDAMENTO DIRETTO DI SERVIZIO AFFERENTE LA STIPULA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA E CONFERMA RICORSO ALLA STIPULA (Codice CIG Z582D5D0D2)**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000, N.267;

VISTO il D. Lgs. 165/2001;

VISTO il Regolamento di Contabilità Comunale;

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 la Legge 14 giugno 2019, n.55, di conversione, con modificazioni, del D.L. 18 aprile 2019, n.32 (cd. Decreto sblocca cantieri), di seguito e per brevità detto Codice;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 in data 27.05.2020, afferente l'approvazione del Bilancio di previsione dell'ente per l'anno 2020;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 in data odierna, afferente l'approvazione della Variazione 2 del Bilancio di previsione dell'ente per l'anno 2020;

EVIDENZIATO CHE:

- l'Amministrazione comunale è interessata all'acquisto di un immobile di proprietà della Cooperativa Edilizia La Cittadella con sede in Crema:
  - ubicato nel cuore del centro abitato di Casaletto Ceredano all'angolo tra le Vie Garibaldi e Paola Ragazzi;
  - catastalmente costituito da due unità immobiliari, un'abitazione con annessi area e spazi accessori e un negozio.
- i riferimenti catastali dell'immobile indicato sono i seguenti:
  - Abitazione: Foglio 3, Mappale 48/501, 49/502, 50/501. Cat. A/4. Cl.1. Cons. 8,5vani. P.T-1-2. Sup.catastale 188mq. Rendita €.259,00.
  - Negozio: Foglio 3, Mappale 49/501. Cat. C/1. Cl.1. Cons. 35mq. P.T. Sup.catastale 41mq. Rendita €.276,56.
- l'immobile era pervenuto alla cooperativa nel 2003 (rif. atto di compravendita stipulato in data 04.03.2003, Rep.n.108463 / Racc.n.19717 a rogito del Notaio Sarta Pierfelice di Crema, registrato a Crema il 05.03.2003 al n.789 Serie 1T e trascritto a Lodi il 06.03.2003 ai numm. 4281R.G./2368R.P.);
- la proprietà non ha mai utilizzato l'immobile e oggi, dopo vari decenni di inutilizzo e di una certa incuria, il bene è fatiscente e presenta evidenti problemi di sicurezza;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.33 in data 08.06.2020, esecutiva ai sensi di legge:
  - veniva approvata la Perizia di stima dell'immobile in trattazione, redatta dallo scrivente Responsabile dell'Area Tecnica comunale e comportante un valore di stima di €.83.300,00;
  - veniva conferito al Responsabile dell'Area Tecnica comunale espresso mandato a procedere, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente, all'avvio degli opportuni contatti con la proprietà interessata, al fine di verificare la reale sussistenza delle condizioni per una eventuale alienazione dell'immobile oggetto di interesse e le condizioni economiche relative;

- con Deliberazione di Comunale Comunale n.11 in data 23.06.2020:
  - è stata disposta l'autorizzazione all'acquisto dell'immobile in trattazione al prezzo di €.70.000,00;
  - è stato conferito allo scrivente Responsabile dell'Area Tecnica comunale, quale Responsabile del Procedimento, espresso mandato ad individuare il Notaio rogante cui affidare il servizio consulenziale comprendente la stipula del rogito notarile e l'attivazione di tutte le connesse verifiche, nonché ad intervenire personalmente alla stipula del rogito notarile, in nome per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente;

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 €.40.000,00), 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, sostanzialmente, la procedura indicata si configura come affidamento di servizio;

CHE, il Notaio ANDREA CONFALONIERI con studio in Pandino e Crema, si è dichiarato disponibile ad assumere il servizio in trattazione, il tutto verso il corrispettivo netto di €.1.200,00 I.V.A. 22% sull'onorario e imposte e tasse di stipula escluse;

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 Notaio ANDREA CONFALONIERI precitato;

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 Z582D5D0D2;

VISTO il prospetto delle spese di stipula trasmesso dal Notaio precitato, comprensivo di:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| • Tasse, imposte e spese di stipula:            | €.6.360,00        |
| • Onorario:                                     | €.1.200,00        |
| • I.V.A. 22 %                                   | €. 264,00         |
| <b>Totale al lordo della ritenuta d'acconto</b> | <b>€.7.824,00</b> |

RITENUTO di approvare la spesa in trattazione;

RICHIAMATI gli Art.151 comma 4<sup>a</sup> e 153 comma 5<sup>a</sup> del D.Lgs. 267/2000;

RILEVATA l'urgenza di procedere, al fine di poter garantire la tutela alle legittime ragioni dell'Amministrazione Comunale;

ATTESO CHE la procedura di affidamento in trattazione non è attratta da competenze della Centrale Unica di Committenza (CUC);

INFORMATA la Giunta Comunale;

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

VISTO l'Art.109, comma 2<sup>a</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;

DATO ATTO CHE la presente determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:

### DETERMINA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e confermato:

1. **Di affidare**, ai sensi dell' Art.36 comma 2^ lettera a) del Codice, il servizio afferente la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in premessa, al Notaio ANDREA CONFALONIERI con studio in Pandino e Crema, il tutto verso un onorario netto di €.1.200,00;
2. **Di approvare**, ai fini della compravendita in premessa, le spese di stipula determinate dal precitato Notaio rogante, comprensivo di:

• Tasse, imposte e spese di stipula:	€.6.360,00
• Onorario:	€.1.200,00
• I.V.A. 22 %	€. 264,00
<b>Totale al lordo della ritenuta d'acconto</b>	<b>€.7.824,00</b>
3. **Di imputare** la spesa complessiva di €.7.824,00 all'intervento 01052.02.0001 "acquisto fabbricato per funzioni ed attrezzature pubbliche" del Bilancio di previsione 2020;
4. **Di comunicare** il presente provvedimento al Notaio ANDREA CONFALONIERI interessato, conferendo al medesimo espresso mandato a procedere all'espletamento del servizio in trattazione;
5. **Di intervenire**, in esecuzione dell'espresso mandato conferito allo scrivente dal Consiglio Comunale (rif. D.C.C. N.11/2020), alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in premessa, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente;
6. **Di rilevare che**:
  - il prezzo di compravendita è stato definito in netti €.70.000,00 che il Comune di Casaletto Ceredano verserà alla proprietà in una unica soluzione solo al momento della stipula del rogito di compravendita;
  - la stipula dell'atto di compravendita è subordinata alla cancellazione di tutti i gravami, pesi e trascrizioni di ogni genere;
7. **Di conferire** al Responsabile dell'Area Finanziaria espresso mandato a provvedere alla predisposizione degli assegni relativi al prezzo di compravendita (€.70.000,00) e di liquidazione delle spese di stipula (€.7.584,00 al netto della ritenuta d'acconto a nostro carico);
8. **Di dare atto che** il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri dello scrivente, o dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado, o dei suoi conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale;
9. **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 24.06.2020.

*Il Tecnico Comunale*  
**GUFFI Arch. ALESSANDRO**  
(documento firmato digitalmente)