

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^a 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 pre nominato è specializzato in servizi quali quello in trattazione;
- della sostanziale situazione di regolarità contributiva del professionista pre nominato;

RITENUTA congrua l'offerta succitata e, ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in argomento, ai sensi dell'Articolo 36 comma 2^a 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 |
| Totale al lordo della ritenuta d'acconto | €7.824,00 |

RITENUTO di approvare la spesa in trattazione;

RICHIAMATI gli Art.151 comma 4^a e 153 comma 5^a 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^a, 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^a 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
Totale al lordo della ritenuta d'acconto	€.7.824,00
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 Casaleto 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, li 24.06.2020.

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

COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell' Art.151 comma 4^ del D.Lgs. 18.08.2000, N.267.

CASALETTO CEREDANO, li 24/06/2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Nichetti Piera

(documento firmato digitalmente)

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all' ALBO PRETORIO di questo Ente per giorni 15 (quindici) consecutivi.

CASALETTO CEREDANO, li 24/06/2020

Il Segretario Comunale

Alesio Avv. Massimiliano

(documento firmato digitalmente)

VISTO

Visto per presa visione.

CASALETTO CEREDANO, li 24/06/2020

Il Sindaco

Aldo Casorati

(documento firmato digitalmente)
