



COMUNE DI LA LOGGIA

Città metropolitana di Torino

~~~~~

REGISTRO SETTORIALE  
N. 76

REGISTRO GENERALE  
N. 269 DEL 20/06/2024

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE 2 DEL SERVIZIO *TECNICO - LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE***

**OGGETTO: Conferimento incarico di rogito notarile per acquisto complesso architettonico Villa, Viale e Parco Carpeneto. Affidamento ed impegno di spesa.**

### ***IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2.***

RICHIAMATI seguenti atti amministrativi:

- D.C.C. n. 22 del 3.10.2019 ad oggetto: *Atto d'indirizzo alla Giunta Comunale per l'eventuale acquisizione al patrimonio comunale del complesso architettonico "Villa di Carpeneto, Parco e Viale"*;
- D.G.C n. 50 del 22.06.2023 ad oggetto *"Complesso architettonico "Villa di Carpeneto, Parco e Viale". Approvazione schema del Contratto di Prestazione di Servizi con il Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST) per la Stima del Valore Economico"*;
- D.G.C n. 22 del 12.03.2024 ad oggetto *"Complesso architettonico "Villa di Carpeneto, Parco e Viale". Presa d'Atto Perizia di Stima redatta dal Politecnico di Torino - Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST)"*.

TENUTO CONTO che il bene immobiliare è soggetto a vincolo di tutela architettonica, ai sensi della Legge n. 1089/1939, ora D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", ai sensi degli artt. dal 59 al 64, in particolare all'art. 61 comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004 gli effetti dell'atto di compravendita definitivo sono sospensivamente condizionati al mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero competente e degli Enti Pubblici territoriali, che possono esercitare tale diritto di prelazione per l'acquisizione dell'immobile entro 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del Codice.

RISCONTRATO che nella fattispecie, ricorrono le condizioni di fatto e di diritto per procedere al conferimento di un incarico ad un soggetto estraneo all'Amministrazione in possesso di idonei requisiti professionali per la redazione dei seguenti atti notarili:

1. Atto di vendita, sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti di cui sopra, come da art. 59 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

2. Atto di attestazione del mancato avveramento della condizione sospensiva.

A TAL FINE è stato contattato lo Studio Notarile NSM, nella figura del notaio Dott. Alessandro STEFANI, con sede a Torino (TO), in Corso Duca degli Abruzzi n. 18, P.IVA 11154820010, il quale si è reso disponibile a redigere gli atti di compravendita come da preventivo acclarato al prot. com. n. 7654 del 14/06/2024 come di seguito:

1. Atto con Condizione Sospensiva: € 7.100,00 oltre Ritenuta d'Acc. e comprensivo di onorario, cassa CNN, IVA, visure, imposta di registro e anticipazioni per complessivi € 8.355,02;
2. Atto di Avveramento: € 131.400,00 oltre Ritenuta d'Acc. e comprensivo di onorario, cassa CNN, IVA, visure, imposta di registro e anticipazioni per complessivi € 131.554,69.

VISTO l'art. 56, comma 1, lettera e) del Codice, che disciplina la tipologia di appalti esclusi nei settori ordinari, tra i quali figurano gli appalti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni.

VISTO l'articolo 222, comma 3, lettera a) del Codice, secondo cui, nell'ambito dei poteri ad essa attribuiti, l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) vigila sui contratti pubblici, anche di interesse regionale, di lavori, servizi e forniture nei settori ordinari e nei settori speciali e sui contratti secretati o che esigono particolari misure di sicurezza, nonché sui contratti esclusi dall'ambito di applicazione del codice.

VISTA ALTRESÌ la Delibera ANAC n. 584 del 19 dicembre 2023 avente ad oggetto Acquisizione CIG e pagamento contributo per fattispecie escluse dall'applicazione del nuovo Codice dei Contratti pubblici, con cui si delibera l'esigenza di acquisire dati ed informazioni su alcune procedure sottoposte alla vigilanza dell'Autorità escluse dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici.

TENUTO CONTO della necessità di acquisire la dichiarazione di regolarità contributiva del professionista incaricato e di verificare gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e successive modifiche in merito all'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari.

PRESO ATTO della volontà dell'Ente di procedere con l'acquisto del complesso architettonico.

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento dell'incarico legale di cui sopra.

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il D.Lgs. n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- il provvedimento del Sindaco n. 06 del 23/04/2024 con cui è stato nominato Responsabile del Settore 2 l'arch. Daniela Fabbri;
- il Bilancio di previsione 2024/2026, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.51 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 30/01/2024, con la quale si è approvato il Peg 2024/2026 – parte finanziaria – assegnando ai Responsabili dei Servizi le risorse umane, strumentali e finanziarie necessarie per la realizzazione degli obiettivi assegnati nel PEG.

## D E T E R M I N A

1. DI CONFERIRE, per quanto sopra evidenziato, l'incarico per il rogito dell'atto notarile di acquisto del "Complesso architettonico "Villa di Carpeneto, Parco e Viale" dello Studio Notarile NSM, con sede a Torino (TO), in Corso Duca degli Abruzzi n. 18, P.IVA 11154820010, nella persona del notaio Dott. Alessandro STEFANI, avendo lo stesso dichiarato la propria disponibilità ed il proprio interesse allo svolgimento dell'incarico in questione.
  
2. DI IMPEGNARE a favore dello Studio Notarile NSM, con sede a Torino (TO), in Corso Duca degli Abruzzi n. 18, P.IVA 11154820010, nella persona del notaio Dott. Alessandro STEFANI l'incarico per la redazione degli atti di compravendita in particolare per l'**Atto di vendita sottoposto alla condizione sospensiva per l'esercizio del diritto di prelazione**, come da art. 59 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, per la spesa di 7.100,00 oltre Ritenuta d'Acconto sui seguenti capitoli del Bilancio di previsione:

| <i>Intervento</i> | <i>Descrizione</i>               | <i>Onorario</i> | <i>CNN e visure ipocatastali</i> | <i>IVA</i> | <i>Ritenuta d'Acconto</i> | <i>Importo impegno</i> |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|
| 140/16/1          | <i>SPESE NOTARILI (AV. VINC)</i> | € 5.464,95      | € 810,15                         | € 1.380,52 | € 1.255,02                | <b>€ 8.910,64</b>      |

| <i>Intervento</i> | <i>Descrizione</i>                                   | <i>Spese per Anticipazioni</i> | <i>Importo impegno</i> |
|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| 840/6/1           | <i>IMPOSTE TASSE E PROVENTI ASSIMILATI (AV VINC)</i> | € 699,40                       | <b>699,40</b>          |

3. DI IMPEGNARE a favore dello Studio Notarile NSM, con sede a Torino (TO), in Corso Duca degli Abruzzi n. 18, P.IVA 11154820010, nella persona del notaio Dott. Alessandro STEFANI l'incarico per la redazione degli atti di compravendita in particolare per l'**Atto di attestazione del mancato avveramento della condizione sospensiva**, come da art. 59 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, per la spesa di € 131.400,00 oltre Ritenuta d'Acconto sui seguenti capitoli del Bilancio di previsione:

| <i>Intervento</i> | <i>Descrizione</i>               | <i>Onorario</i> | <i>CNN e visure ipocatastali</i> | <i>IVA</i> | <i>Ritenuta d'Acconto</i> | <i>Importo impegno</i> |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|
| 140/16/1          | <i>SPESE NOTARILI (AV. VINC)</i> | € 586,57        | € 186,86                         | € 170,15   | € 154,68                  | <b>€ 1.098,26</b>      |

| <i>Intervento</i> | <i>Descrizione</i>                                   | <i>Spese per Anticipazioni</i> | <i>Importo impegno</i> |
|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| 840/6/1           | <i>IMPOSTE TASSE E PROVENTI ASSIMILATI (AV VINC)</i> | € 130.611,10                   | <b>€ 130.611,10</b>    |

5. DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che in relazione al presente affidamento:
- l'oggetto del contratto è l'affidamento di un'attività di collaborazione esterna per la redazione di 1. Atto di vendita sottoposto alla condizione sospensiva per l'esercizio del diritto di prelazione e di 2. Atto di attestazione del mancato avveramento della condizione sospensiva;
  - la scelta del contraente avviene mediante affidamento diretto a professionista in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dell'incarico;
  - la forma prescelta per il contratto è lo scambio di corrispondenza secondo gli usi commerciali;
  - il contratto si conclude mediante la trasmissione della presente Determinazione alla ditta affidataria.
6. DI DARE ATTO CHE l'impegno di spesa relativo al presente affidamento ed i conseguenti pagamenti sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.
7. DI DARE ATTO CHE saranno pubblicati sul sito internet dell'ente, nell'ambito dei dati della sezione "Amministrazione trasparente", i dati di cui all'art. 37 del D.L. n. 33/2013.
8. DI DARE ATTO CHE è stata acquisita la dichiarazione di presa d'atto delle disposizioni del Codice di Comportamento del Comune di La Loggia, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 20/12/2013.
9. DI DARE ATTO CHE:
- il codice **CIG** del presente affidamento è: **B22DA3DECE**
  - la fattura e i DDT dovranno essere intestati a: Comune di La Loggia, Via Leonardo Bistolfi, 47 – 10040 La Loggia (TO), P. IVA 02301970014 e dovrà riportare il suddetto codice;
  - ai sensi del Decreto Ministeriale 3 aprile 2013, n. 55 la fattura dovrà essere trasmessa in forma elettronica per il tramite del "Sistema di Interscambio";
  - ai fini della Fatturazione Elettronica nei confronti del Comune di La Loggia i dati necessari sono i seguenti:
- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Denominazione Ente:              | Comune di La Loggia            |
| Codice Univoco ufficio:          | 1VCAVC                         |
| Nome dell'ufficio:               | Servizio finanziario e tributi |
| Cod. fisc. del servizio di F.E.: | 84500810019                    |
10. DI ESPRIMERE parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, di cui all'art 147 - bis, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, così come introdotto dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012.
11. DI TRASMETTERE la presente al Responsabile del Servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 147-bis,

comma 1, art. 153, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000, e valutazione della compatibilità dello stesso con i vincoli di finanza pubblica di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 dicembre 2012, n. 243 e smi e all'art. 1, comma 466, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

**12. DI DICHIARARE** che la somma è da considerarsi esigibile nell'anno 2024.

**13. DI TRASMETTERE** copia della seguente Determinazione al professionista incaricato.

La Loggia 20 giugno 2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2**  
**FIRMATO DIGITALMENTE**  
**Fabbri Daniela**