



Comune di Chialamberto

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE AREA FINANZIARIA N. 64 DEL 22/05/2024

OGGETTO:

INCARICO PROFESSIONALE PER ATTI NOTARILI AL NOTAIO GABRIELE NADDEO.

IL RESPONSABILE Area Finanziaria

Richiamate

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 11.03.2022 ad oggetto ACCETTAZIONE DONAZIONE FONDI AGRICOLI.;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29.03.2024 ad oggetto ACCETTAZIONE DONAZIONE QUATTRO TERRENI CENSITI AL CATASTO TERRENI. APPROVAZIONE
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 29/03/2024 ad oggetto ACCETTAZIONE DONAZIONE IMMOBILE ACCATASTATO AL FOGLIO N.42 MAPPALE 101 - SUB. 1 E 2. APPROVAZIONE.
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29.03.2024 ad oggetto: ACQUISTO EDIFICIO SITO IN FRAZIONE PRATI DELLA VIA - CENSITO AL CATASTO FABBRICATI FOGLIO 51 MAPPALE 325.APPROVAZIONE.in data con la quale è stato deliberato di procedere all'acquisto dell'immobile sito in
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 29.03.2024 ACQUISTO EDIFICIO SITO IN VIA ROMA 57 - CENSITO AL CATASTO FABBRICATI FOGLIO 42 MAPPALE 222.APPROVAZIONE.

Dato atto che il Comune di Chialamberto è assegnatario di un contributo, nell'ambito della progetto "Sussidiarietà Verticale – Interventi per la sicurezza stradale" da parte della Città Metropolitana, come da nota pervenuta in data 26.11.2021, prot. 2995, per la destinazione d'uso degli edifici e terreni sopra citati, da rendere pubblici mediante trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

Rilevato che si rende necessario procedere ad affidare incarico professionale per la stipula degli atti notarili e formalizzazione dell'acquisizione e/o cessione degli immobili e dei terreni sopra definiti, al fine della trascrizione degli atti;

Richiamato il vigente D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "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", ed in particolare:

- i disposti dell'art. 17, comma 1, che dispone: "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

- i disposti dell'art. 17, comma 2, che dispone: "In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";
- i disposti dell'art. 48 "Disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea";
- i disposti degli artt. 70 "Procedure di scelta e relativi presupposti" e 37 "Programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi";

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. inerente la determinazione a contrattare e le relative procedure, per cui si rende necessario indicare:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto, a tal fine, che:

- a) il fine che si intende perseguire è la stipula di atti notarili di compravendita e di cessione gratuita di immobili e fondi di terreni agricoli;
- b) la forma del contratto è quella dello scambio di corrispondenza commerciale;
- c) le clausole ritenute essenziali sono le seguenti: definizione amministrative delle compravendite e cessioni gratuite di immobili e di terreni situati sul territorio comunale;
- d) la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023;
- e) il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;

Rilevata pertanto la necessità di affidare incarico professionale a Studio Notarile per la stipula degli atti;

Richiamato il preventivo pervenuto in data 02.05.2024 dallo Studio Notarile Gabriele Naddeo C.F. NDDGRL75C30A944Q, P.IVA 09290810010, con studio in Caselle Torinese (TO), via Roma n. 2, inviato in data 02.05.2024 da parte della Geom. Alessia Drò e registrato al protocollo generale n. 1295 del 02.05.2024, per un importo totale pari ad € 13.400,00, per gli atti di compravendita e di cessione gratuita come meglio sotto distinti:

- ✓ Per l'atto di cessione gratuita per fondo agricolo di proprietà della Sig.ra S.V.G. situato nei pressi della Località Breno e individuato a catasto al Foglio 34, Mappale n. 250, del quale liberamente dispone:
- ✓ € **950,00 oltre Iva**, oltre 200,00 per imposta di registro oltre oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo e ritenuta d'acconto, per un totale di € 1.800,00- Codice Cig: B1DBBFBC84;
- ✓ Per l'atto di cessione gratuita di porzione di fondo agricolo di proprietà dei Sigg. G.D.B e G.E.S. situato nei pressi della Località Breno e individuato a catasto al Foglio 34, Mappali nn. 255 e 377, del quale liberamente dispongono:
 - € **950,00 oltre Iva**, oltre 200,00 per imposta di registro oltre oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo e ritenuta d'acconto, per un totale di € 1.800,00- Codice Cig: B1DBC2B423;
- ✓ Per l'atto di cessione gratuita per quattro terreni di proprietà del sig. R.S., del quale liberamente dispone, e meglio sotto descritti:
 - Terreno di mq. 640, classificato incolto, censito al catasto terreni foglio 30, particella 169;
 - Terreno di mq. 309, classificato pascolo, censito al catasto terreni, foglio 36, particella 84;
 - Terreno di mq. 1.430 classificato pascolo, censito al catasto terreni, foglio 36, particella 94;
 - Terreno di mq. 735 classificato prato irriguo, censito al catasto terreni, foglio 38 particella 49;

- per un totale di mq. 3.114 e avente reddito dominicale di € 2,36 e reddito agrario di € 2,57 ;
- € **950,00** oltre Iva, oltre 200,00 per imposta di registro oltre oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo e ritenuta d'acconto, per un totale di € 1.800,00- Codice Cig: B1DBBD2AAF;
 - ✓ Per l'atto di cessione gratuita per l'immobile di proprietà della Sig.ra I.M., situato Via Roma n. 10 e individuato a catasto al Foglio 42, Mappale n. 101, Sub. 1 e 2, del quale liberamente dispone;
 - € **950,00 oltre Iva**, oltre 200,00 per imposta di registro oltre oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo e ritenuta d'acconto, per un totale di € 1.800,00- Codice Cig: B1DBBA016F;
 - ✓ Per l'atto di compravendita dell'immobile di proprietà del sig. L.G., situato nella Frazione Prati della Via in corrispondenza dell'incrocio tra la Strada Provinciale n. 33, denominata in quel tratto Via Prati della Via, e la strada comunale Volpetta, per un valore pari ad € 15.000,00:
 - € **950,00** oltre Iva, oltre 1.350,00 per imposta di registro oltre oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo e ritenuta d'acconto, per un totale di € 2.700,00 – codice Cig: B1DBB4AA74;
 - ✓ Per l'atto di compravendita dell'immobile di proprietà dei Sigg. B.F. e B.G., dell'edificio di loro proprietà situato in Via Roma n. 57, censito al catasto fabbricati: Foglio 42 Mappale 222, del quale liberamente dispongono per un importo di complessivi € 23.000,00;
 - € **1.000,00 oltre Iva**, oltre € 2.070,00 per imposta di registro oltre oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo e ritenuta d'acconto, per un totale complessivo pari ad € 3.500,00 – codice Cig: B1DBAAC812;

Di dare atto che al momento della sottoscrizione degli atti notarili suindicati si dovrà ottemperare al pagamento degli immobile a favore dei venditori, mediante assegno circolare non trasferibile a favore degli stessi e precisamente:

n. 1 assegno circolare non trasferibile, dell'importo di € 15.000,00 a favore del signor L.G.;

n. 1 assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 11.500,00 a favore del sig. B.F.;

n. 1 assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 11.500,00 a favore della sig.ra B.G.;

Di autorizzare pertanto il Responsabile del Servizio finanziario a dare mandato al Tesoriere Comunale affinché provveda all'emissione di n. tre assegni circolari a favore degli utenti anzidetti;

Ritenuto pertanto di procedere formalmente all'impegno di spesa ed all'affidamento dell'incarico;

Rilevato, inoltre, che il professionista incaricato ha dichiarato di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n.136 e s.m.i., e a tal fine ha comunicato gli estremi del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche;

Visto l'art. 183 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. che disciplina le procedure per l'assunzione degli impegni;

Dato atto che il presente provvedimento diviene esecutivo a seguito dell'emissione del parere di regolarità contabile e l'apposizione del visto di copertura finanziaria da parte del Responsabile del servizio finanziario;

Richiamata la delibera adottata dal Consiglio Comunale con il n. 42 in data 29/12/2023 con la quale si approva il Bilancio di Previsione 2024/2026;

Richiamata la delibera del PEG n. 1 del 10/01/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2024/2026;

Espresso sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

Acquisito il visto attestante la copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

Richiamati in merito alla competenza ad assumere il presente provvedimento:

- Il D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- Il provvedimento sindacale n. 3/2023 del 17.05.2023, con il quale è stato designato RESPONSABILE DELL'AREA Castellini Gabriele;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. n. 267/2000 Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 che approva il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali;

DETERMINA

1. Di richiamare ed approvare integralmente le premesse come parte integrante e sostanziale della presente determinazione e conseguentemente;
2. Di affidare l'incarico per la stipula degli atti notarili e formalizzazione dell'acquisizione degli immobili e di cessione gratuita di immobili e di terreni ubicati sul territorio comunale allo Studio Notarile Gabriele Naddeo C.F. NDDGRL75C30A944Q, P.IVA 09290810010, con studio in Caselle Torinese (TO), via Roma n. 2, come da preventivo pervenuto in data 02.05.2024 e registrato al protocollo generale n. 1295, per un importo totale complessivo pari ad € 13.400,00, comprensivi di imposta di registro, oneri previdenziali e fiscali, trascrizione e imposte di bollo, come indicato nella parte narrativa della presente determinazione;
3. Di stabilire che, in ragione di quanto disposto dall'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., gli elementi identificativi del contratto sono i seguenti:
 - a) il fine che si intende perseguire è la stipula di atti notarili di compravendita e di cessione gratuita di immobili e fondi di terreni agricoli;
 - b) la forma del contratto è quella dello scambio di corrispondenza commerciale;
 - c) le clausole ritenute essenziali sono le seguenti: definizione amministrative delle compravendite e cessioni gratuite di immobili e di terreni situati sul territorio comunale;
 - d) la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023;
 - e) il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;
4. di impegnare la spesa per la stipula degli atti notarili per l'importo complessivo pari ad € 13.400,00, compresa Iva, imposta di registro, oneri previdenziali e fiscali inclusi, ritenuta d'acconto imputando, ai sensi del principio contabile applicato della competenza finanziaria potenziata, di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., gli oneri economici derivanti dal presente atto come sotto evidenziato:
 - per € 7.200,00 al Cap. 1086.99 voce 180 del Bilancio di Previsione 2024/2026, (anno 2024). dando atto che l'obbligazione giuridica viene a scadenza nel corso dell'anno 2024 ;
 - per € 3.500,00 al Cap. 3474.4 del Bilancio di Previsione 2024/2025, (anno 2024) dando atto che l'obbligazione giuridica viene a scadenza nel corso dell'anno 2024;
 - per € 2.700,00 al Cap. 3474.3 Del Bilancio di Previsione 2024/2025, (anno 2024) dando atto che l'obbligazione giuridica viene a scadenza nel corso dell'anno 2024;
5. di impegnare l'importo pari a presunti € 128,00 relativi ai bolli necessari per la redazione delle copie conformi degli atti deliberativi da presentare al notaio, autorizzando il rimborso delle spese suddette tramite l'economato;

6. Di integrare l'impegno di spesa sul cap. 1059.99 per € 128,00 di cui alla determinazione 39/2024 e di autorizzare l'Ufficio Ragioneria, nella persona dell'Economo Comunale, ad anticipare le eventuali somme occorrenti;
7. Di autorizzare altresì il Servizio Ragioneria ad emettere mandato di rimborso delle somme eventualmente anticipate a favore dell'economo comunale;
8. di impegnare altresì l'importo complessivo pari ad € 38.000,00 al fine di ottemperare al pagamento degli immobili a favore dei venditori, imputando, ai sensi del principio contabile applicato della competenza finanziaria potenziata, di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., gli oneri economici derivanti dal presente come sotto evidenziato:
 - per € 23.000,00 (n. 2 assegni da € 11.500,00 cad intestati a B.F. e B.G.) al Cap. 3474.4 voce del Bilancio di Previsione 2024/2026, (anno 2024) finanziato con contributo della Città Metropolitana. dando atto che l'obbligazione giuridica viene a scadenza nel corso dell'anno 2024 ;
 - per € 15.000,00 (n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a L.G.) al Cap. 3474.3 voce del Bilancio di Previsione 2024/2026, (anno 2024) finanziato con contributo della Città Metropolitana. dando atto che l'obbligazione giuridica viene a scadenza nel corso dell'anno 2024 ;
- 9 . di autorizzare il Responsabile dell'Area Finanziaria a dare mandato al Tesoriere Comunale affinché provveda all'emissione di n. tre assegni circolari non trasferibili a favore degli utenti sotto evidenziati:
 - n. 1 assegno circolare non trasferibile, dell'importo di € 15.000,00 a favore del signor L.G.;
 - n. 1 assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 11.500,00 a favore del sig. B.F.;
 - n. 1 assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 11.500,00 a favore della sig.ra B.G.;
10. di dare atto che il professionista incaricato ha reso le proprie dichiarazioni, conservate agli atti, in adempimento della previsione di cui all'art.1 comma 9 della legge 190/2012 e del piano triennale di prevenzione della corruzione del Comune di San Maurizio Canavese e per le finalità in esso previste;
11. di aver verificato che il presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;
12. di dare atto di non aver concluso, nel biennio precedente, contratto a titolo privato o ricevuto utilità dal beneficiario del presente atto;
13. di provvedere, alla formalizzazione del contratto con scambio di corrispondenza commerciale;
14. di dare atto che il pagamento delle prestazioni effettuate avverrà dietro presentazione di regolari fatture ed entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle stesse e previo controllo della regolarità contributiva dell'Impresa incaricata;

A norma dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, si rende noto che il Responsabile del Procedimento dell'affidamento in questione è il Geom. Gabriele Castellini e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono: 0123506701.

Il Responsabile del Servizio
F.to Castellini Gabriele

**VISTO DI COMPATIBILITÀ MONETARIA DI CUI ALL'ART. 9 COMMA 1 LETT. A) NUMERO 2)
DECRETO LEGGE 1 LUGLIO 2009, N. 78, CONVERTITO IN LEGGE 3 AGOSTO 2009, N. 102.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTA

Che il pagamento della spesa derivante dal presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Nella residenza comunale li 22/05/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.toCastellini Gabriele

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art. 151, comma 4 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000;

APPONE

Il visto di regolarità contabile

ATTESTANTE

la copertura finanziaria della spesa.

Nella residenza comunale li 22/05/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to*

N. del registro delle PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata nel sito web istituzionale dell'Ente, per quindici giorni consecutivi dal 26/07/2024 al 10/08/2024

Chialamberto, 26/07/2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Moretto Marina

PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 DEL DECRETO LEGISLATIVO 14/03/2013 N. 33

“Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”

N.RO	DATA
------	------

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Castellini Gabriele

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

li,

Il Messo Vigile
Moretto Marina