



Comune di Montaldo Torinese

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Copia

DETERMINAZIONE AREA OPERE PUBBLICHE N. 6 DEL 09/02/2024

OGGETTO:

INCARICO A NOTAIO LAZZERINI, DELLO STUDIO LAZZERINI-MACCARONE NOTAI ASSOCIATI, PER ATTIVITÀ FINALIZZATE ALL'ACQUISIZIONE DELL'EX CANONICA DI VIA DEL CASTELLO N. 3 IN MONTALDO TORINESE. CIG B0470832B5

IL RESPONSABILE DELL'AREA OPERE PUBBLICHE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante le nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;

VISTA la Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni, recante il Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia e visto, in particolare, l'art. 3, recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, recante il Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni, recante Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78 di delega al Governo in materia di contratti pubblici;

PREMESSO che la Parrocchia Santi Vittore e Corona risulta proprietaria di un immobile (ex-canonica) sito nel Comune di Montaldo Torinese in Via del Castello n. 3 e distinto in catasto al

F. 5 mappali 9 e 10 che attualmente risulta essere in completo stato di abbandono, fatiscente ed inagibile;

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto quale ex-canonica e teatro oramai in disuso ed in completo stato di abbandono da decenni è da sempre stato un luogo centrale di aggregazione per i giovani e meno giovani e quindi considerato patrimonio morale della Comunità Montaldese;

TENUTO CONTO che l'immobile denominato ex-canonica risulta strategico per questa Amministrazione al fine di implementare e sviluppare l'attrazione turistico-sociale dell'intera area del Chierese in quanto l'immobile è localizzato all'interno del centro storico ed in una posizione di eccellenza per quanto riguarda gli aspetti storici/culturali della Comunità Montaldese;

PRESO ATTO dello stato manutentivo e del degrado delle strutture per le quali questa Amministrazione intende intervenire a salvaguardia del patrimonio immobiliare che contraddistingue il Comune di Montaldo Torinese e per valorizzarne i contenuti sociali ormai radicati nella Comunità stessa;

RICHIAMATA la perizia di stima eseguita dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 26/02/2020 registrata al prot. n. 735 con la quale sono stati periziati in base allo stato manutentivo dell'epoca ed alla loro destinazione di utilizzo tutti i singoli corpi di fabbricati per i quali è stato attribuito relativo valore di stima;

DATO ATTO che è intenzione di questa Amministrazione Comunale riprendere e valorizzare la pregressa funzione storico-culturale dell'immobile quale luogo di aggregazione rivisitando in chiave moderna lo stato dei luoghi attraverso una riprogettazione completa dell'immobile rendendolo maggiormente fruibile alla collettività e agli usi sociali previsti dalla vigente normativa urbanistica;

VISTA la disponibilità da parte della Parrocchia Santi Vittore e Corona all'alienazione dell'immobile esistente facente parte della "ex canonica" ubicato in Via del Castello n. 3 e distinto in catasto al F. 5 nn. 9 e 10;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 22/01/2024 con la quale veniva autorizzato l'acquisto dell'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera l del TUEL;

DATO ATTO che la Parrocchia dei Santi Vittore e Corona proprietaria dell'immobile in oggetto ha trasmesso per conoscenza il relativo nulla-osta all'alienazione espresso dalla Arcidiocesi di Torino registrato agli atti del Comune con prot. n. 169 del 12/01/2024;

CONSIDERATO che questa Amministrazione ha formulato una proposta di acquisto pari ad € 65.000,00 espressa sulla base della perizia di stima redatta da questo Ufficio Tecnico e sopra citata;

DATO ATTO che la proprietà dei locali nella persona dell'attuale Parroco Rev.mo Don Ciprian Barticel ha favorevolmente accolto la proposta di acquisto;

DATO ATTO che è necessario procedere all'alienazione dell'immobile tramite un regolare atto di compravendita previa formalizzazione di tutti gli atti propedeutici alla acquisizione del

bene (preliminare di acquisto) al fine di poter così avviare le procedure inerenti le fasi della ristrutturazione e richiesta degli eventuali finanziamenti/contributi pubblici;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende procedere celermente in merito al fine di proporre la richiesta di contributi pubblici finalizzati alla ristrutturazione edilizia e quindi si rende pertanto necessario provvedere all'affidamento dell'incarico a Notaio di comprovata esperienza al fine che predisponga il preliminare di acquisto dell'immobile e successivo rogito con tutti i connessi atti;

CONSIDERATO che da un'attività istruttoria preventiva, è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che:

- la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite decisione a contrarre, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale;
- prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, devono individuare gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- la stazione appaltante ha la facoltà di procedere all'affidamento dell'appalto adottando un unico provvedimento;

PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di affidare l'incarico di redazione, registrazione e trascrizione del preliminare di acquisto e successivo atto;
- l'oggetto del contratto è l'incarico per lo svolgimento dei servizi di redazione e stipula del preliminare di acquisto e del successivo rogito con tutte le relative incombenze di registrazione e trascrizione;
- il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- il criterio di affidamento è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023;

VISTO l'art. 62, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., ai sensi del quale tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 Euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori;

CONSIDERATO, pertanto, che questo Ente può procedere autonomamente agli acquisti di beni, servizi e lavori di valore inferiore alle soglie sopra indicate senza dover ricorrere alle forme di aggregazione previste dall'art. 62 del D.Lgs. n. 36/2023;

RITENUTO, pertanto, di procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, trattandosi di acquisizione sotto soglia per un importo inferiore a 140.000 Euro, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che il medesimo servizio non rientra tra gli acquisti di beni e servizi informatici e di connettività disciplinati dall'art. 1, comma 512 e seguenti della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016);

DATO ATTO che il servizio oggetto del presente provvedimento non è presente nelle convenzioni attive di CONSIP S.p.a. ovvero su MEPA;

DATO ATTO che, in ossequio ai principi contemplati nel D.Lgs. n. 36/2023 e nella Legge n. 241/1990, è stata inviata in data 24/01/2024 con nota prot. 284 una richiesta di offerta economica al Notaio LAZZERINI Emanuela dello STUDIO LAZZERINI-MACCARONE NOTAI ASSOCIATI con sede a Torino in Via Pietro Micca n. 9 (P.IVA 07076740013);

DATO ATTO che il Notaio LAZZERINI Emanuela ha inoltrato un preventivo registrato al prot. n. 305 del 26/01/2024 per lo svolgimento dei servizi in premessa indicati pari a:

- PRELIMINARE DI VENDITA € 570,00 oltre imposte, spese, oneri previdenziali e iva per complessivi € 1.463,70
 - ATTO DI COMPRAVENDITA € 960,00 oltre imposte, spese, oneri previdenziali e iva per complessivi € 7.690,40
- Totale € 1.530,00 oltre imposte, spese, oneri previdenziali e iva per complessivi € 9.154,10

VALUTATA la congruità dell'offerta economica proposta anche in rapporto all'entità dei servizi da svolgere;

VISTO l'art. 14, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale il calcolo del valore degli appalti pubblici è basato sull'importo totale pagabile al netto dell'I.V.A.;

CONSIDERATO, inoltre, che in relazione a quanto ammesso dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 nel presente affidamento ricorrono i presupposti affinché i servizi possano essere affidati direttamente ad un operatore economico in possesso di idonea qualifica e dei requisiti soggettivi prescritti dallo stesso D.Lgs. n. 36/2023 per l'esecuzione degli stessi, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, precisato che sussiste particolare urgenza nell'affidamento previsto di importo inferiore a 140.000 Euro (I.V.A. esclusa);

DATO ATTO che le attuali risorse finanziarie disponibili consentono una spesa massima omnicomprensiva pari ad € 9.140,10 e valutato pertanto di dover procedere in merito assumendo relativo impegno di spesa;

VERIFICATO, attraverso la documentazione prodotta con l'offerta, il possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti generali di cui all'art. 94 e seguenti nonché dei requisiti speciali di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

DATO ATTO che il sottoscritto ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 ed Allegato I.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023:

- di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenute, nel rispetto della normativa vigente;
- di emanare l'atto ai fini del perseguimento del seguente interesse pubblico: regolarità dell'azione amministrativa, imparzialità e buon andamento della Pubblica Amministrazione;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 36/2023, ha acquisito, presso il sistema gestito dall'ANAC, il Codice Identificativo della Gara: B0470832B5;

VISTO il Bilancio di Previsione 2024/2026 e gli stanziamenti previsti nell'esercizio finanziario dell'anno 2024;

D E T E R M I N A

1. di DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di AFFIDARE, per le ragioni indicate in premessa, l'incarico per lo svolgimento dei servizi di redazione, registrazione e trascrizione del preliminare di acquisto e successivo atto inerente l'acquisizione dell'immobile (ex-canonica) sito nel Comune di Montaldo Torinese in Via del Castello n. 3, al Notaio LAZZERINI Emanuela dello STUDIO LAZZERINI-MACCARONE NOTAI ASSOCIATI con sede a Torino in Via Pietro Micca n. 9 (P.IVA 07076740013), a fronte di un costo delle prestazioni pari ad € 1.530,00 oltre imposte, spese, oneri previdenziali e iva per complessivi € 9.154,10 ovvero:
 - competenze professionali € 1.850,00 + iva (22%) pari a € 407,00 per complessivi € 2.257,00
 - imposte per registrazione e trascrizione atti non soggette a iva pari a € 6.897,10
 - totale importo da liquidare € 9.154,10
3. di IMPEGNARE, REGISTRARE ed IMPUTARE la spesa di € 9.154,10 sull'intervento 6430/3004/1 sulla Missione 01 Programma 11 Titolo 2 Macroaggregato 202 Piano dei Conti U.2.02.01.09.000 del Bilancio di Previsione 2024/2026 esercizio finanziario 2024;
4. di DARE ATTO, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000, che:
 - con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il seguente fine: affidare l'incarico di redazione, registrazione e trascrizione del preliminare di acquisto e successivo atto;
 - l'oggetto del contratto è l'incarico per lo svolgimento dei servizi di redazione e stipula del preliminare di acquisto e del successivo rogito con tutte le relative incombenze di registrazione e trascrizione;
 - le clausole negoziali essenziali sono contenute nel presente provvedimento, nella richiesta di Offerta e nel preventivo di spesa pervenuto che è da intendersi materialmente unito al presente atto per farne parte integrante e sostanziale disponendo che il servizio venga svolto con decorrenza immediata;
 - i pagamenti verranno corrisposti dalla stazione appaltante previa presentazione di regolare documento giustificativo di spesa, fatte salve le verifiche in merito alla regolarità contributiva ed all'assolvimento degli obblighi derivanti dalla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
 - il contratto in oggetto sarà stipulato, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
5. di ACCERTARE la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
6. di DARE ATTO che ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., le fatture relative all'affidamento di cui trattasi dovranno riportare il Codice Identificativo della Gara come indicato in oggetto;
7. di DARE ATTO che ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 si accerta preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti prevede l'esigibilità della spesa nell'esercizio finanziario 2024. Ciò ai fini programmatori necessari per la verifica di compatibilità della spesa con i relativi stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica, fermo restando che, qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione, su informativa acquisita dai servizi ed uffici competenti delle singole fasi procedurali, adotta le opportune iniziative anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi;
8. di DARE ATTO che il presente provvedimento ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria della spesa di cui all'art. 147 bis, primo comma ed art. 183, commi 6 e 7 del D. Lgs. 267/2000 e s.m. ed i.;

9. di DISPORRE che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull'Albo pretorio online ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023, sul profilo internet del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 nonché dell'art. 28, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
10. di PRECISARE che avverso il presente provvedimento è possibile ricorso avanti il TAR Piemonte entro trenta giorni dalla data della sua pubblicazione su sull'Albo pretorio online, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 104/2010;
11. di DISPORRE la relativa liquidazione della somma fatturata, secondo le ordinarie procedure contabili, previa emissione di regolare fattura elettronica (Codice Univoco 6GXXS5), che dovrà comunque essere emessa entro il 31/12/2024, e positiva verifica della regolarità contributiva dell'affidatario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO - OPERE PUBBLICHE
GAIOTTI SERGIO

- VISTO: non sussistendo impegni di spesa non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
- VISTO: Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma, del D. Lgs. 267/00, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto relativamente ai seguenti IMPEGNI e/o impegni pluriennali.

Settore	Anno	Imp / Sub	Intervento	Voce	Cap.	Art.	Impegno	Importo €
OPERE PUBBLICHE	2024	65	01112	6430	3004	1	65	9.154,10

Montaldo T.se , lì 26/03/2024

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO**
F.to: **Dott.ssa BECHIS ROSA ANGELA**

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

lì, 17/04/2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GAIOTTI
SERGIO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° del Registro Pubblicazioni

Copia conforme all'originale, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 17/04/2024 al 02/05/2024.

Montaldo Torinese, lì 17/04/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: **GAIOTTI SERGIO**