

**Proponente: 34.B**  
**Proposta: 2017/2188**

**del 01/12/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1477**

**del 18/12/2017**

**APPALTI CONTRATTI E SEMPLIFICAZIONE  
AMMINISTRATIVA**

**Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO DI SERVIZIO NOTARILE, AI SENSI DELL'ART.63, COMMA 6, DEL D.LGS. 50/2016, PER LA STIPULA DELL' ATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO D'USO DA PARTE DELLA PROPRIETARIA, DIOCESI DI REGGIO EMILIA E GUASTALLA, AL COMUNE DI R.E., SULL'IMMOBILE SEDE DEL CENTRO SOCIALE TRICOLORE , SITO A REGGIO EMILIA IN VIA AGOSTI, 6.

## IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 dell'11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017 -2019 e i relativi allegati;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 08/06/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- che con atto P.G. n. 19933/2016, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia ha attribuito al Dott. Roberto Montagnani l'incarico di Dirigente del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa, con decorrenza 18/03/2016 e validità fino alla scadenza del contratto e comunque non oltre il termine del mandato del Sindaco medesimo;
- che con atto P.G. n. 42178/2017, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia ha attribuito al Dott. Roberto Montagnani l'incarico di Dirigente ad interim del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, con decorrenza 01/05/2017 e validità fino alla scadenza del contratto e comunque non oltre il termine del mandato del Sindaco medesimo;

Dato atto:

- che con atto del Notaio Luigi Zanichelli del 22/06/1995, Rep. n. 34200/6892, la S.R.A.T. - Società Ricreativa Assistenziale Tricolore, con sede a Reggio Emilia in via V. Agosti n. 8, quale proprietaria dell'immobile sede del Centro Sociale Tricolore, sito a Reggio Emilia in Via V. Agosti n. 6, ha concesso al Comune di Reggio Emilia il diritto d'uso di tale immobile per anni 20 (venti), decorrenti dal 01/01/1994 e pertanto fino alla scadenza del 31/12/2013;
- che a far data dalla suddetta scadenza e fino alla stipula del prossimo atto di concessione d'uso, oggetto del presente affidamento di servizio notarile, il Comune di Reggio Emilia ha mantenuto e manterrà il diritto d'uso dell'immobile di via V. Agosti 6 in forza della richiesta formulata con lettera P.S. n. 984 del 19/11/2013;
- che stante intervenute trasformazioni patrimoniali, la proprietà dell'immobile sopra citato è ora della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, con sede a Reggio Emilia in via Vittorio Veneto n.8;
- che l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei contenuti di cui alla Deliberazione di istituzione dei Centri Sociali nel territorio comunale, approvata dal Consiglio Comunale in data 7 maggio 1987, P.G. n. 11930, I.D. n. 930, intende mantenere l'uso di tale immobile, confermandone la destinazione ad attività ricreative, sportive e culturali;
- che tra la Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla ed il Comune di Reggio Emilia, rispettivamente concedente e concessionario dell'immobile sede del C.S. Tricolore, si

è addivenuti ad un accordo ai fini della stipula di un nuovo contratto di concessione del diritto d'uso di tale immobile, con il quale saranno definiti i connessi rapporti di dare e avere per i prossimi 15 (quindici) anni e per il pregresso uso da parte del Comune di Reggio Emilia dal 31/12/2013 fino alla data di stipula del nuovo atto.

Considerato:

- che, stante la specificità e la complessità afferenti alla stipula di tale nuovo atto contrattuale e considerata, inoltre, l'assenza all'interno dell'Ente di adeguate professionalità in grado di curarne la redazione, si ritiene di dover procedere all'affidamento di apposito servizio notarile a soggetto estraneo al Comune di Reggio Emilia, in possesso degli adeguati requisiti professionali;
- che, di conseguenza, avvalendosi dell'Albo dei professionisti ai quali affidare i servizi di stesura, perfezionamento e registrazione di atti notarili per il Comune di Reggio Emilia nel biennio 2016-2017, approvato con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1630 del 17/11/2016, si è proceduto a richiedere apposito preventivo di spesa ai seguenti iscritti al suddetto albo, a mezzo PEC in atti municipali ai sottoelencati numeri di P.G.:
  - 1) Notaio Filippo Arleoni, P.G. n. 121151 del 17/11/2017;
  - 2) Notaio Enrico Bigi, P.G. n. 121154 del 17/11/2017;
  - 3) Notaio Elena Covri, P.G. n. 121201 del 17/11/2017;
  - 4) Notaio Gianluigi Martini, P.G. n. 121209 del 17/11/2017;
  - 5) Notaio Samuele Resciniti, P.G. n. 121317 del 17/11/2017.
- che a fronte di tali richieste è pervenuto a riscontro un unico preventivo, presentato dal Notaio dott.ssa Elena Covri, ammontante a totali € 21.139,94 come da seguente suddivisione analitica:
  - Imposta di Registro € 18.900,00 (9% dell'importo totale del corrispettivo d'uso per 15 anni, pari ad € 210.000,00), non imponibile IVA
  - Ipotecaria € 50,00 non imponibile IVA
  - Catastale € 50,00 non imponibile IVA
  - Archivio € 57,40 non imponibile IVA
  - Visure € 200,00 imponibile IVA
  - Contributo Cnn € 257,00 imponibile IVA
  - Onorario € 1.250,00 imponibile IVA
  - IVA € 375,54 22% su imponibile di € 1.707,00

Dato atto che, come da delega Sindacale n. 42178/2017, al Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare è stata attribuita, tra le altre, la funzione concernente l'attivazione delle procedure riferite alle locazioni attive e passive dell'Ente e, pertanto, la titolarità a rappresentare il Comune di Reggio Emilia in sede contrattuale;

Ritenuto di affidare, tramite apposita indagine di mercato e procedura negoziale ex art. 63, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, il servizio notarile concernente la stipula dell'atto contrattuale per l'uso dell'immobile sito a Reggio Emilia in via V. Agosti n. 6, sede del C.S. Tricolore, al Notaio dott.ssa Elena Covri, con sede legale a Fabbrico (Reggio Emilia) in via Trento n. 6 e studio a Reggio Emilia in via B. Barilli n. 5, per l'importo complessivo a carico del Comune di € 21.139,94.

Richiamato il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22519/267 del 01/12/2010, come

da ultimo modificato e integrato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 02/02/2017, in particolare gli artt. 3-comma 3, 13 e 14 della Sezione A "L'organizzazione";

Visti:

- l'art. 183 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (cd. "Codice dei Contratti");
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.i., per le parti ancora in vigore;
- gli artt. 56 – comma 1 – e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità, in particolare l'art. 32;
- il vigente Regolamento comunale dei Contratti;

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e contabile, come prescritto dall'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

## **D E T E R M I N A**

- 1) di affidare, ai sensi dell'art. 63, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, al Notaio dott.ssa Elena Covri, con sede legale a Fabbrico (Reggio Emilia) in via Trento n. 6 e studio a Reggio Emilia in via B. Barilli n. 5, il servizio notarile inerente alla stipula dell'atto contrattuale per la costituzione del diritto d'uso, concesso dal proprietario Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla al Comune di Reggio Emilia, dell'immobile sito a Reggio Emilia in via V. Agosti n. 6, sede del Centro Sociale Tricolore.
- 2) di impegnare la conseguente spesa, pari, giusto preventivo presentato dal suddetto Notaio, ad € 21.139,94 come di seguito specificato:
  - per € 17.791,26 con imputazione alla Missione 01, Programma 11, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D.Lgs. 118/2011, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, 1.03.02.16.004 del Bilancio 2017, al capitolo 3200 del P.E.G. 2017, denominato "Attività Servizio Contratti e spese connesse alla stipula contratti", codice prodotto-progetto 2017\_PD\_4102, responsabile di procedura 34, centro di costo 0114, non rilevante ai fini della contabilità ambientale, CIG (Codice Identificativo Gara) Z022114384;
  - per € 3.348,68 con imputazione alla Missione 01, Programma 05, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D.Lgs. 118/2011, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, 1.02.01.02.001 del Bilancio 2017, al capitolo 9245 del P.E.G. 2017, denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2017\_PD\_3802, responsabile di procedura 34, centro di costo 0120, non rilevante ai fini della contabilità ambientale, CIG (Codice Identificativo Gara) Z022114384.
- 3) che il Notaio dott.ssa Elena Covri procederà alla fatturazione dell'onorario spettante e delle relative imposte e oneri, nell'osservanza del disposto normativo di cui all'art. 1, commi da 209 a 213, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge Finanziaria 2008) e del conseguente Regolamento attuativo di cui al D.M. Economia e Finanze n. 55 del 3 aprile 2013, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi della Legge

244/2007”, nonché nel rispetto del dettato di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

- 4) di inviare il presente atto al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 183, comma 7, del T.U. D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI  
APPALTI, CONTRATTI E SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA e  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Dott. Roberto Montagnani

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.