

Proponente: 42.A
Proposta: 2018/453
del 12/03/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 242
del 12/03/2018

INGEGNERIA - EDIFICI

Dirigente: TORREGGIANI Ing. Ermes

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI SERVIZIO NOTARILE, PER LA STIPULA DELL' ATTO DI "RISCATTO ANTICIPATO PARZIALE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA AREA BAGNO CONTRATTO N. 19052612".

Codice Prodotto Q_85801
Codice CUP: J87B14000560001
Codice CIG:ZAD22B5E66

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DI SERVIZIO NOTARILE, PER LA STIPULA DELL' ATTO DI
"RISCATTO ANTICIPATO PARZIALE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
FINANZIARIA AREA BAGNO CONTRATTO N. 19052612".**

IL DIRIGENTE

Visto

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 193 del 22/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018-2020 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale del 06/02/2018, n. 21, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015; in data 23/05/2015, con atto n 21307 di PG, il Sindaco ha provveduto all'attribuzione degli incarichi dirigenziali all'Ing. Ermes Torreggiani per la direzione del Servizio "Ingegneria Edifici" e per la direzione *ad interim* del Servizio "Reti e Infrastrutture", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;

Dato atto che:

- in data 29 luglio 2010 tra il Comune di Reggio Emilia e l'A.T.I. costituita tra Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. di Roma e Consorzio Cooperative di Costruzione di Bologna è stato stipulato dinanzi al Segretario Generale del Comune di Reggio Emilia Dott. Domenico Rebuttato, il contratto rep. n. 55687, avente ad oggetto la locazione finanziaria e la costruzione di una Scuola Elementare in località Bagno (RE);

- l'art. 9 del capitolato di Locazione finanziaria, facente parte del contratto, aveva stabilito il prezzo per il riscatto anticipato parziale dell'area pari a € 26 al mq , ipotizzando una superficie dell'area da occupare ,per la realizzazione di una scuola media e di una palestra a servizio del complesso scolastico, di mq. 3.664 riferita al mappale 304 , in data 02/07/2012 è stato approvato dall'Agenzia del Territorio- ufficio di Reggio Emilia il frazionamento dell'area della scuola, identificando i seguenti mappali : mapp. 317 Fabbricato scuola elementare e area cortiliva di pertinenza mapp. 318 parcheggio a servizio della scuola mapp. 316 area riservata alla costruzione della scuola media e di una palestra a servizio del nuovo complesso scolastico, di superficie pari a mq. 3.407, (ex mappale 304);
- in data 30 Settembre 2014 veniva comunicato al Comune di Reggio Emilia che la società di riferimento per i rapporti riguardanti la locazione finanziaria è la Società Mediocredito Italiano S.p.a., subentrata alle società precedenti (Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. e Leasint S.p.a.);
- con lettera del 22/03/2016 l'Ing. Ermes Torreggiani ha inoltrato a Mediocredito Italiano S.p.A. Via Montebello n.18 20121 MILANO, a mezzo posta certificata, la richiesta per la disponibilità di poter procedere al riscatto parziale dell'area destinata alla realizzazione della scuola secondaria di 1° grado (ex scuola media) in località Bagno, identificata catastalmente al Fg. 261, mappale 316;
- in data 20/02/2018, Mediocredito Italiano S.p.A. di MILANO comunicava la risposta di adesione con le condizioni economiche per il riscatto parziale anticipato del contratto di Leasing n. 19052612, ammontanti ad € 97.440,20 (IVA 10% compresa) per acquisto area ed € 2.501,54 (spese compreso IVA 22%);

Ritenuto pertanto:

- congrua la richiesta avanzata da Mediocredito Italiano S.p.A. di MILANO per l'acquisizione dell'area, si ritiene opportuno procedere al riscatto parziale dell'area destinata alla realizzazione della scuola secondaria di 1° grado (ex scuola media) in località Bagno, identificata catastalmente al Fg. 261, mappale 316, così come previsto l'art. 9 del capitolato di Locazione finanziaria;

Verificata

- la complessità e la specificità della stipula del rogito di cui trattasi, nonché considerata l'assenza, all'interno dell'Ente, di adeguate professionalità in grado di curarne la redazione;

Riscontrato

- che, nella fattispecie, ricorrono le condizioni, di fatto e di diritto, per procedere all'affidamento del servizio notarile ad un soggetto estraneo all'amministrazione, ma in possesso di idonei requisiti professionali;

Richiamato

- il Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1630 del 17/11/2016 con il quale veniva approvato l'Albo comunale dei professionisti a cui affidare i servizi di stesura, perfezionamento e registrazione di atti notarili per i Comune di Reggio Emilia, nel biennio 2016/2017, tuttora attivo;

Dato atto

- che, per l'affidamento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 36 comma 2 lett. a) e del servizio notarile di cui trattasi, veniva individuato, tra gli iscritti al suddetto Albo, lo "Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti", con sede in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, del quale l'amministrazione comunale, già, si era avvalsa per la formalizzazione di precedenti passaggi proprietari dell'area;
- che lo Studio Notarile succitato si è reso disponibile a collaborare col Comune, a fronte di una spesa complessiva di **Euro 2.851,00**, di cui Euro 1.550,00 per onorario, Euro 341,00 per IVA 22% della L. 232/2016 giusta lettera del medesimo n. 199 del 05/03/2018 – acquisita in atti - P.G. n. 29749 del 05/03/2018;
- che l'affidamento suddetto è motivato dal fatto che l'importo preventivato per l'onorario, si ritiene congruo e conveniente, rispetto alle quotazioni di mercato, ed anche in considerazione del fatto che il suddetto studio notarile potrà garantire massima celerità ed efficienza, in quanto lo studio notarile citato aveva redatto l'atto precedente, direttamente collegato a quello oggetto del presente atto, essendo in possesso dell'istruttoria completa;

Visti

- gli artt. 151, comma ,183,153 – 7° comma del D.Lgs 267/2000;

- il vigente Regolamento sull'ordinamento Generale degli Uffici e Servizio
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale
- gli artt. 32 e 56 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità
- l'art.63 del D.lgs. 50/2016 e il D.P.R. 207/2010 per le parti ancora in vigore

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

DETERMINA

1. di affidare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 36 comma 2 lett. a) e 63 co.2 lett. b) del D.lgs 50/2016, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. I.D. 154 del 20/09/2017, per le motivazioni sopra esposte, il servizio notarile inerente la stipula dell'atto di **“Riscatto anticipato parziale del contratto di locazione finanziaria area Bagno Contratto n. 19052612”**,_allo **“Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Garienti”**, con sede in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n.14, avendo lo stesso manifestata la propria disponibilità a collaborare con il Comune, giusta lettera di preventivo n. 199 del 05/03/2018 – acquisita in atti - P.G. n. 29749 del 05/03/2018, qui integralmente richiamata;
2. di dare atto che la spesa complessiva per il servizio notarile concordato ammonta ad **Euro 2.851,00** e il relativo **Codice CIG è il seguente: ZAD22B5E66;**
3. di assumere, relativamente all'onorario notarile dovuto, impegno di spesa per l' importo di **Euro 2.851,00**, da imputarsi alla Missione 04 Codice Programma 02 Titolo codice 2.02.01.09.003 del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 13 DPCM 28/11/2011, al Capitolo 40250/4, Giusto Impegno n. 2018/1889, denominato “Nuova Scuola Secondaria di 1^ Grado in localita' Villa Bagno – 1^ Stralcio”, - Q_85801 –, Centro di costo 0252, non rilevante ai fini della competenza ambientale;

4. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Bilancio e Programmazione Finanziaria per le procedure di cui all'art. 151, comma 4 del D.lgs.267/2000.

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

Il Dirigente

Ing. Ermes Torreggiani