

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/2226

del 09/12/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1415

del 11/12/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROCEDURA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO NOTARILE PER IL COMUNE DI REGGIO EMILIA INERENTE L’ACQUISTO DELL’IMMOBILE “VILLA LE MIMOSE”

**OGGETTO: PROCEDURA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO
NOTARILE PER IL COMUNE DI REGGIO EMILIA INERENTE
L’ACQUISTO DELL’IMMOBILE “VILLA LE MIMOSE”**

il Dirigente

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 05.02.2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019-2021, il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e i relativi allegati;
- con Deliberazione di Giunta Comunale del 07.02.2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 - risorse finanziarie e che, successivamente, con Deliberazione di Giunta Comunale del 09.05.2019 n. 94 sono stati approvati il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 e relativi allegati, nei quali sono stati fissati i requisiti ex art.169 del D.Lgs. 267/00;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29.07.2019, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell’art. 193 del D. Lgs. 267/2000, con variazione di assestamento al Bilancio di previsione finanziario – triennio 2019-2021 e relativi allegati;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 18.11.2019, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata l’ultima variazione dell’annualità 2019 al Bilancio di previsione finanziario – triennio 2019-2021, al DUP e ai relativi allegati, ai sensi dell’art. 175 del D.Lgs. 267/2000;
- che con atto P.G. n. 135704 del 10/07/2019, successivamente integrato con atto P.G. n. 135946 del 10/07/2019, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia ha attribuito, con decorrenza 15 luglio 2019 e termine 31 dicembre 2019, i nuovi incarichi dirigenziali d’inizio mandato amministrativo, con applicazione di tecniche di rotazione straordinaria e, nello specifico, ha conferito al Dott. Roberto Montagnani l’incarico di Dirigente del Servizio gestione patrimonio immobiliare e sport.

Dato atto

- che con la succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 05.02.2019 è stato approvato, tra l'altro, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 211 del 14.12.2018;
- nell'allegato 1 del suddetto Piano è contenuto il "Piano delle acquisizioni immobiliari", nel quale è previsto l'acquisto dell'immobile Casa residenza per anziani "Villa Le Mimose", ubicato a Reggio Emilia in Via Guinizzelli n. 35 e così censito al Catasto del Comune di Reggio Emilia:
 1. catasto FABBRICATI - "Villa le Mimose": foglio 210, mappale 867, cat. B/1, cl. 3, cons. 9.733 mc, sup. cat. 3.276 mq, rendita € 13.069,38;
 2. cabina elettrica: foglio 210, mappale 868, cat. D/1, cl. 3, rendita € 144,61;
 3. catasto TERRENI - "Villa le Mimose": foglio 210, mappale 867, ente urbano, sup. mq 10.291;
 4. cabina elettrica: foglio 210, mappale 868, ente urbano, sup. mq 31.
- ALIENANTE: Azienda speciale farmacie comunali riunite del Comune di R.E. (F.C.R.), con sede a R.E. in v. Doberdò 9, C.F 91018750355, P.I. 00761840354;
- che, stante la specificità e la complessità afferenti la stipula dell'atto contrattuale di cui al suddetto acquisto e considerata l'assenza all'interno dell'Ente di adeguate professionalità in grado di curarne la redazione, si ritiene di dover procedere all'affidamento del servizio notarile in argomento a soggetto estraneo al Comune di Reggio Emilia, in possesso di adeguati requisiti professionali;
- che, per l'individuazione del professionista al quale affidare la prestazione, si è proceduto alla comparazione dei preventivi pervenuti nei termini previsti, a seguito di lettera di invito inviata a mezzo PEC il 22.10.2019 a tutti i notai presenti nell'Albo aperto del Comune di Reggio Emilia per il biennio 2019-2020, approvato con Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 240 del 15.02.2019, a seguito delle adesioni raccolte in base al Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 1782 del 09.11.2018, recante "Indizione avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'affidamento di servizi notarili per il Comune di Reggio Emilia – biennio 2019/2020", albo che viene costantemente aggiornato in caso di nuove adesioni;

- che, a seguito di istruttoria, tutti i professionisti che hanno presentato domanda nel termine indicato sono stati ritenuti idonei alla partecipazione all'affidamento di servizi notarili mediante singole procedure negoziate, da espletarsi ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 36 comma 2 lettera a) e 216 comma 9, del Codice dei Contratti – D.Lgs. 50/2016;
- che, entro il termine di quindici giorni indicato nella suddetta lettera di invito del 22.10.2019, sono pervenuti i preventivi dei notai Andrea Fatuzzo, Raffaella Ferretti, Studio Notarile Associato Martini-Arleoni e Studio Associato dei Notai Zanichelli e Baja Guarienti;
- che l'individuazione del professionista a cui affidare il servizio è stata posta in essere secondo il criterio del prezzo più basso relativamente alla sola voce relativa all'onorario, comprensiva di contributi di legge e diritti vari, rispetto all'importo posto di volta in volta a base dell'appalto, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e dell'articolato di cui all'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse allegato al Provvedimento Dirigenziale 2018/1782 sopra richiamato;
- che, comparati i quattro preventivi ammessi, si è pertanto scelto di affidare il servizio allo Studio che ha formulato la quotazione più bassa, ovverosia lo Studio Notarile Associato Martini Arleoni, per un importo ammontante a € 3.227,95 IVA e ritenuta d'acconto comprese per onorario, contributi e diritti vari, oltre a € 161.251,40 per imposte e tasse di legge, per un totale complessivo di € 164.479,35.

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 Provvedimento Dirigenziale 2018/1782;
- il Provvedimento Dirigenziale 2019/240;
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., per le parti ancora in vigore;
- lo Statuto Comunale, in particolare gli artt.56 e 57;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità, in particolare l'art. 32;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti;
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dando inoltre atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Roberto Montagnani, quale Responsabile del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport;

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 del combinato disposto di cui agli artt. 36 comma 2 lettera a) e 216 comma 9 del Codice dei Contratti – D.Lgs. 50/2016, allo Studio Notarile Associato Martini-Arleoni, C.F./P.IVA 02663060354, con sede in Piazzale Lidio Artioli n. 9/d Reggiolo (RE) e in Viale Matteotti n. 12/B5 Rubiera (RE), che ha offerto l'importo più basso, pari alla somma complessiva di € 164.479,35 dei quali € 3.227,95 IVA e ritenuta d'acconto comprese per onorario, contributi e diritti vari ed € 161.251,40 per imposte e tasse di legge, il servizio notarile inerente la stipula dell'atto relativo all'acquisto dell'immobile denominato "Villa Le Mimose", come sopra individuato e dettagliatamente descritto;
2. che il CIG per la prestazione del suddetto servizio verrà acquisito in collaborazione con il Servizio Appalti e Contratti, e indicato nella lettera di affidamento del servizio;
3. di riferire il suddetto onere complessivo di € 164.479,35 all'impegno di spesa 2019/7127, assunto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 03/12/2019, imputato alla Missione 12, Programma 07, Titolo 2, codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2019-2021 annualità 2019, al capitolo 42110/6 del P.E.G. 2019 denominato "Spese di rogito e catastali relative a operazioni di acquisizione immobile Villa Le Mimose da FCR quota di finanziamento fondi comunali", codice prodotto 2019_PD_3818, centro di costo 0128;
4. che, come specificato nella lettera di invito all'invio dei preventivi, si procederà alla stipula dell'atto necessariamente in una sede del territorio del comune di Reggio Emilia e, inoltre, la rogazione dovrà essere garantita entro il termine massimo del 31.12.2019, termine che il Notaio si è impegnato a rispettare all'atto stesso dell'invio del preventivo;
5. che lo Studio Notarile Associato Martini-Arleoni procederà alla fatturazione dell'onorario spettantegli 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;

6. 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.

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

Il Dirigente
dott. Roberto Montagnani