

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/2057

del 02/12/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1338

del 06/12/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO SERVIZIO NOTARILE PER STIPULA CONTRATTO DI ACQUISTO DI TERRENI INTERESSATI DAL PROGETTO DEI LAVORI DI POTENZIAMENTO DELLA RETE CICLABILE SUL TERRITORIO COMUNALE – CONNESSIONI SOSTENIBILI – PISTA CICLO-PEDONALE IN VIA TASSONI

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1139 del 28/10/2022 è stato disposto di acquistare per le motivazioni ivi esposte i terreni nudi di fabbricati siti in Comune di Reggio Emilia e così censiti al Catasto terreni del detto Comune di Reggio Emilia:

Foglio 251:

mappale 436 (ex 10) seminativo arborato cl. 2 di mq 44 - R.D. 0,39 R.A. € 0,41

mappale 438 (ex 227) seminativo arborato cl. 3 di mq 490 - R.D. 3,54 R.A. € 4,30

mappale 440 (ex 229) seminativo cl. 3 di mq 288 - R.D. 1,78 R.A. € 2,38

per complessivi mq 822.

di proprietà QUADRA COSTRUZIONI S.R.L. con sede di Reggio Emilia, via Renato Marmiroli n. 6, codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 02739830350, REA: 309154 corrispettivo della compravendita è stato concordato in complessivi € 5.754,00 (al netto degli oneri fiscali).

- in particolare, la suddetta determina ha disposto che le spese connesse e conseguenti alla stipula contrattuale sono a carico del Comune di Reggio Emilia (in quanto soggetto acquirente degli immobili), al quale spetta pertanto la scelta dell'ufficiale rogante del suddetto atto di compravendita;
- stante la specificità e complessità dell'attività rogante in ambito immobiliare e considerata l'assenza all'interno dell'Amministrazione Comunale di figure professionali a ciò adeguate, è necessario affidare il servizio di stipula notarile della sopramenzionata compravendita immobiliare ad un soggetto esterno al Comune di Reggio Emilia ed in particolare ad un Notaio operante sul territorio comunale e da individuare tra i Notai iscritti nell'apposito Albo approvato con Atto Dirigenziale n. 240 di R.U.A.D. del 15/02/2019 (aperto e sempre integrabile) la cui validità è stata da ultima prorogata al 31/03/2023 con Atto Dirigenziale n. 1863 di R.U.A.D. del 02/11/2022.

Considerato che:

- per la prevista modesta entità dell'incarico si ritiene di procedere con affidamento diretto mediante ricerca di mercato ex art. 1 della L. n. 120/2020;
- il Servizio Appalti e Contratti ha fornito al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio i nominativi dei Notai attualmente iscritti nel suddetto apposito Albo notarile con relativi indirizzi PEC;
- con comunicazione inviata singolarmente tramite PEC n. 259166 del 10/11/2022 contenente la descrizione dei dati significativi e sostanziali dell'atto di compravendita da stipulare, è stato richiesto di far pervenire al Comune di Reggio Emilia (entro il termine del 30 novembre 2022) un preventivo di spesa, con evidenziate le diverse voci ivi comprese (es. onorario, imposte, visure, iva, ecc);

- entro la data del 30 novembre 2022 sono arrivati al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio i seguenti 5 preventivi di spesa (allegati al presente atto):

1. PEC P.G. 2022/0261424 del 14/11/2022 Notaio FATUZZO ANDREA - spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.165,41 spesa complessiva € 2.549,30;

2. PEC P.G. 2022/0262360 del 15/11/2022 NOTAIO ARLEONI FILIPPO - STUDIO NOTARILE ASSOCIATO MARTINI ARLEONI spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.000,00 spesa complessiva € 2.347,50;

3. PEC P.G. 2022/0269226 del 21/11/2022 Notaio ZANICHELLI E GINO Baja Guarienti Studio associato - spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.273,50 spesa complessiva € 2.681,17;

4. PEC P.G. 2022/0269228 del 21/11/2022 Notaio Notaio Valentina Rubertelli, spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.007,35 spesa complessiva € 2.501,47;

5. PEC P.G. 2022/ 276236 del 01/12/2022 pervenuta in data 30/11/2022 Studio Associato Notai Cecilia Casasole e Anna Tieri, spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.639,70 spesa complessiva € 3.127,94.

Dato atto che:

- in tutti i preventivi è stata applicata la medesima aliquota dell'imposta di registro, ovvero il 15%, con un minimo di € 1.000,00 - imposta ipotecaria e catastale fisse di € 50,00 cadauna e tassa archivio di € 27,50;
- occorre comparare le sole voci di spesa sostanzialmente riconducibili a "compensi e onorario", cioè le somme che (pur nella varietà di termini utilizzati dai diversi Notai), sono sostanzialmente analoghi: onorario, parcella, compensi, visure, contributi, ecc.; così facendo, il più economico risulta essere il preventivo del Notaio Filippo Arleoni, che presenta le seguenti voci di spesa:
imposta di registro – ipotecaria e catastale – tassa archivio € 1.127,50
onorario ed altre spese soggette ad IVA: € 1.000,00, oltre ad IVA del 22% (€ 220,00)
per una spesa complessiva a carico del Comune di € 2.347,50 (al lordo di ritenuta fiscale d'acconto del 20%).

Ritenuto, pertanto, di procedere all'affidamento dell'incarico notarile per la stipula contrattuale in oggetto al Notaio Filippo Arleoni che ha formulato il preventivo più basso, dando atto che, sulla base dell'importo preventivato per onorario e contributi repertoriali (di complessivi € 1.000,00) ed in conformità alle vigenti disposizioni in materia di tracciabilità

finanziaria (ex art. 3, c. 5 della L. n. 136/2010 e s.m.i.), al presente affidamento di incarico è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara/SMART C.I.G. n. Z0238E5C14.

Dato infine atto:

- che con atto n. 174342 di P.G. del 29/10/2020 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Alberto Prampolini, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 01/11/2020, della responsabilità di direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed i relativi allegati;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 19/04/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2022 e relativi allegati;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 30/06/2022 dichiarata immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Piano Integrato delle Attività ed Organizzazione (PIAO), l'integrazione del Piano delle performance 2022/24, del Piano

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali", D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (cd. "Codice dei Contratti");
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale

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

DETERMINA

1. di affidare direttamente per le motivazioni esposte in premessa ed in attuazione della determinazione dirigenziale n. 1139 del 28.10.2022, al Notaio Filippo Arleoni, dello Studio associato Martini – Arleoni – con sede in Reggiolo, Piazzale L. Artioli n. 9/D C.F./P.IVA 02663060354, il servizio di redazione e stipula (con successivi obbligatori adempimenti pubblicitari e fiscali), dell'atto di acquisto di terreni ubicati in Reggio Emilia – via Tassoni di proprietà della Società “ QUADRA COSTRUZIONI S.R.L.” e come nelle premesse specificati;
2. di approvare il preventivo di spesa del Notaio Filippo Arleoni per un importo complessivo di € **2.347,50** (somma IVA inclusa e da assoggettare a ritenuta di acconto del 20%);

3. di sub. impegnare la spesa di € **2.347,50** alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2022-2024, annualità 2022, al capitolo 40006/68 del PEG 2022, denominato “Potenziamento rete piste ciclopedonali progetto “Connessioni Sostenibili” codice prodotto V_26001 – CUP J89D20000320004 (quota parte imp. 2022/2266) - SMART C.I.G. n. Z0238E5C14
4. di dare atto che il pagamento verrà effettuato ad avvenuta stipula del contratto e previa emissione da parte del Notaio incaricato di fattura elettronica (come da vigente normativa in materia);
5. 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
Dott. Alberto Prampolini

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