

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/601

del 30/03/2023



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 351

del 12/04/2023

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO TERRENI INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO CINTURA VERDE – PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE PAESAGGISTICA DEI PARCHI FLUVIALI CROSTOLO – RODANO – MODOLENA – 1^ STRALCIO PARCO DEL RODANO. AFFIDAMENTO SERVIZIO NOTARILE PER STIPULA CONTRATTO

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 232 del 08/03/2023 è stato disposto di acquistare per le motivazioni in premessa esposte e che integralmente qui si richiamato ed approvano, i terreni nudi di fabbricati siti in Comune di Reggio Emilia e così censiti al Catasto terreni del detto Comune di Reggio Emilia: foglio 215 mappale 1169 (ex 1024/c) - mq 127 - reddito dominicale euro 1,12 - reddito agrario euro 1,18 – superficie reale mq. 138
foglio 215 mappale 1173 (ex 1148/d) - mq 178 reddito dominicale euro 1,56 - reddito agrario euro 1,65 – superficie reale mq. 184
per complessivi mq 305 e superficie reale di mq. 322,00.
quali risultanti a seguito di tipo di frazionamento del 09/06/2022 pratica n. RE 0040172 presentato ed approvato a Reggio Emilia in data 09/06/2022
di proprietà di
IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. con sede in Reggio Emilia (RE) in Via V.M. Hugo n. 15, capitale sociale di euro 1.000,00 iscritta al registro delle imprese di Reggio nell'Emilia al numero 02367050354 corrispondente al numero di codice fiscale, numero 275212 r.e.a. presso la c.c.i.a.a. di detta città, partita i.v.a numero 02367050354

Corrispettivo concordato: € **7.000,00** così articolato:

- valore immobili (terreni) a corpo: € 3.050.00;
 - indennità di occupazione dovuta per il periodo quinquennale di mancato godimento del bene da parte della proprietà, calcolata sulla intera superficie occupata: € 3.950,00.
-
- 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 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. 67957 del 09/03/2023 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 25 marzo 2023) un preventivo di spesa, con evidenziate le diverse voci ivi comprese (es. onorario, imposte, visure, iva, ecc);
- entro la data del 25 marzo 2023 sono arrivati al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio i seguenti 4 preventivi di spesa (allegati al presente atto sotto le lettere "A" - "B" - "C"- "D"):

1. PEC P.G. 2023/70492 del 14/03/2023 Notaio FATUZZO ANDREA - spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.055,68 spesa complessiva € 2.606,93;

2. PEC P.G. 2023/70497 del 14/03/2023 NOTAIO ARLEONI FILIPPO - STUDIO NOTARILE ASSOCIATO MARTINI ARLEONI spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.000,00 spesa complessiva € 2.592,50;

3. PEC P.G. 2023/74957 del 15/03/2023 Notaio Notaio Valentina Rubertelli, spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.314,71 spesa complessiva € 3.062,94.

4. PEC P.G. 2022/ 276236 pervenuta in data 28/03/2023 (oltre il termine del 25/03/2023) Studio Associato Notai Cecilia Casasole e Anna Tieri, spesa per onorario e contributi repertoriali € 1.826,96 spesa complessiva € 3,475,39.

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 – 3% imposta di registro sulla quota dovuta a titolo di indennità di occupazione, imposta ipotecaria e catastale fisse - taxa archivio – bollo telematico;
- 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 – taxa archivio € 1.372,50

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 € 2.592,50 (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. Z103A99CF2

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. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- che con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023.

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. 232 del 08.03.2023, al Notaio Filippo Arleoni, dello Studio

associato Martini – Arleoni – con sede in Reggio, 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 – di proprietà della Società “ Immobiliare Garuda snc di Tavaglione Mario e C. ” e come nelle premesse specificati;

2. di approvare il preventivo di spesa del Notaio Filippo Arleoni per un importo complessivo di € 2.592,50 (somma IVA inclusa e da assoggettare a ritenuta di acconto del 20%);
3. di impegnare la spesa di € **2.592,50** alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.99.999 del Bilancio 2023-2025, annualità 2023, al capitolo 9240/5 del PEG 2023, denominato “Prestazioni di servizi per il Servizio Patrimonio” codice prodotto 2023_PD_3818 – - SMART C.I.G. n. Z103A99CF2
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.