



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

SERVIZIO AFFARI GENERALI E ATTIVITA' NEGOZIALI

DETERMINAZIONE N. 918 del 17-10-2022

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

OGGETTO:
ROGITO ATTO DI ACQUISIZIONE TERRENO - AFFIDAMENTO INCARICO A NOTAIO -
CIG ZC638200F8

Il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, dalla data di apposizione del visto del Responsabile del Servizio Finanziario.

Determinazione del settore n. 80
Proposta del settore n. 282

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- che nel corso dell'esecuzione delle attività legate all'attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, in particolare per quanto attiene la definizione della valorizzazione delle aree destinate a Stazioni Radio Base, l'Amministrazione Comunale rilevava la necessità di effettuare un riconfinamento tra l'area occupata dalla stessa SRB e impianto di depurazione censita al N.C.T. del Comune di Quarrata al foglio n. 42 mappale 685 e la limitrofa area censita al N.C.T. del Comune di Quarrata al foglio n. 42, mappale n. 336;
- che si dava mandato ai competenti uffici di procedere al trasferimento della proprietà dell'area censita al N.C.T. del Comune di Quarrata al foglio n. 42, mappale n. 336, situata in Via Bocca di Stella in località Catena ed alla trascrizione del bene in favore del Comune;
- che con mail del 5/10/2022, il dirigente dell'area tecnica chiedeva a questo Servizio l'individuazione di un notaio per il rogito dell'atto conseguente a quanto sopra;

Considerato che l'art.97, comma 4, del T.U. 267/2000, in base al quale il Segretario Comunale può rogare tutti i contratti nei quali l'ente è parte, attribuisce all'Amministrazione la facoltà e non l'obbligo di richiedere per la rogazione dei contratti di cui è parte l'assistenza del Segretario Comunale;

Visto l'art. 2699 del Codice Civile e la legge 16.02.1913 n.89 sull'ordinamento del notariato;

Rilevato:

- che l'art. 17, comma 1 lettera a) del D.lgs n.50/2016 esclude dall'applicazione delle disposizioni del nuovo codice gli appalti *...omissis... a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni ... omissis...;*
- che il medesimo art. 17 al comma 1, inoltre, esclude dall'applicazione del codice gli appalti *...omissis... d) concernenti uno qualsiasi dei seguenti servizi legali: ...omissis... 3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai ...omissis...;*
- che comunque anche detti servizi devono essere considerati come appalti in quanto esclusi ma non estranei al codice appalti e quindi soggetti ai principi generali di cui all'art. 4 del D.lgs 50/2016;
- che l'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. 76/2020, come modificato con DL 77/2021, per i servizi e le forniture di importo inferiore a € 139.000,00, consente l'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

Viste le linee guida ANAC n. 4 del 26 ottobre 2016, aggiornate al 01/03/2018;

Viste le linee guida ANAC n. 12, del 24 ottobre 2018, sull'affidamento dei servizi legali;

Considerato che i contratti immobiliari presuppongono una serie di attività (es. visure ipotecarie, trascrizione etc.) non facilmente reperibili dagli uffici interni;

Dato atto:

- che, stante l'urgenza di redigere l'atto di compravendita del terreno seminativo arborato in oggetto, il Servizio Affari Generali e Attività Negoziali predisponendo, in data 07/10/2022, per le vie brevi (email), richieste di preventivo a numero 3 notai: alla Dott.ssa Angela Russo (con studio in Quarrata, Via della Robbia n. 26/a), al Dott. Vincenzo Bafunno (con studio in Via Montalbano n. 67, Quarrata) ed infine alla Dott.ssa Vittoria Borgonuovo Turnaturi (con studio in Via Montalbano n. 79/81);

- che sono pervenuti i 3 preventivi;
- che il più conveniente è risultato quello presentato dal notaio Dott.ssa Angela Russo C.F. RSSNGL54M64B860Y, P.IVA 01215120476, con studio in Quarrata, Via della Robbia n. 26/a, la quale ha presentato offerta per una somma di euro 2.275,50 comprensiva di Iva, oneri previdenziali e fiscali ed al lordo della ritenuta di acconto;
- che il predetto importo ricomprende onorari, diritti, spese per l'effettuazione di visure ipotecarie, tasse archivio, imposta registro, catastale e ipotecaria;

Preso atto: che, ai sensi dell'art 1 comma 450 della Legge 296/2006, come modificato dall'art. 130 della legge 30/12/2018 n. 145, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o inferiore a 5.000,00 euro si può prescindere dal fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici;

Considerato che ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 si procederà ad effettuare le verifiche dei requisiti generali, come da Linee guida Anac n. 4/2016 aggiornate;

Rilevato:

- che in generale tutti i contratti pubblici soggetti all'applicazione del codice dei contratti, ivi compresi quelli in economia o negoziati, l'ufficio competente deve richiedere all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici il Codice Identificativo Gare e provvedere a pagare la relativa tassa;
- che il codice CIG è ZC638200F8;
- che tuttavia per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 40.000,00 non vi è la necessità di pagare la relativa tassa;

Visto il D. Lgs. 267/2000 ed in particolare:

- l'art. 107 che assegna ai dirigenti o responsabili di servizio la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare;

Verificato preventivamente:

- il rispetto delle linee programmatiche e la coerenza con il Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- l'esigibilità del debito;
- che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno assunto con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del pareggio di bilancio, così come riformulato dalla Legge 145/2018;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 28/12/2021 con la quale è stato approvato il DUP 2022/2024;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 28/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 21/04/2022 con la quale è stato approvato il PEG 2022/2024;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 26/3/2018, con la quale è stato definito l'assetto macrostrutturale del Comune di Quarrata, provvedendo alla definitiva approvazione dell'assetto macrostrutturale dell'Ente come da allegati: A - organigramma, B - funzionigramma e C - risorse umane assegnate alle strutture, tutti facenti parte integrante e sostanziale di tale provvedimento;
- la deliberazione G.C. n 175 del 24/12/2021 di presa d'atto della proposta presentata dai Dirigenti delle tre Aree e dal Segretario Generale, relativa alla costituzione delle Posizioni Organizzative e finalizzata alla richiesta del budget necessario;
- la determinazione del Dirigente dell'area 2 Servizi alla persona e di supporto amministrativo n. 1380 del 30/12/2021 di Costituzione, pesatura e conferimento della posizione organizzativa relativa al servizio Affari Generali ed Attività Negoziali dall'01/01/2022 al 31/12/2022;
- la delega di funzioni, operata con nota prot. 150 del 4/1/2022, al Responsabile del Servizio Affari Generali e Attività Negoziali, dott.ssa Danila Bandaccari, fino al 31/12/2022;

DETERMINA

- 1) di affidare il rogito dell'atto di acquisizione, del terreno censito al Foglio 42, Mappale 336 del N.C.T. del Comune di Quarrata, con destinazione a Seminativo Arborato di classe I con una superficie complessiva di 1.350 mq, al notaio Angela Russo C.F. RSSNGL54M64B860Y, P.IVA 01215120476, con studio in Quarrata, Via della Robbia n. 26/A;
- 2) di impegnare la somma necessaria al conferimento dell'incarico ed alla copertura della spesa prevista pari ad **Euro 2.275,50=**, oneri fiscali, imposte e tasse comprese, al Cap. 0275/077 "Prestazioni di servizio segreteria generale, spese notarili" del Bilancio di Previsione 2022/2024 annualità 2022;
- 3) di conferire valore negoziale alla presente determinazione, affidando il presente incarico in via diretta;
- 4) di dare atto:
 - che verrà acquisita dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
 - che il codice CIG è ZC638200F8;
 - che trattandosi di affidamento inferiore ad € 5.000,00 si può prescindere dall'utilizzo di piattaforme telematiche di negoziazione (Mepa/START);
 - che l'appaltatore assume tutti gli obblighi necessari a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010;
 - che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D. Lgs. 231/2002, la scadenza del termine per il pagamento è fissata tra le parti in 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica;
- 5) di dare atto che la liquidazione della spesa avverrà dietro presentazione di fattura elettronica da parte del professionista incaricato, secondo quanto disposto dall'art. 184 del TUEL e dell'art. 29 del regolamento comunale di contabilità, operando la debita ritenuta d'acconto;
- 6) di aver accertato preventivamente che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno assunto con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del pareggio di bilancio, come riformulato dalla L. 145/2018;
- 7) di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Toscana nel termine di 30 gg dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune, oppure dalla data di ricevimento del presente provvedimento;
- 8) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Elena Varocchi;
- 9) Si dà altresì atto ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto.

Data
17-10-2022

Il Responsabile del Servizio
BANDACCARI DANILA