



COMUNE DI EMPOLI



CENTRO DI RESPONSABILITA':

U.O.C. Patrimonio e Concessioni

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N

963 del 10/09/2021

Oggetto:

AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI NOTARILI -OPERAZIONE IMMOBILIARE DI CUI ALLA DEL. C.C. N° 71-2021- SCHEDA 11 REV 1 E S.M.I. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO TERRENI PALESTRA SCUOLE MEDIE BUSONI E PORZIONE DI VIA BONISTALLO- CIG: ZE732FA9F1

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 15/02/2020 ad oggetto „ *PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2022-2022, AI SENSI DELL'ART. 58, COMMA 1, DEL DECRETO LEGGE N. 112/2008 CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008. APPROVAZIONE.* „;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n°. 72 del 29/07/2021 ad oggetto „ *PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2022-2023, AI SENSI DELL'ART. 58, COMMA 1, DEL DECRETO LEGGE N. 112/2008 CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008. VARIAZIONE ANNUALITA' 2021- APPROVAZIONE.*„;

- la Scheda 11Rev1 ed 11-Rev2 ha riguardo della seguente unità immobiliare:

- vendita alla Città Metropolitana di Firenze dell' *EDIFICIO Via Fratelli Rosselli n° 40 (Foglio di Mappa 16 particella 192 sub 8) e del Magazzino di Via R. Sanzio (Foglio di Mappa 14 p.lla 89)''* al prezzo di vendita definitivamente accordato dalle parti in € 807.336,00 (ovvero € 777.936 per l'immobile di Via Fratelli Rosselli ed € 29.400 per il magazzino - Polo scolastico);

- acquisizione al patrimonio comunale dei terreni interessati dalla avvenuta realizzazione della palestra comunale Scuole Medie Busoni oggi di proprietà della Città Metropolitana, oltre ad alcuni terreni destinati a strada (acquisizione a titolo gratuito), con la previsione in uscita di € 89.024,00, finanziata con le alienazioni;

Richiamata anche la Deliberazione del Consiglio Comunale n°. 20 del 15/02/2021 ad oggetto “*APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2021 – 2023* ”, documento del quale la suddetta programmazione costituisce allegato parte integrante e sostanziale e gli aggiornamenti successivi;

Ritenuto di dover proseguire con l'attuazione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale, provvedendo all'affidamento del servizio notarile relativo al trasferimento del diritto di proprietà dei beni al patrimonio comunale;

Dato quindi atto che:

- è stata effettuata a cura del servizio scrivente, in accordo con la Città Metropolitana, una indagine di mercato per tutte le partite interessate dall'operazione immobiliare di cui trattasi, tra alcuni studi notarili ;

- con comunicazione al Prot. N° 35444 del 26-05-2021 è stata inoltrata richiesta di preventivo allo Studio Notarile Niccolò Turchini, Studio Notarile Cinzia Trapani e Studio Notarile Francesco Dami;

- sono pervenuti due preventivi e quello economicamente più vantaggioso è quello del Notaio F. Dami agli atti con Prot. n.° 40105 del 15 -06-2021 Preventivo 419-202 per un importo pari ad €. 10.600, 20, I.V.A. per € 440,22 e ritenuta per € 400,20 inclusi, che trova copertura finanziaria come da dettaglio a seguire:

Cap. n. 450-00 Onorari Notai per contratti	€. 2.191,20
Cap. n. 1550-29 altre imposte per contratti	€. 390,00
Cap.n. 1550-28 Spese di registro e bollo	€. 8.019,00
Totale atto	€. 10.600,20

- l'importo sopra preventivato risulta congruo, adeguato alla natura dell'atto;
- l'affidamento di cui trattasi è riconducibile all'appalto di servizi;

Visto quindi l'art. 36 comma 1 del D.Lgs 50/2016, che dispone che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35;

Letto, altresì, il comma 2, lettera a) del medesimo articolo, che prevede che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 euro possa avvenire tramite affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori;

DATO ATTO anche che:

-i servizi oggetto del presente atto non rientrano nelle categorie merceologiche stabilite dal D.P.C.M. 24 dicembre 2015, in attuazione dell'art. 9, c 3, del DL 66/2014, in relazione alle quali il Comune è obbligato a ricorrere a Consip S.p.A. o ad altro soggetto aggregatore per lo svolgimento delle relative procedure di acquisto;

-per la fornitura dei servizi in questione non risultano attivate convenzioni CONSIP di cui agli articoli 26, c. 3, della L. 488/99, e 1 comma 449 della L. 296/2006, a cui fare riferimento;

-l'art. 1, c 450, della L. 296/2006 stabilisce che le amministrazioni pubbliche non statali, tra cui gli enti locali, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad euro 5.000,00 ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'articolo 328 del DPR 207/2010, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

- ed ancora l'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs.50/2016, secondo cui "2. *Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità: a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta.*"

- e quindi l'art 32, comma 2, secondo cui "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti.*";

- le Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 50/2016, approvate dall'ANAC con delibera n. 1097 del 26/10/2016 ed aggiornate con delibera n. 206 del 01/03/2018 ;

RICHIAMATO anche l'art. 1 del DL 16/07/2020 n. 76 (conv. in L 120/2020) nonché il D.L 31 MAGGIO 2021, N. 77- *CD SEMPLIFICAZIONI E GOVERNANCE* - COME APPROVATO DEFINITIVAMENTE DALLA LEGGE 29 LUGLIO 2021 N. 108;

RITENUTO che la procedura di cui al comma 2, lettera a), dell'art. 36 del sopra citato D. lgs. 50/2016 sia idonea rispetto alle finalità e all'importo dell'affidamento, in quanto in grado di assicurare la tempestività dell'approvvigionamento senza pregiudicarne l'economicità, efficacia ed efficienza del procedimento nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui trattasi;

CONSIDERATO che l'importo complessivo del servizio di cui trattasi è al di sotto della soglia di cui all'art. 35 del Codice dei Contratti il che permette di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, punto a) del predetto Codice;

RICHIAMATO anche il disposto dell'art. 6-bis, L. 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall'art. 1, comma 41, L. 6 novembre 2012, n. 190, in forza del quale il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti procedimenti e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

RICHIAMATI i principi e le disposizioni contenute nella L. 6 novembre 2012, n. 190 per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

RICHIAMATI altresì i principi e le disposizioni del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e, in particolare, l'art. 37 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

Ricordato ancora che ai sensi dell'art. 1, comma 450 della legge n. 296/2006 per gli acquisti di beni e servizi di valore inferiore ai 5.000 € non si rende necessario l'utilizzo del Mercato elettronico o di sistemi telematici di acquisto;

Effettuata la verifica d'ufficio in merito al possesso dei requisiti a norma delle disposizioni i cui al D.Lgs. 50/2016, conforme alle ispezioni effettuate ovvero effettuate le verifiche sui requisiti generali del suddetto operatore: -Durc (durc on line); -Casellario annotazioni ANAC ;

Acquisita dal medesimo operatore dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari (legge 136/2010) ;

VISTI:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;
- il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali;
- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il decreto del Sindaco n.66 del 01/08/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore "Lavori Pubblici e Patrimonio/Espropri";

- il Decreto del Dirigente del Sett. LL.PP. n.83 del 30/06/2021, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di titolare di posizione organizzativa;

PRESO ATTO che la presente determinazione è assunta anche in qualità di Responsabile del Procedimento per il Servizio Espropri e Patrimonio, come da attestazione resa e conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 21 del 15/02/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 07/04/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 - obiettivi;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1. Di disporre, in attuazione degli atti di programmazione generale di questa Amministrazione, l'affidamento del servizio concernente le prestazioni notarili al Notaio Francesco Dami dello Studio Notarile associato Prof. R. Lenzi e Dott. F. Dami con sede in Firenze -C.F./P.IVA 94255410485 volte all'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni di cui a seguire: CT Foglio 14 p. 4427 (terreni palestra Busoni) e Foglio 14 p. 4421 sub 501 porzione di via Bonistallo- C.I.G.:**ZE732FA9F1**;
2. Di accogliere il preventivo rimesso dallo Studio Notarile conservato in atti con Prot.n°40105 del 16/06/2021, affidando il servizio notarile per un importo pari ad €. 10.600,20, comprensivo di iva, ritenuta, contributo Cassa Notariato ed imposte, dando atto che il servizio dovrà concludersi entro il 31/12/2021, provvedendo alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale, sotto sezione "provvedimenti" e "bandi di gara e contratti" di "Amministrazione Trasparente", in relazione agli obblighi di pubblicazione previsti dagli articoli 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D. lgs. 50/2016;
3. Di dare atto che con separati atti si procederà all'impegno di spesa relativo pari ad €.89.024,00, per l'acquisto dei terreni corrispondenti alla palestra comunale oltre alla variazione patrimoniale del terreno già viabilità, nonché all'accertamento di entrata dell'importo pari ad Euro € 807.336,00 corrispondenti agli immobili in vendita;
4. Di dare atto che la suddetta spesa di €.10.600,20, è riferita al periodo decorrente dalla data del 15 Settembre 2021, data prevista per il perfezionamento dell'affidamento, successivamente all'esecutività della presente determinazione, al 31/12/2021, e sarà pertanto esigibile, ai sensi dell'allegato 4/2 al D. lgs 118/2011, nello stesso periodo;
5. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;
6. Di impegnare, secondo i principi di cui al D. Lgs. 118/2011, la spesa suddetta di Euro 10.200,00; sul bilancio di previsione 2021-2023, imputandola agli esercizi e capitoli indicati nella tabella in calce;
7. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;
8. Di dare atto che - ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel - la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;

9. Di dare atto che - ai sensi dell'art. 191, comma 1, del Tuel - gli impegni di cui alla presente determinazione saranno comunicati all'affidatario/beneficiario contestualmente all'ordinazione della prestazione, ai fini dell'inserimento degli stessi nella successiva fattura o documento di spesa;

10. Di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della stessa L. 241/1990;

di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo	
U	2021	2451	01051.03.0045000	2021	U.1.03.02.16.004	ONORARI NOTAI PER CONTRATTI	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO PROF. R. LENZI E DOTT. F. DAMI	ZE732FA9F1	2.191,20
U	2021	2452	01051.02.0155029	2021	U.1.02.01.99.999	ALTRE IMPOSTE PER CONTRATTI	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO PROF. R. LENZI E DOTT. F. DAMI	ZE732FA9F1	390,00
U	2021	2453	01051.02.0155028	2021	U.1.02.01.02.001	SPESE DI REGISTRO E BOLLO	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO PROF. R. LENZI E DOTT. F. DAMI	ZE732FA9F1	8.019,00

Empoli, 10/09/2021

La Posizione Organizzativa

PROIETTI NULLI EUTILIA / ArubaPEC S.p.A.