



CITTÀ DI SUSÀ

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE del SERVIZIO AREA TECNICA

N°249 del 03/11/2022 registro generale

N.53 del Servizio

Oggetto:

**INCARICO PROFESSIONALE AL NOTAIO DOTT. ALBERTO VESCE
PER STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA DEL FABBRICATO AD
USO PALESTRA DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO SUORE DI SAN
GIUSEPPE A SUSÀ - AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART.
36, COMMA 2, LETTERA A) DEL D. LGS. 50/2016 E S.M.I.**

L'anno duemilaventidue addì tre del mese di novembre nel proprio ufficio.

Determina N°249 del 03/11/2022

Oggetto: INCARICO PROFESSIONALE AL NOTAIO DOTT. ALBERTO VESCE PER STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA DEL FABBRICATO AD USO PALESTRA DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO SUORE DI SAN GIUSEPPE A SUSÀ - AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETTERA A) DEL D. LGS. 50/2016 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che il Comune di Susa ha ricevuto una proposta di vendita inerente un fabbricato ad uso palestra di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe, sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un'area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio;

Tenuto conto che l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile all'acquisto dell'immobile, valutando l'opportunità di accrescere la dotazione di impianti sportivi pubblici della Città al fine di favorire ulteriormente la pratica sportiva e ha quindi avuto interesse a determinarne il valore di mercato, al fine di ancorare l'acquisizione ad un preciso riferimento economico;

Dato atto che, con determinazione dell'area tecnica n. 188 del 31/08/2021 è stato affidato all'arch. Carlo Godano, con studio professionale in Viale Giacomo Matteotti 58, 10148 Torino (C.F.: GDNCRL72P20L219S), il servizio per l'espletamento dell'incarico riguardo tutte le operazioni e le verifiche necessarie per la stesura e l'approvazione della perizia;

Rilevato che in data 16 novembre 2021 con registrazione n. 30534/2021 è stata rilasciata dall'Ufficio Successioni/Privilegi/Atti Notori del Tribunale Ordinario di Torino l'asseverazione della perizia relativa del più probabile valore di mercato per un importo pari ad € 105.000,00 +/- 15% circa, ovvero nell'intervallo ricompreso tra € 90.000,00 (euro novantamila/00) ed € 120.000,00 (euro centoventimila/00);

Atteso che il Consiglio Generale dell'Istituto Suore di San Giuseppe, riunitosi in data 21 marzo 2022, ha deliberato la vendita dell'immobile oggetto con relative pertinenze e acquisita, sia pure in via informale, la disponibilità ad accettare un indennizzo di complessivi € 100.000,00 alla sottoscrizione dell'accordo;

Dato atto che con deliberazione del C.C. n. 41 del 27/09/2022 è stata autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale del fabbricato ad uso palestra, meglio descritto in premessa, di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe, sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un'area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio, per un importo pari a € 100.000,00 fuori campo IVA, da liquidare contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà;

Dato atto altresì che con la predetta deliberazione si autorizzava il Responsabile dell'Area Tecnica, che rappresenterà questo Ente per la stipula della compravendita, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

Rilevato che tutte le spese necessarie per l'acquisizione del bene sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un'area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio, trovano copertura nel Documento Unico di

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Susa. Responsabile Procedimento: Amelia Belmondo (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

Programmazione e nel Bilancio 2022 – 2024 al capitolo di spesa 7830/1/1 (Miss. 01, Progr. 06, Titolo 2, MacroAg. 202) ad oggetto "Acquisto palestra - Fin. Alienazione Finanziaria" finanziato con proventi derivanti da Alienazione partecipazione Valle Dora S.r.l.;

Rilevato altresì che, in esecuzione della precitata deliberazione, occorre provvedere all'affidamento del servizio notarile per il rogito dell'atto di acquisto, da parte del Comune, del bene in oggetto;

Visto l'art.17 (*Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi*), comma 1 lett. d) – punto 3 del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e s.m.i. il quale prevede che le disposizioni del codice non si applicano ai servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai;

Considerato che:

- la suddetta norma va coordinata con l'art. 4 dello stesso D.lgs. 50/2016 il quale prevede che i contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, esclusi in tutto o in parte dall'applicazione del codice, avviene nel rispetto dei principi di "economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità...";
- l'art. 192 del D. Lgs. 267 del 18/08/00 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre indicante il fine che, con il contratto, si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano tale scelta nel rispetto della vigente normativa;

Preso atto delle Linee Guida n. 4, di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici". Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016. Aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018;

Viste le Linee Guida n. 12 "Affidamento Servizi Legali" approvate dal Consiglio dell'Anac con delibera 907 del 24 ottobre;

Esaminato in merito alla questione degli incarichi legali il parere della Commissione speciale del Consiglio di Stato n. 2017 del 03.08.2018;

Constatato che l'incarico notarile in questione è escluso dall'applicazione delle disposizioni del codice degli appalti pubblici, per l'esplicita esclusione disposta dall'art. 17 comma 1 lettera d) dello stesso codice, fermo restando quanto innanzi specificato che il presente affidamento è soggetto al rispetto dei principi generali di cui all'art. 4 del codice;

Ritenuto di richiamare analogicamente le procedure semplificate di cui all'art. 36 del Codice che prevede l'affidamento diretto per i contratti sotto i 40.000,00 euro;

Dato atto che per la complessità e la specificità delle prestazioni in oggetto è stato contattato il Notaio Dr. Alberto Vesce con studio in Almese, Via Dora 17/2 – P. IVA 08672170019 il quale ha presentato tramite PEC Prot. 11471 del 25/10/2022 un preventivo consistente in € 11.005,21 comprensivo di imposte e spese generali, onorario, contributo cassa notarile ed IVA su onorario;

Dato atto che l'affidamento del presente incarico avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;

Inteso pertanto affidare allo Studio Notarile del Dott. Alberto Vesce con studio in Almese, Via Dora 17/2 – P. IVA 08672170019 il servizio notarile finalizzato alla stipula dell'atto di compravendita del bene di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un'area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio alle condizioni indicate nella deliberazione del C.C. n. 41 del 27/09/2022;

Preso atto che l'impegno di spesa dovrà comprendere oltre l'onorario, le imposte e le tasse come da indicato nel preventivo Prot. 11471 del 25/10/2022 allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e precisamente:

Imposte

- Imposta di registro 9% su € 100.000,00	€	9.000,00
- Imposta ipotecaria	€	50,00
- Imposta catastale	€	50,00
- Tassa archivio	€	43,40
Totale imposte	€	9.143,40

Onorario

- Onorario atto	€	1.238,62
- Cassa notarile	€	182,28
- Consiglio N.N.	€	17,36
- Contributo Consiglio Distrettuale	€	7,81
- Visure soggette ad IVA	€	80,00
- IVA 22%	€	335,74
Totale onorario	€	1.861,81

Costo atto

- Totale da impegnare	€	11.005,21
- Ritenuta d'acconto su € 1.526,07	€	305,21
Totale costo atto	€	10.700,00

Riscontrata la congruità del corrispettivo in rapporto alla natura e alle caratteristiche dell'incarico oggetto del presente atto;

Rilevato che l'art. 1, comma 130 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, (Legge di Bilancio 2019) prevede l'innalzamento della soglia di obbligo di ricorso al MEPA da € 1.000,00 a € 5.000,00, modificando l'art. 1, comma 450, della Legge 27 dicembre

2006, n. 296, e stabilendo quindi che "le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a € 5.000,00 e 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 del medesimo art. 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure (...)"

Richiamato il parere del Consiglio di Stato dell'11 aprile 2019;

Richiamato il comma 14 dell'art. 32 (Fasi delle procedure di affidamento) del D. Lgs. n. 50/2016 secondo il quale la stipula del contratto per gli affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 può avvenire tramite corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli Stati membri;

Accertato che, in relazione alla presente determinazione, non sussiste conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 07.08.1990 n. 241 con conseguente obbligo di astensione ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 e 7 del D.P.R. 16.04.2013 n. 62;

Acquisito on line il certificato di regolarità contributiva (DURC), Prot. 85558 della Cassa Nazionale del Notariato del 28/10/2022 con esito regolare;

Atteso che in relazione alla procedura di selezione del contraente è stato rilasciato all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il seguente Codice Identificativo Gara (CIG): ZBC384B181;

Dato atto che la presente determinazione contiene gli elementi richiesti dall'art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016 in modo semplificato;

Dato atto altresì che la presente determinazione rientra tra le competenze del responsabile del servizio ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 192 del D. Lgs. n. 267/00;

Ritenuto di prendere atto di quanto sopra evidenziato e di procedere all'incarico;

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 6 del 22/03/2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il D.U.P. per gli anni 2022/2023/2024;
- di Consiglio Comunale n. 7 del 22/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;
- di Consiglio Comunale n. 24 del 14/06/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Rendiconto Finanziario per l'anno 2021;
- di Giunta Comunale n. 67 del 19/07/2022 con la quale è stato approvato il PEG relativo agli anni 2022-2024;

Visti:

- ✓ il T.U. Enti Locali approvato con D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267;
- ✓ il D. Lgs. del 18.06.2016 n. 50;
- ✓ il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. Di affidare allo Studio Notarile del Dott. Alberto Vesce con studio in Almese, Via Dora 17/2 – P. IVA 08672170019 il servizio notarile finalizzato alla stipula dell’atto di compravendita del bene di proprietà dell’Istituto Suore di San Giuseppe sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un’area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio alle condizioni indicate nella deliberazione del C.C. n. 41 del 27/09/2022 per l’importo di € 11.005,21 comprensivo di imposte e spese generali, onorario, contributo cassa notarile ed IVA su onorario.
3. Di imputare e liquidare a ricevimento fattura la spesa complessiva di € 11.005,21 sul Bilancio di previsione 2022 come segue:

Importo	Missione	Progr.	Titolo	Macroagr.	Capitolo	Rif Bilancio
€ 11.005,21	01	06	2	202	7830/1/1	2022

4. Di dare atto che per le finalità di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i. per il servizio in oggetto è stato rilasciato il seguente Codice Identificativo Gara (CIG): ZBC384B181 rilasciato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), CODICE UNICO IPA: QA3OLA.
5. Di precisare che:
 - il professionista, a pena di nullità del contratto, si assume tutti gli obblighi finalizzati alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della Legge 13.8.2010 n. 136;
 - tutte le transazioni relative al presente impegno spesa devono essere eseguite avvalendosi di banche o della società Poste italiane Spa. L'inadempimento di tale obbligo costituisce clausola risolutiva espressa, ai sensi dell’art. 1456 del c.c.;
 - ai sensi dell’art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013, si procederà a risoluzione ovvero a decadenza del rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dai Codici di comportamento dei dipendenti pubblici, di cui al citato DPR 62/2013 che si intendono estesi ai collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese fornitrici di beni e servizi in favore della P.A.
6. Di certificare, ai sensi dell’art. 9 del D.L. n. 78/09, convertito in legge n. 102/2009 che il presente impegno è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica.
7. Di dare atto che alla liquidazione della spesa si provvederà dietro presentazione di regolare fattura elettronica e DURC regolare.
8. Di dare atto altresì che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull’Albo Pretorio online, sul profilo internet del Comune di Susa, nella sezione “Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti e Provvedimenti dei dirigenti amministrativi” ai sensi degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. n. 33/2013 e del D. Lgs. n. 50/2016.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato Digitalmente

DE MICHELE MARIA GRAZIA