



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Reg. Generale N. 604

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

N. 159 del 11-09-2020

**OGGETTO:PERMUTA IMMOBILE TRA "CONFRATERNITA DI MISERICORDIA" DI
MONTEGIORGIO ED IL COMUNE DI MONTEGIORGIO. - STIPULA ATTO DI PERMUTA:
AFFIDAMENTO INCARICO STUDIO NOTARILE ARMANDO BONSIGNORI DI
MONTEGIORGIO.**

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di settembre nei propri uffici.

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione consiliare n. **16** del **25.04.2018** con la quale, tra l'altro, è stato disposto quanto segue:

- di approvare le perizie estimative, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale - Sezione LL.PP./Patrimonio, degli immobili da permutare redatte:
 - dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, geom. Maurizio Luchetti in data 15.03.2018 relativa all'immobile di proprietà Comunale sito in via Giotto scn, che gli attribuisce un valore di **euro 920.000,00**;
 - dall'Ing. Marco Ramadori di Montegiorgio in qualità di Tecnico incaricato dalla Confraternita di Misericordia, con perizia in data 27.03.2018 prot. 4447 relativa all'immobile di proprietà della Confraternita sito in via delle Rose n° 5, che gli attribuisce un valore di **euro 917.907,50**.

- di procedere alla permuta con la Confraternita di Misericordia di Montegiorgio dei seguenti immobili:

a) **Immobile da cedere da parte del Comune di Montegiorgio** alla Confraternita di Misericordia di Montegiorgio:

- immobile ubicato in via Giotto scn, all'interno del centro abitato di Montegiorgio Capoluogo e nelle immediate vicinanze del Centro Storico, con accesso diretto dalla S.P. n° 37 "Maceratese", incrocio con la S.P. n° 52 "Montegiorgio" ed è costituito da un edificio principale con annesso accessorio planimetricamente articolato, con tettoia coperta ed area a parcheggio, catastalmente identificata come segue:

Foglio n°	Particella n°	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €
28	192	2	C/6	2	129	148	279,82
28	192	3	B/4	U	870	300	763,84
28	192	4	C/2	3	1.104	1.158	2.679,79
28	192	5	C/2	3	523	562	1.269,50

b) **Immobile da cedere da parte della Confraternita di Misericordia** di Montegiorgio al Comune di Montegiorgio (FM):

- immobile ubicato in via delle Rose n° 5:

Foglio n°	Particella n°	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mc	Superficie catastale mq	Rendita €
29	38	1	B/1	2	3.968	1.251	3.073,97
29	38		Ente Urbano			10.855	
29	A		E/7				

- di dare atto che ai due immobili oggetto di permuta, si riconosce un valore uguale ammontante ad **euro 918.000,00** in considerazione sia del valore stimato che delle finalità parimenti di interesse generale e collettivo che sia il Comune che la Confraternita intendono perseguire con l'acquisizione immobiliare conseguita;
- di dare atto, per quanto in premessa esposto e motivato, che il contratto di permuta, così come sopra proposto e configurato, non è soggetto ai vincoli ed alle limitazioni di cui all'art. 12 del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 111 del 15.07.2011, il tutto come meglio evidenziato e rappresentato, tra le altre, nelle deliberazioni della Corte dei Conti Veneto n. 110 del 21.03.2018 e n. 149 del 12.06.2013 e della Corte dei Conti Lombardia n. 78 del 06.03.2018;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- di dare mandato alla Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, geom. Maurizio Luchetti, di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti compresa la firma dell'atto di permuta;
- di autorizzare il Notaio ad apportare nell'atto eventuali modifiche o le migliori identificazioni catastali necessarie alla precisa individuazione degli immobili;
- di dare atto che la quota parte di spesa a carico del Comune per spese notarili, verrà assunta con successiva determinazione del Responsabile del Servizio Lavori pubblici, geom. Maurizio Luchetti, non appena sarà definita dal Notaio;

CONSIDERATO che:

- l'atto di permuta deve essere stipulato nella forma di atto pubblico a rogito notarile;
- il servizio da affidare non riveste natura di incarico esterno di consulenza, studio e ricerca di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- occorre, quindi, dare avvio alla procedura di affidamento per l'acquisizione della prestazione del "servizio notarile" ritenendo applicabili e ricorrendone i presupposti, le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n° 50 e s.m.i. recante "Codice dei contratti pubblici";

ATTESA l'urgenza di dover procedere, dovuta all'esigenza di concludere la stipula dell'atto di permuta in questione al fine di poter attuare la procedura di P.P.P. per la realizzazione e la gestione della nuova casa di riposo comunale.

DATO ATTO:

- che alla data di adozione del presente provvedimento non è presente sul catalogo MEPA pubblicato sul sito www.acquistinretepa.it della Coinsip Spa la categoria del servizio da acquisire e che pertanto è consentito operare in deroga agli obblighi di ricorso al mercato elettronico;
- di poter procedere all'affidamento del "servizio di rogito" in narrativa mediante ricorso alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 05.08.2020, esecutiva come per legge, ad oggetto: *"Bilancio di previsione 2020/2022. Approvazione della variazione n. 2/2020 di assestamento generale, ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000."*;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 06.08.2020, esecutiva come per legge, ad oggetto: *"Piano esecutivo di gestione (PEG) relativo al bilancio 2020/2022: Approvazione della variazione n. 1/2020."*;

PRESO ATTO che, con le deliberazioni sopra richiamate (C.C. n. 14/2020 e G.C. n. 102/2020), sono stati previsti i seguenti capitoli di spesa, con la necessaria disponibilità economica per la stipula dell'atto di permuta in specie:

- Cap. 357/C *"Imposte e tasse su patrimonio comunale"*;
- Cap. 135/C *"Incarichi professionali diversi"*;

CONSIDERATO quanto sopra, ed al fine di perfezionare la cessione delle aree in specie, è necessario procedere alla stipula del relativo atto di permuta;

DATO ATTO che è stato richiesto al Notaio **Dott. Armando Bonsignori** con studio in Montegiorgio in Via delle Piagge n. 5, un preventivo di spesa per la stipulata dell'atto di cui sopra e di tutte le spese occorrenti e necessarie al perfezionamento della permuta in specie;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

VISTO il preventivo di spesa n. 13 del 27.07.2020, prodotto dallo Studio Notarile Dr. Armando Bonsignori con sede in Montegiorgio, via delle Piagge n. 5 Cod. Fisc. BNS RND 74L07 H501X – P. IVA: 11465111000, allegato alla presente, che prevede i seguenti importi a carico del Comune di Montegiorgio:

<i>Preventivo permuta Comune di Montegiorgio – Confraternita della Misericordia</i>		
<i>Descrizione</i>	<i>Competenze e diritti</i>	<i>Spese anticipate</i>
Imposta di Registro		32.314,50
Imposta Ipotecaria		25,00
Imposta Catastale		25,00
Tassa Archivio		44,00
Visure ipocatastali	100,00	
Contributo Cassa N.N.	373,92	
Contributo Consiglio N.N.	299,24	
Iscrizione al repertorio	2,00	
Tassa Consiliare	266,00	
Copie Atto per Uff. reg. Catasto e Conservatoria RR.II.	191,41	
Bolli: Voltura Catastale; Note di trascrizione; Spese	316,49	
Diritti: ex art. 30 Tariffa	125,08	
Onorari e competenze ex art. 3° Tariffa	670,47	
Totale imponibile	2.344,61	32.408,50
Aliquota 22%	515,81	0,00
Anticipazione ex art. 15 D.P.R. 633/1972 – Marca da Bollo	0,00	2,00
Totale par tipologia di spesa	2.860,42	32.410,50
Totale documento	35.270,92	

RITENUTO che l'importo richiesto dal Notaio Dott. Armando Bonsignori risulta congruo ed adeguato all'impegno ed alla definizione dell'acquisto dell'area;

VISTA Legge 13 Agosto 2010, n. 136, come modificata dal D.L. 12 Novembre 2010 n. 187 convertito in Legge 17 Dicembre 2010, n. 217, che prevedono la tracciabilità dei flussi finanziari per prevenire infiltrazioni criminali;

VISTO l'articolo 1, comma 629, lettera b, della Legge di Stabilità 2015 (Legge n. 190/2014) che ha introdotto l'articolo 17-ter del DPR n. 633/72;

VISTO che con l'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti D.Lgs. n. 50/2016, l'affidamento di incarichi di consulenza tecnica di importo inferiore ad euro 40.000,00 è regolata dall'art. 31 comma 8, che prevede che il Responsabile del Procedimento:

Gli incarichiomissis..... che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento, vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo inferiore alla soglia di 40.000 euro, possono essere affidati in via diretta.....omissis.....

VISTO l'art. 36 (Contratti sotto soglia), comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. con il quale è stato disposto quanto segue:



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

.....omissis.....

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;

.....omissis.....

DATO ATTO ALTRESI':

- della competenza dello scrivente Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio ad assumere il presente atto in forza del Decreto Sindacale n. 12 del 30.06.2020;
- che, in caso di inerzia, il potere sostitutivo relativo al presente atto viene esercitato dal Segretario Generale;
- che in merito al procedimento in parola, non vi è conflitto di interesse fra il sottoscritto ed il destinatario finale del medesimo;
- che per l'affidatario dell'incarico non sussistono le condizioni previste dal comma 7, dell'art. 24 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- che il provvedimento verrà contestualmente pubblicato nell'apposita sezione del Sito Istituzionale (Albo Pretorio on line);

VISTO che gli oneri relativi alla spesa per tale incarico iniziale sono reperibili nel corrente bilancio comunale come sopra specificato, con la seguente imputazione:

- **euro 32.410,50** al Cap. 357/C *"Imposte e tasse su patrimonio comunale"*;
- **euro 2.860,42** al Cap. 135/C *"Incarichi professionali diversi"*;

RIBADITA la necessità di affidare l'incarico professionale in specie per le ragioni sopra esposte;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti;

RAVVISATA, per tutto quanto sopra esposto e confermato, la necessità di determinare in merito;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 ad oggetto: *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010 ad oggetto: *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del [decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#), recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»"* per quanto non abrogato dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 ad oggetto *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplinavigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"*;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

VISTO il Decreto del Sindaco n. **12** del **30.06.2020** ad oggetto: "*Nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi con attribuzione dei compiti e funzioni della dirigenza, fissazione della retribuzione di posizione per il periodo 01.07.2020 – 31.12.2020.*", con il quale si attribuiscono al sottoscritto, le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, nell'ambito della rispettiva competenza;

RAVVISATA, per tutto quanto sopra esposto e confermato, la necessità di determinare in merito;

RICONOSCIUTA, per gli effetti di cui all'art. n. 107, comma 3, lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento, dando atto ne costituisce, motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) **DI PROCEDERE** all'affidamento del servizio di rogito per la "*Stipula permuta di immobile tra "Confraternita di Misericordia" di Montegiorgio ed il Comune di Montegiorgio*" mediante ricorso alla procedura di affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento, ai sensi del disposto di cui al citato art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 3) **DI DARE ATTO** che l'affidatario del servizio assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010, n. 136 e s.m.i.;
- 4) **DI AFFIDARE**, tenuto conto della sussistenza in capo all'affidatario dei requisiti minimi di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria e di capacità tecniche e professionali, la prestazione del servizio de quo allo studio Notarile Dr. Armando Bonsignori con sede in Montegiorgio, via delle Piagge n. 5 Cod. Fisc. BNS RND 74L07 H501X – P. IVA: 11465111000, al costo onnicomprensivo di euro 35.270,92 di cui al seguente prospetto:

<i>Preventivo permuta Comune di Montegiorgio – Confraternita della Misericordia</i>		
<i>Descrizione</i>	<i>Competenze e diritti</i>	<i>Spese anticipate</i>
Imposta di Registro		32.314,50
Imposta Ipotecaria		25,00
Imposta Catastale		25,00
Tassa Archivio		44,00
Visure ipocatastali	100,00	
Contributo Cassa N.N.	373,92	
Contributo Consiglio N.N.	299,24	
Iscrizione al repertorio	2,00	
Tassa Consiliare	266,00	
Copie Atto per Uff. reg. Catasto e Conservatoria RR.II.	191,41	
Bolli: Voltura Catastale; Note di trascrizione; Spese	316,49	
Diritti: ex art. 30 Tariffa	125,08	
Onorari e competenze ex art. 3° Tariffa	670,47	



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Totale imponibile	2.344,61	32.408,50
Aliquota 22%	515,81	0,00
Anticipazione ex art. 15 D.P.R. 633/1972 – Marca da Bollo	0,00	2,00
Totale par tipologia di spesa	2.860,42	32.410,50
Totale documento	35.270,92	

- 5) **DI IMPEGNARE**, all'interno del bilancio di previsione 2020/2022 (C.C. n. 14/2020 e G.C. n. 102/2020) l'importo complessivo di **euro 35.270,92**, necessario per il perfezionamento e la stipula dell'atto di permuta, come segue:
- **euro 32.410,50** al Cap. 357/C *"Imposte e tasse su patrimonio comunale"*;
 - **euro 2.860,42** al Cap. 135/C *"Incarichi professionali diversi"*;
- 6) **DI DEFINIRE** il contratto con il Notaio affidatario, ricorrendone ai presupposti normativi di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per mezzo di corrispondenza secondo l'uso del commercio dando atto che la presente determinazione terrà luogo a contratto ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 2440/1923 (scrittura privata) e sarà registrata solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2, del D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.mm.ii.;
- 7) **DI PROCEDERE**, alla pubblicazione del presente atto sul profilo del committente ed alla trasmissione agli organi competenti per i controlli di loro spettanza;
- 8) **DI DARE ATTO** che, la presente determinazione, verrà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
F.to Geom. CLAUDIA BOCCIONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. LUCHETTI MAURIZIO



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità TECNICA e si attesta la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 11-09-2020

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI
(Firma all'originale)

Si rilascia e si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità CONTABILE e si attesta la COPERTURA FINANZIARIA in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 11-09-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(Firma all'originale)

VISTO PER L'ATTESTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' MONETARIA:

VISTO, si attesta la compatibilità dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009, convertito, con modificazioni, nella legge 03.08.2009 n. 102.

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI
(Firma all'originale)

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 19-09-2020
Servizio

Il Responsabile del

F.to

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) dal 19-09-2020 al 04-10-2020 per 15 giorni consecutivi, pubblicazione albo n. 1069 senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio, li

Il Responsabile del Servizio
F.to

Il presente è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Montegiorgio li,

Il Responsabile del Servizio Interessato
Geom. MAURIZIO LUCHETTI