



C O M U N E D I C O M U N A N Z A (AP)

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

C.A.P. 63087

TEL. 0736 84381

CODICE FISCALE 80001250440

C/C P. 15245632

=====

COPIA DI DETERMINA DEL TECNICO COMUNALE

=====

DETERMINAZIONE NUMERO 43 DEL 25-03-21

OGGETTO:

**ALIENAZIONE ALL'ASUR MARCHE FABBRICATO DA CIELO A TERRA SITO
IN COMUNANZA, VIA CAOUR, ATTUALE SEDE DEL POLIAMBULATORIO, PUNTO
PRELIEVI, CUP E CENTRO DIURNO - REDAZIONE DI DOCFA, DEL TIPO MAPPALE E
ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA. LIQUIDAZIONE COMPETENZE
PROFESSIONALI.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/05/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2020/2022, contenente la previsione di procedere alla seguente alienazione:

“FABBRICATO DA CIELO A TERRA SITO IN COMUNANZA, VIA CAOUR (POLIAMBULATORIO)

- Foglio 6 particella 767 Sub 1 – 2.
- Immobile di mq. 1.100 circa, dislocato su tre livelli, posto a ridosso del centro cittadino. È stato concesso dal Comune di Comunanza in comodato gratuito all'ASUR Marche Area Vasta n. 5 per essere utilizzato per servizi sanitari come sede di ambulatori ed uffici.
- Valore di stima senza tener conto della specifica destinazione d'uso attuale € 740.250,00;
- Tenuto conto che la vendita verrebbe effettuata a trattativa privata ad un Ente pubblico quale l'ASUR Marche, che attualmente il bene è in comodato d'uso gratuito alla stessa ASUR con oneri di manutenzione straordinaria a Carico del Comune e che il bene manterrà la stessa destinazione d'uso per servizi sanitari, l'importo del prezzo di vendita è stato stimato pari ad euro 400.000,00.”;

Presa visione del regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27/11/2014 e, in particolare, l'art. 7 “Trattativa privata”;

Considerato che, al fine di dare attuazione al programma consiliare, il Sindaco, nonché responsabile del servizio tecnico, ha intrapreso trattative con l'ASUR Marche al fine di addivenire all'alienazione dell'immobile sopra descritto;

Che, dopo diversi contatti informali, questo Ente con nota prot. n. 3451 del 29/04/2020 formalizzava all'ASUR Marche, Area Vasta 5 di Ascoli Piceno, la proposta di alienazione del fabbricato di proprietà comunale identificato catastalmente al foglio 6 part. 767 sub. 1 e sub. 2, in comodato d'uso alla stessa ASUR per lo svolgimento dei servizi sanitari, allegando la stima dell'immobile e proponendo un corrispettivo di Euro 400.000,00, quindi ribassato in considerazione sia della destinazione d'uso a servizi sanitari dell'immobile sia del fatto che l'edificio era già e sarebbe comunque rimasto in uso all'ASUR;

Preso atto che su richiesta di funzionari dell'ASUR veniva fornita la documentazione relativa alla conformità urbanistica ed alla conformità degli impianti;

Vista la determina del direttore Generale dell'ASUR n. 642 del 3 novembre 2020 con oggetto “Acquisizione in proprietà di un immobile sito nel Comune di Comunanza (AP) – Via Cavour, attuale sede del “Poliambulatorio, Punto Prelievi, Cup e Centro Diurno” di Comunanza, con la quale è stata accolta la proposta di compravendita di questo Ente;

Dato atto che la deliberazione della giunta comunale rimandava al Responsabile dei Settori Urbanistica -LL.PP. e Patrimonio la sottoscrizione dell'atto di vendita dell'immobile in argomento;

Dato atto inoltre che per l'espletamento delle procedure di vendita dell'immobile in argomento è stato dato incarico con urgenza per la redazione di DOCFA, del Tipo Mappale e Attestazione Prestazione Energetica all'ingegner Lupi Jonathan con studio tecnico in via Campo Sportivo n. 38 – P.Iva 02317980445, in quanto propedeutica all'espletamento del rogito

notarile tra il Comune di Comunanza ed Asur Area Vasta 5, già fissato dal notaio Dott. Francesca Filauri;

Visto l'atto di compravendita in data 30.12.2020 – Rep. 34966 stipulato innanzi al Notaio in Ascoli Piceno Dott. Francesca Filauri;

Dato atto che per l'espletamento dell'incarico in questione è stato negoziato con il professionista incaricato l'importo pari ad € 1.500,00 oltre oneri fiscali di legge;

Dato atto che la somma stabilita per l'incarico in questione trova impegno al Cap. 198 del bilancio;

Vista:

- la fattura n. 2 del 10.03.2021 dell'Ing. Jonathan Lupi di Comunanza, dell'importo complessivo di euro 1.560,00, di cui euro 1.500,00 per imponibile ed euro 60,00 per cnpaia, a saldo del compenso professionale spettante per la redazione di DOCFA, del Tipo Mappale e Attestazione Prestazione Energetica dell'incarico in argomento;
- il certificato di regolarità contributiva rilasciato da Inarcassa in data 17.03.2021 prot. n. 357752 dal quale si evince che l'Ing. Jonathan Lupi di Comunanza è in regola con il versamento dei contributi nei confronti dello stesso Ente;

Ritenuto dover liquidare all'Ing. Lupi Jonathan le competenze professionali per l'incarico in precedenza menzionato, stabilite in € 1.500,00 oltre oneri fiscali di legge;

Ribadito che il Codice Identificativo di Gara assegnato alla procedura di affidamento, mediante procedimento telematico, dal sito dell'ANAC è il seguente:

- CIG professionista ZB530F1653;

Richiamate le norme per la tracciabilità dei flussi finanziari;

Riconosciuta la propria competenza, ai sensi degli articoli 107 e 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi - dotazione organica e norme di accesso;

Visto lo Statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

Visto l'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dichiarata la sussistenza della regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

Dato Atto che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

PROPONE

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DETERMINAZIONE TECNICO n. 43 del 25-03-2021 - pag. 3 - COMUNE DI COMUNANZA

2) di prendere atto della documentazione prodotta dall'ingegner Lupi Jonathan con studio tecnico in via Campo Sportivo n. 38 – P.Iva 02317980445, consistente nella redazione di DOCFA, del Tipo Mappale e Attestazione Prestazione Energetica, propedeutica all'espletamento del rogito notarile tra il Comune di Comunanza ed Asur Area Vasta 5, per l'alienazione dell'attuale sede del "Poliambulatorio, Punto Prelievi, Cup e Centro Diurno" di Comunanza, ubicato in Via Cavour e distinto in catasto al Foglio 6 mappale 767 sub. 3;

3) di liquidare all'ingegner Lupi Jonathan con studio tecnico in via Campo Sportivo n. 38 – P.Iva 02317980445, l'importo complessivo di euro 1.560,00, di cui euro 1.500,00 per imponibile ed euro 60,00 per cnpaia, quale saldo della fattura n. 2 del 10.03.2021, relativa al compenso professionale spettante per l'incarico in argomento;

4) di imputare la spesa complessiva di €. 1.560,00 al capitolo 198 del bilancio comunale;

5) di attestare che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

6) di dare atto che avverso la presente è ammesso il ricorso giurisdizionale davanti al Tar Marche di Ancona entro il Termine di 60 giorni.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Amedeo Vagnoni

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA-LAVORI PUBBLICI-EMERGENZA E RICOSTRUZIONE POST-SISMA-PATRIMONIO

VISTO il decreto del Sindaco prot. n. 2045 del 06.03.2021, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici – Emergenza e ricostruzione post-sisma – Patrimonio;

RICHIAMATI l'art. 6 della L. 241/90, l'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 relativi alla nomina e compiti del Responsabile del Procedimento;

PRESO ATTO che la su riportata proposta di determina, formulata dal responsabile del procedimento, è resa ai sensi di quanto espressamente previsto dai citati art. 6 L. 241/90 ed art. 31 D.Lgs. n. 50/2016;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

- di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di prendere atto di quanto riportato nella citata proposta di determina, formulata dal responsabile del procedimento, e resa ai sensi di quanto espressamente previsto dai citati art. 6 L. 241/90 ed art. 31 D.Lgs. n. 50/2016;

- la presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, sarà inserita nella raccolta di cui all'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n.267/00 e diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, riportato in calce al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 151 c.4, D.Lgs. 267/00.

Il Responsabile del Settore Urbanistica – Lavori Pubblici –
Emergenza e ricostruzione post-sisma – Patrimonio
Ing. Alberto Antognazzi

f.to IL RESP. DEL SERVIZIO

=====
PROT. N. In istruttoria li 25-03-2021

=====
VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto De Santis Mirella, responsabile del servizio finanziario, esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile e attesta la copertura finanziaria della presente determinazione, come sopra riportata ai sensi dell'art. 49, del d.lgs n. 267 del 18/8/2000.

li 25-03-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to De Santis Mirella

=====
E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li

IL RESP. DEL SERVIZIO
Ing. Alberto Antognazzi

=====
N. del registro delle pubblicazioni dell'Albo Pretorio

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 25-03-21 al 09-04-21;

IL MESSO COMUNALE

Dalla Residenza Comunale, li