



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 7 DEL 02-04-2021

Reg. generale n. 258 del 02-04-2021

Oggetto: ACQUISTO IMMOBILI IN LOC. SS. CROCIFISSO PER VALORIZZAZIONE AREA ARCHEOLOGICA "ANTICA CITTA' DI TREIA". AFFIDAMENTO SERVIZI NOTARILI DI REDAZIONE E ROGITO ATTO DI ACQUISIZIONE E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - LIQUIDAZIONE PREZZO DI CESSIONE DEGLI IMMOBILI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA e RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 30/11/2020, con cui l'Amministrazione esprimeva formalmente la volontà di acquisire al patrimonio di questo Ente gli immobili così descritti:

Area	Qualità	Destinazione di zona P.R.G.	Superficie (mq)
Fg. 53 P.IIa 25	Seminativo	verde pubblico (zona VP)	2.920
Fg. 53 P.IIa 26/porz.	Seminativo irriguo	verde pubblico (zona VP)	2.990
Fg. 53 P.IIa 26/porz.	Seminativo irriguo	strada pedonale comunale (SPC)	8.700
Fg. 53 P.IIa 26/porz.	Seminativo irriguo	E – Zona Agricola di rispetto stradale, ambientale e cimiteriale (AMB)	3.580
Fg. 53 P.IIa 31	Fa div sub	verde pubblico (zona VP)	3.730
Fg. 53 P.IIa 140	Seminativo	verde pubblico (zona VP)	1.280
Fg. 53 P.IIa 153	Seminativo arborato	verde pubblico (zona VP)	1.800

FABBRICATO	DATI CATASTALI			SUPERFICIE
Fabbricato principale	Foglio 53	p.IIa 31	sub 1	480 mq
Fabbricato accessorio	Foglio 53	p.IIa 31	sub 2	60,00 mq

prendendo atto della valutazione di stima redatta dal servizio “Urbanistica e Territorio – S.U.E.”;

VISTA e RICHIAMATA la determinazione n. 24/886 del 17/12/2020, con cui è stato impegnato l'importo di € 101.975,00 (euro centounomilanovecentosettantacinque/00) al capitolo 210603, imp. 918/20, relativamente al prezzo di cessione delle aree sopradescritte differendo a successivi provvedimenti il perfezionamento degli atti inerenti e conseguenti il definitivo trasferimento della proprietà degli immobili in questione in capo al Comune di Treia;

CONSIDERATO che l'atto di transazione in argomento, comportando l'alienazione di beni immobili, a norma di legge, deve essere redatto nella forma dell'atto pubblico;

RITENUTO pertanto di dover provvedere all'affidamento del servizio di rogito in narrativa a professionista esterno, ai fini dell'acquisizione dei beni sopraelencati;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., recante “Codice dei Contratti Pubblici”;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010, recante “Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. n. 163/2006” per la parte ancora in vigore;

VISTO l'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inerente alla determinazione a contrattare ed alle relative procedure, per cui si rende necessario indicare:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

VISTI i primi tre commi dell'articolo 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in particolare il comma 2: “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.”;

DATO ATTO che trattandosi di servizio di importo inferiore ai 75.000 euro, per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (*Decreto Semplificazioni*), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e nell'articolo 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

- art. 1, c. 1: “*Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 31 dicembre 2021. (..)*”;
- art. 1, c. 2: “*Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:*
 - a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 75.000 euro. (..)*”;
- art. 32, c. 14. “*Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata; in caso di procedura negoziata ovvero per gli affidamenti di importo non superiore a 40.000 euro mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri.*”;

DATO ATTO che per i servizi notarili legati alla stesura e al rogito dell'atto sopra citato è stato acquisito, con nota prot. n. 6.857 del 02/04/2021, il preventivo del Dott. Fabio Sciapichetti, notaio avente studio in Corso Giuseppe Garibaldi n. 135, Treia (MC), P.I. 02007640432, per l'importo di € 1.996,57 esclusa IVA al 22% e spese di registrazione, trascrizione e voltura che ammontano a € 10.513,50;

RITENUTA l'offerta meritevole di approvazione in quanto, nel rispetto delle tempistiche stabilite, il prezzo risulta congruo per il servizio da eseguire;

RILEVATO che:

- l'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488 ha affidato al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica il compito di stipulare, nel rispetto della vigente normativa in materia di scelta del contraente, convenzione con la quale i fornitori prescelti si impegnano ad accettare ordinativi di fornitura da parte dell'Amministrazione dello Stato centrale e periferiche;

- con la legge 6 luglio 2012, n. 94 (di conversione del D.L. 95/2012) venivano apportate modifiche all'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, disponendo l'obbligo di effettuare acquisti sotto soglia comunitaria tramite il mercato elettronico di Consip S.p.A., lasciando comunque la possibilità di effettuare acquisti al di fuori di tale mercato qualora i prodotti da acquistare non fossero presenti sullo stesso;
- con l'articolo 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 venivano apportate ulteriori modifiche all'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, restringendo l'obbligo di ricorso al mercato elettronico agli *“acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario”*;

ATTESO che, trattandosi di contratto di importo inferiore alla soglia (€ 5.000,00) di cui all'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 nella nuova formulazione, non è obbligatorio il ricorso al mercato elettronico;

DATO ATTO che, in applicazione dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari, è stato acquisito il Codice Identificativo Gara, attraverso il sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (**CIG: Z4A313A4AD**);

DATO ATTO che la copertura finanziaria è garantita dal bilancio di previsione annualità 2021 al capitolo 110312/5;

ACQUISITA l'autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di adeguata capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

ACCERTATA, in capo all'operatore economico, ai sensi del punto 4.2.2 delle Linee guida ANAC n. 4 di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.:

- l'assenza di annotazioni sul casellario ANAC tramite consultazione effettuata in data 02/04/2020;
- la regolarità contributiva attestata dal documento unico di regolarità contributiva attestato dalla Cassa Nazionale del Notariato;

CONSIDERATO inoltre che con determinazione n. 24/886 del 17/12/2020 si è già provveduto ad impegnare la cifra relativa al prezzo di cessione dell'area in questione per un importo pari € 101.975,00 (euro centounomilanovecentosettantacinque/00) al capitolo 210603, imp. 918/20, e che tale importo dovrà essere interamente versato prima della stipula dell'atto di rogito;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6-bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale approvato con deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri della Giunta comunale n. 18 del 27/12/2013;

VISTO il decreto sindacale n. 25 del 31 dicembre 2020, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;

VISTO il decreto sindacale n. 26 del 31 dicembre 2020 inerente le *“Direttive per la sostituzione dei responsabili di settore”* avente decorrenza dal 1° gennaio 2021 fino al

31 dicembre 2021 che prevede, in caso di assenza o impedimento (malattia/congedo), anche soggettivo (con particolare riferimento all'ipotesi di conflitto di interesse), che il responsabile del 4° Settore "Urbanistica e Territorio – Sportello Unico per l'Edilizia" sia sostituito dal Responsabile del 3° Settore "Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi Tecnici e Manutentivi" e, in subordine, dal Responsabile del 5° Settore "Polizia Locale ed Amministrativa – Commercio – Sportello Unico Attività Produttive";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 30/12/2020, con la quale è stato approvato il DUP e il bilancio di previsione 2021/2023;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 19/01/2021, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021/2023 ed assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;

CONSIDERATO che la sottoscritta ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica e della copertura finanziaria della presente determinazione, rientrante nel budget assegnatole dalla Giunta comunale;

VISTI gli articoli 107, 183 e 192 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dalla stessa Giunta comunale;

D E T E R M I N A

1. di **DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **AFFIDARE**, al professionista Dott. Fabio Sciapichetti, notaio avente studio in Corso Giuseppe Garibaldi n. 135, Treia (MC), P.I. 02007640432, il servizio notarile finalizzato alla stesura e al rogito dell'atto di acquisto degli immobili descritti in premessa per una spesa pari a € 1.996,57 esclusa IVA al 22% per € 439,25 per complessivi € 2.435,81 (euro duemilaquattrocentotrentacinque/81), oltre alle spese relative agli oneri di registrazione, trascrizione e voltura computate in € 10.513,50;
3. di **IMPEGNARE** la complessiva spesa di € 2.435,81 (€ 1.996,57 + IVA al 22%) sul bilancio di previsione relativo all'esercizio in corso, al capitolo 110312/5 del bilancio di previsione 2021/2023, che presenta la necessaria disponibilità;
4. di **DARE ATTO** che con determinazione n. 24/886 del 17/12/2020 si è già provveduto ad impegnare, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, al capitolo 210603, "*Acquisto beni immobili terreni e fabbricati*", imp. 918/20, l'importo pari € 101.975,00 (euro centounomilanovecentosettantacinque/00) come prezzo di cessione degli immobili citati in premessa;
5. di **LIQUIDARE**, ai sensi dell'articolo 184 del D.Lgs. 267/2000, l'importo pari € 101.975,00 (euro centounomilanovecentosettantacinque/00) imputando la spesa al capitolo 210603 "*Acquisto beni immobili - Terreni e Fabbricati*", imp. n. 918/20, per l'acquisto di alcuni appezzamenti di terreno siti in Treia, c.da S. Carlo con insistenti due fabbricati, di cui uno collabente, distinti catastalmente nelle seguenti modalità:

- catasto dei terreni del Comune di Treia al foglio 53, particelle 25, 140, 153, 411 (ex part. 26 porz.), 412 (ex part. 26 porz.), 413 (ex part. 26 porz.) e 414 (ex part. 26 porz.);
 - catasto dei fabbricati del Comune di Treia al foglio 53 particelle 31 sub 1 e sub 2;
6. di **DARE ATTO** che le spese di registrazione, trascrizione e voltura previste, pari a € 10.513,50 (euro diecimilacinquecentotredici/50), saranno oggetto di successivo e specifico atto a seguito di definitivo trasferimento del bene allo scadere dei termini dilatori dovuti alla verifica dell'esercizio della prelazione;
 7. di **DARE ATTO** che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della legge 241/1990, è l'Arch. Michela Francioni, responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio – S.U.E.";
 8. di **DARE ATTO** che la sottoscrizione della presente determina equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
 9. di **DARE ATTO**, inoltre, che relativamente al presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse;
 10. di **TRASMETTERE** il presente atto al Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183, comma 7, e 184, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
 11. di **DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on line, nonché nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "*Amministrazione Trasparente*".-

* * * * *

Il Responsabile del Settore
F.to Arch. LAURETTA MASSEI

In relazione al disposto di cui all'art. 147-*bis*, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Treia, 02-04-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

Impegno contabile n.	Liquidazione n.
Accertamento contabile n.	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 05-08-2021

Treia, 21-07-2021

Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

È copia conforme all'originale.

Treia, 21-07-2021

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa LILIANA PALMIERI
