



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997
CIG: Z5A28193F3

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 365 DEL 18-04-2019

Oggetto: **PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE - PERMUTA ALLOGGIO SITO IN BORGO CONCE DI PROPRIETA' DELL'A.S.S.E.M. PATRIMONIO SRL CON SPAZI MUSEO DELLA PRODUZIONE DELL'ELETTRICITA' A BORGO CONCE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE. IMPEGNO SPESA ED AFFIDAMENTO SERVIZIO STIPULA DEL CONTRATTO DI PERMUTA. (CUPI52E11000010007)**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che:

- Con deliberazione n. 19 del 03/03/2017 il Consiglio comunale ha autorizzato la permuta dei seguenti immobili:
 - a) *in favore della A.S.S.E.M. Patrimonio srl* vengono trasferiti in proprietà, per essere destinati a spazi espositivi all'interno del PRUACS "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", i seguenti immobili siti in borgo Conce (compresa la corte esclusiva f. 151, p. 120 graffata al sub 12 della particella 115);

F.	part.	sub	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Indirizzo
151	126 (*)	20	B/4	2	852 mc	704,03	b.go Conce snc - PT,S1,S2
151	115 (**)	12	C/2	2	74 mq	57,33	via del Vallato, snc - PS1

(*) Nota: ex p. 193

(**) Nota: compresa corte esclusiva f. 151 p. 120, graffata al sub 12 della p. 115.

Resta esclusivamente di proprietà del Comune la corte p. 116, concedendo all'A.S.S.E.M. Patrimonio srl ed al garage p. 116 sub 11 servitù di passaggio.

- a) **In favore del Comune di San Severino Marche** viene trasferito in proprietà l'alloggio sito in borgo Conce, distinto al NCEU di San Severino Marche come di seguito indicato;

F.	part.	sub	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Indirizzo
151	122	12	A/2	1	8,5 vani	548,74	b.go Conce, 25 - PT 1-2-3

- Sempre con la deliberazione di Consiglio comunale n. 19/2017 è stato stabilito che tutte le spese contrattuali annesse e connesse (spese per rogito, registrazione, trascrizione, ecc.) siano ripartite equamente tra l'A.S.S.E.M. Patrimonio ed il Comune;

Dato atto che necessita affidare il servizio di stipula del contratto di permuta degli immobili sopra descritti;

Visti i commi 14 e 15 dell'art. 23 del d.lgs. n. 50/2016 e considerato che l'importo dell'affidamento risulta essere al di sotto della soglia di € 40.000,00, il servizio in esame si sostanzia



direttamente nella presente determinazione;

Considerato che è possibile procedere attraverso procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016, essendo l'importo dell'affidamento inferiore ad euro 40.000;

Viste le Linee guida n. 4 di attuazione del d.lgs. n. 50/2016 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 1097 del 26 ottobre 2016;

Tenuto conto che per l'affidamento del servizio di cui sopra, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 36 *"contratti sotto soglia"* del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 *"Nuovo codice contratti"* e vista l'urgenza di perfezionare detto contratto di permuta, è stato contattato il Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti, nato a Tolentino (MC) il 12/02/1953, con Studio notarile in San Severino Marche (MC) Via Ercole Rosa n. 24, iscritto al Distretto dei Notai di Macerata-Camerino, C.F.: SCPBDT53B12L191I;

Considerato che, in riferimento al preventivo fornito dal Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti, la spesa necessaria per detta stipula di contratto può essere quantificata complessivamente - *per la quota parte del 50% a carico del Comune* - in € 11.177,55, compresi: Cassa Nazionale del Notariato, IVA 22% ed € 10.094,50 per spese generali (*imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, visure, ecc.*);

Ritenuto congruo il suddetto importo in base ai criteri fissati con DM n. 55 del 10 marzo 2014 (*come modificato dal DM 34/2018*), unitamente alla valutazione del curriculum del professionista;

Dato atto che la spesa complessiva di € 11.177,55 può essere imputata al Capitolo 102/0 del Bilancio 2019, che presenta adeguata disponibilità;

Visti:

- il certificato di regolarità contributiva rilasciato dalla Cassa Nazionale del Notariato e pervenuto in data 18/04/2019 al protocollo n. 12250, dal quale si evince la regolarità contributiva del Dott. Benedetto Sciapichetti;
- il D.U.R.C. (*documento unico di regolarità contributiva*) regolare, rilasciato in data 18/04/2019 a questo Ente dall'INPS di Macerata (*scadenza validità: 14/06/2019*);

Visto l'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000, ad oggetto *"Determinazioni a contrattare e relative procedure"*, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che per gli affidamenti ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), è consentito adottare un solo atto semplificato, in base anche alle indicazioni fornite dalle Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 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"*;

Dato atto che è comunque opportuno, per quanto compatibile con la natura stessa degli affidamenti diretti, indicare quanto previsto dall'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000:

In ordine al punto a):	FINE DA PERSEGUIRE:	Stipula contratto di permuta alloggio sito in borgo Conce di proprietà dell'A.S.SE.M. Patrimonio
-------------------------------	---------------------	--



		con spazi Museo della produzione dell'elettricità a borgo Conce di proprietà del Comune di San Severino Marche
In ordine al punto b):	OGGETTO DEL CONTRATTO:	Stipula contratto di permuta immobili
	FORMA DEL CONTRATTO:	Scrittura Privata
	CLAUSOLE ESSENZIALI:	Modalità di esecuzione: ai sensi dell'Art.5 del D.P.R. 01/08/2011 n.151 Modalità di pagamento: in unica soluzione a fine lavori Tempo di esecuzione: entro il 30/04/2019 Penalità in caso di ritardo: €/giorno 20,00 Importo affidamento: € 764,76 (onorario) + € 122,98 (Cassa Nazionale Notariato) + € 195,31 (iva 22%)= tot. 1.083,05 + € 10.094,50 (spese generali per: imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, visure, ecc.) = totale complessivo € 11.177,55
In ordine al punto c):	CRITERIO DI SELEZIONE:	affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016

Accertato, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, che il programma dei pagamenti, da effettuare in esecuzione del presente atto, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Tenuto conto che:

- il CUP è: I52E11000010007
- il CIG è: Z5A28193F3

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto il Decreto del Sindaco, 3/8 del 07/01/2008 con il quale è stato attribuito l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica;

Richiamati:

- l'atto di Giunta Comunale n. 38 del 16/02/2019 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) definitivo per la gestione dell'esercizio finanziario 2019;
- il Bilancio di Previsione del corrente anno, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 dell'11/02/2019;
- l'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000 che attribuisce al Responsabile dell'Area Tecnica la competenza nell'assunzione del presente provvedimento;

D E T E R M I N A



1. di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente disposto;
2. Di affidare, per mezzo di procedura di affidamento diretto e per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a), d.lgs. n. 50/2016, il seguente servizio:

Nome affidatario	Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti
PI e/o CF	SCPBDT53B12L191I
Sede Studio notarile	Via Ercole Rosa n. 24 – 62027 San Severino Marche (MC)
Tipologia servizio	Stipula contratto di permuta alloggio sito in borgo Conce di proprietà dell'A.S.SE.M. Patrimonio con spazi Museo della produzione dell'elettricità a borgo Conce di proprietà del Comune di San Severino Marche
Clausole essenziali	Modalità di esecuzione: ai sensi dell'Art.5 del D.P.R. 01/08/2011 n.151 Modalità di pagamento: in unica soluzione a fine lavori Tempo di esecuzione: entro il 30/04/2019 Penalità in caso di ritardo: €/giorno 20,00
Importo totale affidamento	Importo affidamento: € 764,76 (onorario) + € 122,98 (Cassa Nazionale Notariato) + € 195,31 (iva 22%)= tot. 1.083,05 + € 10.094,50 (spese generali per: imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, visure, ecc.) = totale complessivo € 11.177,55
CUP: I52E11000010007 CIG: Z5A28193F3	

3. Di impegnare la spesa di € 11.177,55 al Capitolo 102/0 del Bilancio del corrente anno, che presenta adeguata disponibilità;
4. Di dare atto:
 - che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del d.lgs. n. 33/2013;
 - che il Responsabile della spesa ha adempiuto agli obblighi previsti dal combinato disposto degli art. 9, comma 1, lettera a) del D.L. n. 78/2009 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, N. 102 e 183, comma 8 del T.U.E.L. (modificato dal d.lgs. n. 126/2014) che recita "Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità



disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi";

- che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L, è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile dell'Area, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza delle relativa azione amministrativa;
 - che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del d.lgs. n. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
 - che la spesa conseguente all'impegno assunto con il presente provvedimento sarà esigibile, ai sensi del combinato disposto del d.lgs. n. 118/2011 e del principio contabile applicato n. 2 allegato al D.P.C.M. 28/12/2011 negli esercizi 2018;
5. Di provvedere, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art 29 del D.lgs. n 50/2016 s.m.i., alla pubblicazione della presente determinazione nella sezione specifica del sito internet del Comune.



Città di San Severino Marche

Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 *bis*, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 18-04-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 18-04-2019

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 18-04-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

San Severino Marche, li 18-04-2019

Il Responsabile Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 18-04-19 al 02-05-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 03-05-19

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario