



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

DETERMINAZIONE SETTORE Area OO.PP. e progettazione-Man. Straord. Patr.-Energia

OGGETTO

**ACQUISTO IMMOBILE SCUOLA MATERNA. CODICE CUP E46J15000110004.
IMPEGNO DI SPESA E AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE – CIG ZE415DEE2C**

Determinazione Dirigenziale N° 250 del 03/09/2015

IL RESPONSABILE MUZZI CRISTINA / ArubaPEC S.p.A.

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09.03.2015 è stato approvato il bilancio Di Previsione Per L'esercizio 2015 - bilancio pluriennale e relazione previsionale e programmatica 2015/2017 e che con conseguente delibera della Giunta Comunale n. 22 del 16/03/2015 si è proceduto all'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2015;

CHE con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 16.07.2015 è stata approvata variazione al bilancio Di Previsione Per L'esercizio 2015 e con conseguente delibera della Giunta Comunale n. 83 del 20.07.2015 si è proceduto ad apportare variazione del Piano Esecutivo di Gestione;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15/12/2014 si provvedeva a:

1. approvare l'acquisto dell'immobile da destinare ad edificio di scuola materna statale, di proprietà dell'ente " Provincia d'Italia della congregazione della figlia della Croce di S. Andrea", con sede in Roma, C.F. 02487760585, sito in Sala Baganza via Garibaldi, n 17, già destinato a scuola paritaria dell'infanzia e facente parte di un più ampio complesso identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Sala Baganza al foglio 7, particelle n. 167/338/339/346/350, Cat. B1, Classe U, Consistenza mc. 9806+mc 2778, Rendita Catastale € 10.128,72, ed al Catasto Terreni di Sala Baganza al Foglio 7, mappali n. 167 parte, 300, 301, 1527, per un'estensione che verrà correttamente identificata in sede di frazionamento catastale;
2. approvare la perizia di stima dell'immobile redatta dall'Agenzia delle Entrate di Parma in data 24/06/2014 prot. 2887/2014;
3. accettare la proposta di vendita della proprietà per i fini specifici in premessa subordinandola al verificarsi della seguente condizione: all'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio sul valore d'acquisto richiesto dall'ente proprietario di euro 1.075.000,00;

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 31.08.2015 si procedeva ad approvare lo schema di contratto preliminare di compravendita, che stabiliva che la somma complessiva di € 1.0750.000 sarebbe stata corrisposta al venditore in più momenti:

- € 75.000 a titolo di caparra confirmatoria, al momento della sottoscrizione dell'atto preliminare stesso
- € 250.000 entro il 31.01.2016



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

DETERMINAZIONE SETTORE Area OO.PP. e progettazione-Man. Straord. Patr.-Energia

- € 250.000 entro il 31.01.2017
- € 250.000 entro il 31.01.2018
- € 250.000 entro il 31.12.2018

con impegno, qualora le emanando nuove disposizioni di legge a modifica delle statuizioni vigenti in tema di vincoli di bilancio comunemente note come "Patto di Stabilità" lo consentissero, a saldare l'intero prezzo nel minor tempo possibile prima delle scadenze convenute e sempre contestualmente alla stipula del rogito notarile;

CHE occorre procedere all'affidamento dell'incarico notarile per la redazione del contratto preliminare di compravendita;

CHE, a tale scopo è stato richiesto preventivo di spesa allo studio associato dei Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in via Collegio dei Nobili 4 a Parma, disposto a redigere l'atto richiesto per la somma di € 887,25 oltre iva 22% oltre a imposte di legge, per un totale di € 2.027,45;

VISTO l'Art. 192 del D.L. 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione del responsabile del procedimento di spesa per la stipulazione del contratto indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alle vigenti norme in materia, e le ragioni che ne sono alla base;

DATO ATTO CHE:

- oggetto del contratto: redazione atto compravendita dell'immobile scuola materna
- forma: accettazione in forma scritta del preventivo di spesa
- valore contrattuale: € 2.027,45 (oneri fiscali compresi)

DATO CHE occorre procedere inoltre alla liquidazione della somma di € 300 quale rimborso previsto dall'art. 1 comma 138 della legge 228/2012 all'Agenzia del Demanio di Roma per l'attività svolta per l'emissione del parere di congruità (parere espresso con verbale del 19.02.2015, pervenuto al prot. n. 2657 del 24.03.2015);

CHE occorre procedere all'impegno di spesa delle seguenti somme:

- € 1.075.000, come definito nel contratto preliminare di compravendita quale prezzo dell'immobile
- € 2.027,45, a copertura dell'incarico notarile e delle imposte connesse al preliminare di compravendita;
- € 300,00, rimborso all'Agenzia del Demanio di Roma per l'attività svolta per l'emissione del parere di congruità

RICHIAMATO il vigente Regolamento per la disciplina di lavori, forniture e servizi da svolgersi in economia, e in particolare l'art. 6, lettera B (area dei servizi eseguibili in economia), l'art. 18 c. 3 lett. b, che ammette il ricorso ad un solo operatore economico per importi inferiori a € 20.000,00;



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

DETERMINAZIONE SETTORE Area OO.PP. e progettazione-Man. Straord. Patr.-Energia

RITENUTO congruo il preventivo prevenuto;

DATO atto che il professionista individuato già in passato ha svolto incarichi analoghi per l'Amministrazione Comunale con professionalità e risulta in possesso dei requisiti morali e tecnico professionali previsti dal Regolamento in economia sopra richiamato;

DATO ATTO che occorre procedere al pagamento di € 75.000 a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare, programmata per il 14.09.2015;

VISTI i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio finanziario sulla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, N.267 TUEL;

ACCERTATO che il programma dei pagamenti conseguente alla spesa prevista nel presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, ai sensi dell'art. 9 c. 1 lettera a) D.L. 78/2009, convertito in legge 102/2009;

D E T E R M I N A

1. Di affidare, per le motivazioni citate in premessa, la redazione del contratto preliminare per l'acquisto dell'immobile adibito a scuola materna allo studio associato dei Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in via Collegio dei Nobili 4 a Parma, disposto a redigere l'atto richiesto per la somma di € 887,25 oltre iva 22% oltre a imposte di legge, per un totale di € 2.027,45 - cig ZE415DEE2C;
2. Di impegnare la somma di € 1.077.027,45 al capitolo 4323 int. 2.04.01.01 del bilancio 2015;
3. Di impegnare la somma complessiva di € 300 al cap. 4210 del bilancio 2015
4. Di liquidare la somma di € 75.000,00 a favore del venditore a titolo di caparra confirmatoria, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto preliminare;
5. Di liquidare la somma complessiva di € 2.027,45 a favore dello studio associato dei Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in via Collegio dei Nobili 4 a Parma, dietro presentazione di regolare fattura del professionista incaricato, quietanzata dal Responsabile dell'Area;
6. Di liquidare la somma di € 300 quale rimborso previsto dall'art. 1 comma 138 della legge 228/2012 all'Agenzia del Demanio di Roma per l'attività svolta per l'emissione del parere di congruità (parere espresso con verbale del 19.02.2015, pervenuto al prot. n. 2657 del 24.03.2015) con le modalità indicate dalla stessa nella nota di addebito 38/2015;
7. Di dare atto che la scadenza dell'obbligazione sarà il 31.12.2018, come previsto dal contratto preliminare di compravendita.
8. Di autorizzare l'Ufficio ragioneria ad effettuare i pagamenti, con riferimento al presente atto.



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

DETERMINAZIONE SETTORE Area OO.PP. e progettazione-Man. Straord. Patr.-Energia

9. La presente viene rimessa ai Servizi Finanziario, Contratti e Lavori Pubblici.

IL RESPONSABILE

MUZZI CRISTINA / ArubaPEC S.p.A.