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 PER REDAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA – CIG Z4D1BB7E86.

Determinazione Dirigenziale N° 357 del 25/10/2016

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;

RICHIAMATE le determinazioni:
n. 250 del 03.09.2015 con la quale si incaricava lo studio associato dei Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in via Collegio dei Nobili 4 a Parma della redazione del contratto preliminare per l'acquisto dell'immobile adibito a scuola materna;

n. 341 del 13.10.2016 con la quale si liquidava il saldo a favore del venditore quale saldo sul prezzo di acquisto dell'immobile della scuola materna, come previsto nell'atto preliminare di compravendita sottoscritto in data 14.09.2015;

DATO ATTO che in data 14.09.2015 è stato stipulato atto preliminare di compravendita;

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

CONSIDERATO che il bene/servizio non è presente nei cataloghi del Mepa, non sono attive convenzioni Consip e l'esigenza di approvvigionamento dell'Amministrazione non può essere prorogata;

CHE per ragioni di economicità, di efficacia nonché di tempestività legata alla necessità di provvedere all'acquisto in tempi significativamente più brevi (entro 31.12.2016) di quelli originariamente previsti, essendo mutato il quadro di finanziamento a seguito dell'ottenimento di uno spazio finanziario previsto dai patti di solidarietà territoriale della RER DGR 1540 26.09.2016, è stato richiesto preventivo di spesa allo Studio associato dei Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in Parma, il quale ha già svolto una ricognizione degli atti pregressi in occasione della redazione del preliminare di vendita, il che consente un effettivo contenimento dei costi rispetto alla scelta di altro professionista;

CHE il Notaio Michele Micheli è disposto a redigere l'atto richiesto per la somma di € 4.003,88 oltre a € 462,00 di oneri previdenziali e iva 22% oltre ad € 97.144,80 per imposte, come risulta dal preventivo pervenuto al protocollo dell'ente in data 21.10.2016 al n. 9899, imposte suddivise come precisato di seguito:

- € 96.750,00 per imposta di registro pari al 9% del valore della transazione,
- € 100,00 per anticipazioni ex art. 15 DPR 633/72
- € 50,00 per imposta ipotecaria;
- € 50,00 per imposta catastale;
- € 94,80 per tassa archivio;
- € 100,00 per rimborso spese visure;

RITENUTO quindi opportuno procedere all'affidamento diretto dell'incarico notarile in oggetto, al Notaio Michele Micheli dello Studio Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in via Collegio dei Nobili 4 a Parma, per complessivi € 4.003,88 oltre ad oneri fiscali e previdenziali, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016, che prevede, per contratti di importo inferiore a quarantamila euro, l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento;

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: € 4.003,88 (oneri fiscali e previdenziali esclusi)

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

- € 5.448,37, per onorario, compresi oneri fiscali e previdenziali;
- € 97.144,80 per imposte e tasse che il Notaio dovrà anticipare

VERIFICATA la regolarità del DURC dello studio emesso dalla piattaforma DURCONLINE il 21.10.2016 ed acquisita la autodichiarazione di regolarità contributiva presso la Cassa Nazionale del Notariato;

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;

VISTO il D.Lgs. 50/2016;

D E T E R M I N A

di considerare le premesse sopra esposte e che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L. 241/90;

di procedere con l`affidamento dell'incarico in oggetto, ai sensi e per gli effetti DLgs. 50/2016, al Notaio dott. Michele Micheli dello studio associato 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;

di identificare il servizio in oggetto tramite il Cig Z4D1BB7E86 e che si provvederà agli adempimenti inerenti e conseguenti previsti dalla citata normativa;

di stabilire che la volontà di stipulare il contatto viene formalizzata tramite comunicazione scritta, secondo le indicazioni dell'art. 32 comma 14 del Dlgs 50/2016, contenente tutte le condizioni contrattuali inviata all`operatore individuato, la quale dovrà essere sottoscritta per accettazione e rispedita al committente, indicando tutti i riferimenti concernenti la tracciabilità dei flussi finanziari prescritti dall'art. 3 L. 136/2010 e ss.mm.ii., i cui obblighi derivanti le parti contraenti si assumono;
Di impegnare la somma di € 102.593,18 al capitolo 4323 int. 2.04.01.01 del bilancio 2015;
Di liquidare la somma complessiva di € 102.593,18 a favore dello studio associato dei Notai Michele e Anna Maria Micheli con sede in via Collegio dei Nobili 4 a Parma, somma così suddivisa:

- € 5.448,37, per prestazioni professionali, compresi oneri fiscali e previdenziali;
- € 97.144,80 per imposte che il Notaio dovrà anticipare

Di autorizzare l'Ufficio ragioneria ad effettuare i pagamenti, con riferimento al presente atto, dietro presentazione di regolari note proforma del professionista incaricato, quietanzate dal Responsabile dell'Area;.

di dare atto che è stata accertato, ai sensi dell'art.183 comma 8 del d.lgs. 267/2000, che il programma dei pagamenti conseguenti l'adozione del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e le regole di finanza pubblica;

di dare atto che la scadenza della spesa impegnata con il presente provvedimento, ai sensi dall' art.183 del D. Lgs 267/2000 come modificato dall'art. 74 del D. lgs n.118/2011, è prevista entro l'esercizio 2016;

di dare atto che gli impegni di spesa che si assumono con il presente atto rientrano nelle risorse finanziarie assegnate al sottoscritto Responsabile del Settore;

di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

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

IL RESPONSABILE

MUZZI CRISTINA / ArubaPEC S.p.A.