



**COMUNE di RUSSI**

Provincia di Ravenna

**AREA LL.PP. E PATRIMONIO**

**DETERMINAZIONE N° 716 DEL 29/12/2021**

**OGGETTO:**

AFFIDAMENTO DI INCARICO NOTARILE RELATIVO AGLI ATTI DI COMPRAVENDITA DEL TERRENO IDENTIFICATO AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI RUSSI AL FOGLIO 27 PARTICELLA 364. AFFIDAMENTO AL NOTAIO DE MARTINO - CIG Z9E3499A97 CUP: B88C18000040004

**REGISTRO DI AREA N°: 183 DEL 29/12/2021**

**IL RESPONSABILE  
AREA LL.PP. E PATRIMONIO  
Firmato digitalmente  
DONI MARINA**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA/UFFICIO

### **RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI:**

- Delibera G.C. n. 186 del 22.12.2020 con la quale sono state istituite le posizioni organizzative a decorrere dal 1 gennaio 2021;
- Decreto del Sindaco n. 13 del 30.12.2020 con il quale sono stati conferiti gli incarichi sulle posizioni organizzative del Comune di Russi dal 01.01.2021 al 31.12.2021;
- Decreto del Sindaco n. 14 del 31.12.2020 con il quale sono stati nominati i responsabili delle Aree e i rispettivi supplenti per l'anno 2021;
- Delibera C.C. n. 14 del 04/02/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;
- Delibera C.C. n. 15 del 04/02/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023 ed i relativi allegati;
- Delibera G.C. n. 6 del 4.2.2021 con la quale è stato approvato il PEG 2021-2023 parte contabile;

### **PREMESSO:**

- ◆ Che l'Amministrazione Comunale intende dare corso alla proposta irrevocabile di acquisto firmata dal Sindaco ed inviata ai Curatori Fallimentari, di cui al protocollo 8731/2021, relativa alla particella 364, di proprietà dell'impresa COSTRUZIONI PALAZZETTI SPA ora COSTRUZIONI PALAZZETTI SPA IN LIQUIDAZIONE, al prezzo di Euro 1000,00 (mille/00), oltre oneri fiscali;
- ◆ che l'urbanizzazione dell' "Area Calderana" non è stata completata dal soggetto attuatore;
- ◆ che non essendo mai state concluse le opere di urbanizzazione (per la cui conclusione il Comune di Russi ha ottenuto l'escussione della fidejussione di cui all'Art. 11 della Convenzione Urbanistica), l'IMPRESA COSTRUZIONI PALAZZETTI SPA non ha mai ceduto le aree destinate a strade, parcheggi e aree verdi, identificate al Catasto terreni del comune di Russi al Foglio 27 mappale 364, di superficie pari a mq 3.157, che in forza della loro natura di bene pubblico devono obbligatoriamente entrare a far parte del patrimonio immobiliare del Comune di Russi;
- ◆ che con deliberazione 134 del 2019 la Giunta Comunale disponeva di procedere all'acquisizione della particella 364 del Foglio 27 del Catasto nel Comune di Russi per garantire il completamento delle attività rivolte alla urbanizzazione Calderana;
- ◆ che i curatori fallimentari hanno indicato il Notaio Alfredo De Martino come incaricato degli atti delle compravendite relative al fallimento IMPRESA COSTRUZIONI PALAZZETTI SPA .
- ◆ che occorre affidare a Notaio la redazione degli atti di compravendita di cui all'offerta irrevocabile di acquisto suindicata, del pagamento delle imposte e delle pratiche di restrizione ipotecaria sulla particella interessata

### **VISTO:**

- il Codice dei contratti approvato con il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- in particolare l'art. 37 del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 e s.m.i. in materia di aggregazione e centralizzazione delle committenze, in base al quale le stazioni appaltanti possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro;
- l'art 1 comma 1 lettera a) del DL 18/04/2019 n 32 convertito con L14/06/2019 n 55 e successivamente modificato dall'art 8 comma 7 lettera a) DL 16 luglio 2020 n 76 e relativa legge di conversione, così come modificato dal D.L. 77 del 31/05/2021 che prevede

espressamente che fino al 30/06/2023, non trova applicazione l'art 37, comma 4 di cui al D.Lgs 18/04/2016 n 50, per i comuni non capoluogo di provincia, quanto l'obbligo di avvalersi delle centrali di committenza

- l'art 51 legge 108/2021, l'art 1, comma 2 lettera a) della legge n. 120/2020 di conversione del decreto legge 16 luglio 2020 n.76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale” che prevede fino al 30 giugno 2023 la seguente disciplina in deroga all'art 36 comma 2 D.lgs n.50/2016: affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000,00 e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione di importo inferiore a 139.000,0. Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre o altro atto equivalente che contenga gli elementi descritti nell'art 32 comma 2 del Decreto 50/2016;
- le Linee guida ANAC n. 4, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 dell'1 marzo 2018 e con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 limitatamente ai punti 1.5, 2.2, 2.3 e 5.2.6;

**RICHIAMATO** inoltre il regolamento dei contratti dell'Ente, con particolare riferimento alle procedure semplificate descritte agli artt. 42 e seguenti che sono applicabili tenuto conto di quanto disposto dal nuovo Codice dei contratti;

**RITENUTO OPPORTUNO**, richiedere un solo preventivo al Notaio De Martino che tenuto conto dei prezzi di mercato, e dei costi sostenuti in precedenti affidamenti e/o da altre Amministrazioni, si ritiene congruo

**VISTA** la normativa in materia di acquisizione di beni e di servizi, mediante soggetto aggregatore o mercato elettronico;

**RICHIAMATI** gli orientamenti della magistratura contabile in materia;

**ACCERTATO CHE** la prestazione in oggetto non è disponibile tra le convenzioni in essere stipulate da Consip S.p.A e da Intercent – ER né la relativa categoria merceologica è presente sul Me.PA, ed è quindi necessario acquisire autonomamente la prestazione e che non sono disponibili, per la tipologia di servizio in argomento, “prezzi massimi di aggiudicazione” pubblicati dall'ANAC;

**TENUTO CONTO CHE** a seguito della valutazione, da parte del sottoscritto Responsabile del Procedimento, della documentazione (curriculum, preventivo, ecc.), per l'incarico relativo alla redazione degli atti di acquisizione del terreno di cui all'oggetto, nonché per le restrizioni ipotecarie necessarie per il trasferimento di proprietà al Comune di Russi (RA) si ritiene di individuare il Notaio ALFREDO DE MARTINO con studio in Fano (PU), Via Nolfi n. 43 (C.F.: DMRLRD69M26H501Y – P.IVA 0260618418), che ha presentato un PREVENTIVO allegata al presente atto, per il seguente quadro economico:

|   |               |
|---|---------------|
| Spese per atto di compravendita comprensive di imposta di registro, bollo ipotecaria, catastale e tassa archivio esenti IVA | Euro 1.257,00 |
| Visure, contributi e onorario   | Euro 1.447,66 |
| IVA 22%   | Euro 318,48   |
| Cancellazione ipoteca volontaria comprensiva di tassa ipotecaria, onorario ed IVA   | Euro 157,00   |
| N 12 restrizioni ipotecarie comprensive di imposta ipotecaria, bolli, onorario ed IVA                                       | Euro 4.992,00 |
| Cancellazione ipoteca legale comprensiva di imposta ipotecaria, bolli, onorario ed IVA                                      | Euro 416,00   |
| Cancellazione sentenza di fallimento comprensiva di imposta ipotecaria, bolli, onorario ed IVA                              | Euro 416,00   |
| Spese imprevedute comprensive di IVA  | Euro 995,86   |

|        |                |
|--------|----------------|
| TOTALE | Euro 10.000,00 |
|--------|----------------|

**PRECISATO CHE:**

- il contratto ha ad oggetto la fornitura di servizi notarili;
- in conformità alle normative vigenti il contratto verrà stipulato mediante lettera commerciale;

**VERIFICATA** la congruità della proposta economica del Notaio Alberto Gentilini in quanto in linea con i prezzi vigenti;

**DATO ATTO CHE** il soggetto affidatario è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 d.lg.50/2016 nonché degli ulteriori requisiti prescritti per la prestazione in oggetto;

**DATO ATTO CHE** unitamente al curriculum è stata acquisita la seguente documentazione allegata:

- dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;
- dichiarazione in merito agli oneri di natura fiscale e contributiva;

**DATO ATTO CHE** il professionista non risulta "contraente uscente" nè "operatore economico invitato e non affidatario nel precedente affidamento" in analoghi incarichi, nel rispetto del principio di rotazione stabilito dall'art. 36, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e tenuto conto delle indicazioni in materia contenute nelle Linee guida ANAC n. 4; inoltre la scelta della ditta avviene a seguito di valutazione positiva del grado di soddisfazione maturato a conclusione dei precedenti rapporti contrattuali (qualità della prestazione, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti)

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- la prestazione ha natura temporanea essendo legata a esigenze straordinarie ed eccezionali necessarie per il trasferimento di proprietà al Comune di Russi (RA) consistente nell'incarico di stipula relativa alla compravendita della particella 364, mappale 27 del catasto dei terreni del comune di Russi
- riguarda prestazioni altamente qualificate che richiedono una particolare professionalità soggette a specifica abilitazione;
- non coincide nel contenuto con altre prestazioni già affidate in precedenza;
- rientra nei tetti di spesa previsti per legge;
- viene affidato a seguito di procedura conforme alla normativa sopra citata;
- viene affidato a soggetto esterno in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento;
- contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato
- della regolarità tecnico-amministrativa della presente determinazione;
- che la spesa complessiva tenuto conto di eventuali maggiori oneri derivanti da maggiori visure ammonta di € 10.000,00 ed è imputata sul Capitolo 20983 "opere di urbanizzazione via Calderana", missione 8, Prog. 1 P.d.C. U.2.02.01.09.999 Capitolo 20983 del bilancio 2021/2023 – Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023, annualità 2022;
- che il CUP del progetto è **B88C18000040004**
- che ai fini di quanto prescritto dall'art. 3 L. n. 136/2010, il CIG dell'affidamento **◆Z9E3499A97**, solamente per la parte economica concernente l'onorario del notaio in quanto la somma restante riguarda imposte e tasse e quindi esenti da CIG;
- della regolarità tecnico - amministrativa della presente determinazione;
- che la scadenza dell'obbligazione è prevista nell'anno 2021 ed è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, tenuto conto di quanto stabilito dalla Legge di bilancio;
- che i pagamenti della prestazione professionale in oggetto sono previsti nell'annualità 2022;
- che i tempi di pagamento concordati sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;

- che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Fabrizio Sermonesi in qualifica di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio;

VERIFICATA la regolarità del DURC del Notaio DE MARTINO (Numero Protocollo INAIL\_30749467 Data richiesta 27/12/2021 Scadenza validità 26/04/2022 );

VISTO l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e dato atto, in particolare, che ai sensi dell'art. 3 del regolamento sui controlli interni la sottoscrizione da parte dell'organo competente integra e assorbe il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, richiesto dal suddetto art. 147-bis TUEL;

RICHIAMATA la normativa "anticorruzione" e verificata l'assenza di cause di conflitto di interesse, con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6-bis della legge 241/90, dall'art. 7 del d.p.r. 62/2013 e dal Codice di comportamento dell'Ente;

VISTI:

- gli articoli 107, 151, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000, in base al quale spettano ai Dirigenti/Responsabili dei servizi gli atti di gestione finanziaria;
- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- l'art. 16 del Regolamento di Organizzazione;
- l'organigramma dell'Ente;
- il decreto di nomina dei Responsabili e dei rispettivi supplenti delle strutture;

#### DETERMINA

1. di affidare ai sensi dell'art 51 legge 108/2021, l'art 1, comma 2 lettera a) della legge n. 120/2020 di conversione del decreto legge 16 luglio 2020 n.76 Notaio ALFREDO DE MARTINO con studio in Fano (PU), Via Nolfi n. 43 (C.F.: DMRLRD69M26H501Y P.IVA 0260618418), che ha presentato un PREVENTIVO allegata al presente atto, per il seguente quadro economico:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Spese per atto di compravendita comprensive di imposta di registro, bollo ipotecaria, catastale e tassa archivio esenti IVA | Euro 1.257,00         |
| Visure, contributi e onorario   | Euro 1.447,66         |
| IVA 22%   | Euro 318,48           |
| Cancellazione ipoteca volontaria comprensiva di tassa ipotecaria, onorario ed IVA   | Euro 157,00           |
| N 12 restrizioni ipotecarie comprensive di imposta ipotecaria, bolli, onorario ed IVA                                       | Euro 4.992,00         |
| Cancellazione ipoteca legale comprensiva di imposta ipotecaria, bolli, onorario ed IVA                                      | Euro 416,00           |
| Cancellazione sentenza di fallimento comprensiva di imposta ipotecaria, bolli, onorario ed IVA                              | Euro 416,00           |
| Spese imprevedute comprensive di IVA  | Euro 995,86           |
| <b>TOTALE</b>   | <b>Euro 10.000,00</b> |

2. di dare atto che per quanto concerne la compravendita, l'importo di EURO 1.000,00 indicato in premessa sarà impegnato con successivo atto nel quale sarà indicato anche il soggetto abilitato alla stipula;

3. di impegnare la spesa complessiva di € 10.000,00 a favore del Notaio ALFREDO DE MARTINO , al capitolo 20983 “opere di urbanizzazione via Calderana”, missione 8, Prog. 1 P.d.C. U.2.02.01.09.999 del bilancio 2021/2023 – Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023, annualità 2022, come indicato nel prospetto riepilogativo contabile allegato alla presente determinazione;
4. di dare atto che:
  - che la scadenza dell’obbligazione è prevista nell’anno 2022;
  - che i pagamenti dei lavori per le opere in oggetto sono previsti nell’annualità 2022;
5. di attestare a seguito di apposita dichiarazione del soggetto affidatario l’avvenuta verifica dell’assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, ai sensi dell’art. 53, comma 14, del d.lgs. 165/2001;
6. di informare il notaio affidatario del servizio:
  - che alla luce della vigente normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, ai fini della regolare emissione della fattura l’incarico in oggetto non è per l’Ente relativi ad un servizio commerciale;
  - il pagamento verrà effettuato esclusivamente su presentazione di fattura elettronica (secondo il formato di cui all’allegato A al Decreto Ministeriale n. 55 del 03/04/2013) che dovrà essere emessa sulla base delle indicazioni fornite con la comunicazione di aggiudicazione al fine di evitare la notifica come rifiutata al sistema di interscambio compromettendo la tempestività dei pagamenti;
  - che il codice univoco destinatario a cui indirizzare la fatturazione elettronica è il seguente: Codice Univoco Ufficio 5XSCUZ (corrispondente all’Area Lavori Pubblici e Patrimonio – Ufficio Patrimonio del Comune di Russi);
  - ai sensi del D.L. n. 87 del 12/07/2018 le prestazioni rese dai professionisti nei confronti della pubblica amministrazione non sono soggette a split payment;
7. di dare atto che la presente determinazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell’ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in base al combinato disposto degli artt. 183 c.7 e 147bis TUEL;
8. di dare atto che il contratto verrà stipulato a cura di questo ufficio mediante corrispondenza secondo l’uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. art 32 comma 14 D.Lgs. 18.4.2016 n. 50 ed in conformità all’art. 73, comma 2, lettera c) del Regolamento dei contratti;
9. di trasmettere il presente atto alla Sezione Regionale della Corte dei Conti, a cura del Servizio segreteria, in quanto riconducibile alle tipologie di spesa e alla soglia minima prevista dall’art. 1, comma 173, della L. 266/2005 e dall’art. 30, commi 8 e 12 del regolamento di organizzazione;
10. di inserire nel contratto apposita clausola di risoluzione del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento, ai sensi dell’art. 2 c. 3 d.p.r. 62/2013;
11. di dare atto che la spesa di cui al presente incarico rientra nel limite massimo annuale per il conferimento di incarichi individuato all’interno del bilancio 2021/2023, ai sensi dell’art. 28 del vigente Regolamento comunale di organizzazione;
12. di pubblicare la presente determina all’Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall’art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l’immediata efficacia dell’atto in conformità al Testo unico degli enti locali;

13. di dare atto infine che la presente determina viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando la voce nel menù a tendina all'interno del programma di gestione documentale "Akropolis" ai fini di quanto previsto dall'art. 26, comma 3bis, della legge 488/99 (controllo di gestione), per il corretto esercizio delle azioni anticorruzione assegnate ai responsabili di Area dal Piano e per la pubblicazione prescritta dall'art. 23 del d. lgs. 33/2013: DETERMINAZIONE INCARICHI;
14. di dare atto, infine, che si procederà ad aggiornare gli elenchi disponibili sul sito e sull'Anagrafe degli incarichi (art. 28, comma 7 del regolamento di organizzazione) utilizzando le seguenti informazioni:
- soggetto incaricato: ALFREDO DE MARTINO
  - codice fiscale/partita DMRLRD69M26H501Y – P.IVA 0260618418
  - tipo di incarico: **COMPRAVENDITA DEL TERRENO IDENTIFICATO AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI RUSSI AL FOGLIO 27 PARTICELLA 364, "area Calderana"**
  - tipo di contratto: CONTRATTO DI PRESTAZIONE PROFESSIONALE
  - data inizio/data fine: data di esecutività determina – 30/06/2022 (presunta)

Ai sensi e per gli effetti del comma 7 dell'art. 183 del D.Lvo 18/08/2000 n. 267 il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.

Allegati:

- *All. 1 Curriculum Vitae;*
- *All. 2: Dichiarazione assenza conflitto di interessi e incarichi;*
- *All. 3: Preventivo di spesa*



**COMUNE di RUSSI**  
Provincia di Ravenna

Oggetto della determinazione:

AFFIDAMENTO DI INCARICO NOTARILE RELATIVO AGLI ATTI DI COMPRAVENDITA DEL TERRENO IDENTIFICATO AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI RUSSI AL FOGLIO 27 PARTICELLA 364. AFFIDAMENTO AL NOTAIO DE MARTINO - CIG Z9E3499A97 CUP: B88C18000040004

| N.   | Scadenza dell'obbligo azione | Importo                        | Capitolo   | Articolo        | Descrizione Capitolo                  |       |
|------|------------------------------|--------------------------------|------------|-----------------|---------------------------------------|-------|
| 1    | 31/12/2022                   | 10.000,00                      | 20983      | 0               | OPERE DI URBANIZZAZIONE VIA CALDERANA |       |
|      | Anno                         | Impegno                        | Sub        | Impegno         | Piano dei Conti                       | Siope |
|      |                              |                                |            | 294             | 2 2 1 9 999                           | 0     |
|      | Codice                       | Descrizione Creditore/Debitore |            | Cig             | Cup                                   |       |
| 7455 | DE MARTINO,ALFREDO           |                                | Z9E3499A97 | B88C18000040004 |                                       |       |

*Favorevole visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs 267/00*

Russi, 29/12/2021

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato digitalmente  
Omar Laghi

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Russi il 03/01/2022 per restarvi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'Art. 124 comma 1 del D.lgs. 18/8/2000, N°267

Russi,

**Firmato Digitalmente**  
Il Responsabile incaricato

Matteo Montalti

---