



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **772** del **29/03/2018**

Oggetto: Acquisizione, in via transattiva di lite potenziale, di aree poste in Via Paronese interessate dalle opere di urbanizzazione di cui alla C.E. P.G. n. 26243/1992 - Affidamento al Notaio Galdo di un incarico per il rogito dell'atto e lo svolgimento delle connesse attività notarili - Assunzione impegno di spesa - Codice CIG Z701E21D33

Proponente:
Gare, Provveditorato e Contratti

Unità Operativa proponente:
Atti immobiliari e Espropri

Proposta di determinazione
n. 2018/204 del 28/03/2018

Firme:

- Gare, Provveditorato e Contratti



Il Dirigente

Visto l'art. 1 della L.296/2006, poi modificata dalla L. 94/2012, che prevede: al comma 449 la possibilità per le amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 del dlgs n. 165/2001 di ricorrere alle convenzioni della Consip S.P.A. per l'acquisto di beni e servizi, ovvero di utilizzarne i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti; al comma 450 l'obbligo per le stesse amministrazioni pubbliche, di acquistare beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario, attraverso il mercato elettronico della pubblica amministrazione. Dal controllo effettuato sul sito web per gli acquisti della pubblica amministrazione www.acquistiinretepa.it non risultano offerti i beni/servizi oggetto della presente determinazione.

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 29 novembre 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 06/12/2017, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2018;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 9 febbraio 2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 38 del 15/02/2018, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è ulteriormente differito al 31 marzo 2018;

Richiamate la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2018-SE00 "Gestione Ordinaria Gare, Appalti, Espropri"

Richiamato il D.Lgs. n. 50/2016, ed in particolare l'art. 17 comma 1 lettera c) punto 3) e l'art. 36 comma 2 lettera a);

Premesso che:

- con l'atto unilaterale d'obbligo autenticato nella firma dal Notaio Dott. Andrea Lops di Prato in data 07/11/1995 con Rep. n.183202, successivamente modificato con atto unilaterale di rettifica autenticato nella firma dal medesimo Notaio il 26/09/1996 con Rep. n. 197681, la società C.E.A.P. S.R.L. si impegnò nei confronti del Comune di Prato, anche per eredi, successori ed aventi causa, a eseguire, a scomputo dei relativi oneri concessori, le opere di urbanizzazione primaria connesse all'intervento edificatorio di cui alla Concessione Edilizia richiesta con istanza P.G. n. 26243 del 08/06/1992 e successivamente rilasciata il 16/12/1995, avente ad oggetto la realizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco di Via Paronese, e a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale tali opere, una volta realizzate, unitamente alle relative aree di insistenza;
- a seguito della verifica della regolare esecuzione di dette opere, sancita con

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



provvedimento del Settore Infrastrutture ed Ambiente del 01/03/2000, Prot. Sez. n. 756, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 05/04/2000 fu approvata l'acquisizione a titolo gratuito delle aree interessate dalle suddette opere di urbanizzazione realizzate in ampliamento di Via Paronese, aree nel frattempo trasferite in proprietà all'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.P.A.;

- in considerazione dell'insistenza sulle aree previste in cessione di alcune servitù di passo incompatibili con la destinazione pubblica delle stesse, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 760 del 18/10/2000 furono operate alcune modifiche alla precedente D.G.C. n. 236/2000, confermando l'acquisizione delle aree gravate da servitù, ma ponendo la condizione che venisse presentata in sede di stipula dell'atto di trasferimento una nuova polizza fideiussoria a garanzia del pagamento delle spese di estinzione delle suddette servitù;
- nei mesi successivi, nonostante reiterati tentativi da parte degli Uffici comunali, la società proprietaria rifiutò di addivenire alla stipula del contratto alle predette condizioni e con ricorso n. 728/2001 avviò un contenzioso innanzi al TAR Toscana al fine di ottenere il riconoscimento di un maggiore scomputo e lo svincolo delle polizze fideiussorie prestate, oltre al rimborso per i premi assicurativi versati a causa del protrarsi del procedimento di acquisizione, causa conclusasi in virtù della sentenza n. 679 del 11/03/2004, con la quale venne accolta la richiesta di maggiore scomputo ma respinte le altre richieste;
- In data 12/02/2014 l'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.P.A. è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Firenze e nei mesi successivi sono intercorsi contatti con la curatela fallimentare al fine di addivenire al trasferimento di proprietà delle aree urbanizzate;
- in esito a tali contatti, con nota P.G. n. 185311 del 08/11/2016 la curatela, a mezzo dell'Avv. Lorenzo Scarpelli, ha opposto l'intervenuta prescrizione del diritto del Comune di Prato a pretendere la cessione delle aree urbanizzate in questione, rendendosi disponibile tuttavia, in via transattiva e nell'intento di evitare il contenzioso tra le parti, a procedere al trasferimento dei suddetti beni immobili a condizione che tutti i costi del trasferimento stesso siano sostenuti dal Comune di Prato;
- tale disponibilità è stata confermata dal curatore fallimentare, Dott. Alessandro Torcini, con comunicazione via posta elettronica certificata P.G. n. 212902 del 06/12/2017;
- anche in considerazione della sostanziale esiguità della spesa occorrente in relazione al valore delle opere e delle aree acquisite, con Determinazione Dirigenziale n. 406 del 21/02/2018 i Dirigenti del Servizio Gabinetto del Sindaco, del Servizio Governo del Territorio e del Servizio Mobilità e Infrastrutture hanno stabilito di accettare la suddetta proposta transattiva avanzata dalla curatela del fallimento dell'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.P.A..

Considerato che in virtù della sopra citata Determinazione Dirigenziale di accettazione dell'accordo transattivo in parola l'Amministrazione Comunale si è fatta carico di tutte le spese contrattuali e notarili connesse alla formalizzazione del contratto di trasferimento della proprietà delle aree urbanizzate in questione;

Ritenuto necessario, in ossequio ai principi di efficienza, efficacia ed economicità, di dover procedere all'affidamento diretto in economia, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, di un incarico ad un Notaio per la redazione ed il rogito in forma pubblica del contratto di acquisizione in parola e per l'esecuzione delle attività notarili e degli adempimenti fiscali connessi e conseguenti alla stipulazione del contratto previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile (tra cui la registrazione e la trascrizione del contratto);

Visto allora che, in previsione della definizione dell'accordo transattivo di cui sopra, ai fini dell'individuazione del pubblico ufficiale esterno da incaricare, con lettere P.G. n.ri 60479, 60485 e 60487 del 05/04/2017 è stato rivolto a tre Notai aventi sede nel territorio comunale



pratese, individuati nel rispetto del principio della rotazione degli operatori economici da interpellare, un invito a presentare offerta per l'affidamento delle sopra descritte prestazioni notarili e a quantificare gli importi delle competenze e degli oneri fiscali previsti;

Rilevato che nel termine stabilito nella lettera d'invito per la presentazione delle offerte hanno manifestato la propria disponibilità ad assumere l'incarico in parola tutti e tre i pubblici ufficiali consultati, i quali hanno rimesso appositi preventivi di spesa depositati agli atti del Servizio;

Valutata più economica per l'Ente, a seguito di comparazione tra le offerte pervenute, la proposta rimessa in data 12/04/2017 dal Notaio Dott. Gennaro Galdo di Prato, nato a Napoli il giorno 17/03/1958, C.F. GLDGNR58C17F839M, con studio in Prato, Viale Vittorio Veneto n. 7, protocollata in pari data al n. 65061 di P.G. e successivamente meglio dettagliata, senza aumenti nelle spese previste, con il preventivo n. 460/2017 del 26/09/2017, protocollato al n. 172899 di P.G. del 03/10/2017;

Visto che nel proprio preventivo il suddetto Notaio Galdo ha quantificato in Euro 1.712,77.= l'importo complessivo delle spese contrattuali facenti carico all'A.C. per il rogito del sopra delineato contratto di acquisizione immobiliare e per lo svolgimento dei connessi adempimenti e attività, di cui Euro 1.075,27.= relativi all'onorario notarile al lordo di IVA e ritenuta d'acconto ed Euro 637,50.= relativi alle spese per imposte e tasse connesse alla repertorizzazione, registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto, somma, quest'ultima, che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, in ottemperanza dell'art. 10 comma 1 lettera b) del D.P.R. n. 131/1986, anticiperà per conto del Comune di Prato ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972;

Valutato congruo l'importo delle spettanze richieste in relazione alla natura e ai contenuti dell'affidamento ed in relazione alle condizioni di mercato;

Viste le dichiarazioni sostitutive rese dal predetto pubblico ufficiale in data 23/01/2018, agli atti del presente provvedimento, con le quali lo stesso ha dichiarato sotto la propria responsabilità di non trovarsi, per lo svolgimento della prestazione, in alcuna delle condizioni di incompatibilità, di esclusione dalla partecipazione a gare di appalto o di incapacità a contrarre con la P.A. previste delle vigenti disposizioni normative, di essere in possesso dei necessari requisiti generali e delle necessarie abilitazioni professionali e di essere in regola con i versamenti contributivi;

Viste le verifiche circa la veridicità delle predette dichiarazioni, agli atti del presente provvedimento, compiute presso le competenti amministrazioni pubbliche;

Valutato inoltre che il predetto Notaio Gennaro Galdo dispone delle necessarie competenze e professionalità per lo svolgimento delle prestazioni notarili in questione;

Ritenuto pertanto di dover affidare al Notaio Dott. Gennaro Galdo di Prato l'incarico per lo svolgimento delle predette attività notarili connesse alla stipulazione del contratto di acquisizione in via transattiva di lite potenziale di cui alla D.D. n. 406/2018;

Ritenuto necessario impegnare, prudenzialmente, a valere sul capitolo 6812/1 dell'Esercizio 2018 del vigente Bilancio comunale, all'impegno 2018/1817, la somma complessiva di Euro 2.000,00.= per le spese da liquidare al Notaio in ragione di quelle effettivamente sostenute per il rogito dell'atto e per lo svolgimento dei connessi adempimenti preliminari e successivi, spese che, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dalla valutazione economica attribuita ai beni oggetto di acquisizione, dal contenuto del contratto e dal numero degli allegati, potrebbero al termine del procedimento risultare di ammontare leggermente diverso da quello indicato nel preventivo sopra richiamato;

Dato atto che l'incarico perdurerà per il tempo strettamente necessario all'espletamento di



tutte le attività oggetto di affidamento connesse alla sottoscrizione dell'atto, la quale dovrà aver luogo entro il 31/12/2018;

Dato atto che il contratto di affidamento delle prestazioni in questione sarà stipulato, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, attraverso apposito scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, anche tramite posta elettronica certificata;

Visto che, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera c) punto 3) del D.Lgs. n. 50/2016, gli appalti di servizi riconducibili alla tipologia in esame sono esclusi dall'applicazione delle normative recata dal Codice dei Contratti, fatti salvi i principi generali regolanti i pubblici affidamenti;

Visto altresì che le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari si applicano anche ai contratti esclusi in tutto o in parte dall'applicazione del Codice dei Contratti, purché configurabili quali appalti, come chiarito dalla Determinazione A.V.C.P. n. 4/2011;

Dato atto allora che, ai fini degli adempimenti previsti dalla L. n. 136/2010 e successive modifiche, si è provveduto ad acquisire il relativo Codice C.I.G. Z701E21D33;

Dato atto che le prestazioni per le quali si procede all'affidamento con il presente atto risultano comprese nell'elencazione allegata sotto la lettera "A" al vigente Regolamento comunale per l'esercizio delle funzioni di Provveditorato del Comune di Prato di cui alla D.C.C. n. 66/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che la spesa oggetto del presente atto non è soggetta a frazionamento in dodicesimi;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del VISTO di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Dirigente del Servizio Finanze e Tributi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000;

Determina

1. di affidare al Notaio Dott. Gennaro Galdo, nato a Napoli il giorno 17/03/1958, C.F. GLDGNR58C17F839M, con studio in Prato, Viale Vittorio Veneto n. 7, l'incarico per la redazione ed il rogito in forma pubblica del contratto di acquisizione a titolo gratuito, in via transattiva di lite potenziale, di aree urbane poste in Via Paronese di proprietà del fallimento della società Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.P.A. interessate dalle opere di urbanizzazione disposte con il rilascio della Concessione Edilizia richiesta con istanza P.G. n. 26243 del 08/06/1992 e rilasciata il 16/12/1995, incarico comprendente lo svolgimento delle connesse attività notarili e dei conseguenti adempimenti fiscali, previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile;
2. di impegnare in favore del predetto Notaio Galdo (cod. ben. 14635), ai sensi dell'art. 183, comma 1 del T.U.E.L., l'importo complessivo delle spese contrattuali, delle spettanze notarili e degli oneri fiscali connessi al rogito dell'atto in questione ed allo svolgimento delle attività ad esso connesse e conseguenti, con particolare riferimento agli adempimenti legali di registrazione e trascrizione dell'atto, quantificabili prudenzialmente nel complessivo ammontare di Euro 2.000,00.= IVA inclusa, assumendo il corrispondente sub-impegno di spesa all'impegno n. 2018/1817 assunto sul capitolo 6812/1 a valere sull'Esercizio 2018 del vigente Bilancio comunale, esercizio di scadenza del debito, come

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



indicato nella movimentazione in calce al presente atto;

3. di dare atto che il sub-impegno di cui sopra è assunto nel suo ammontare in via prudenziale e salvo conguaglio in ragione delle spese effettivamente sostenute per il rogito dell'atto e per lo svolgimento dei connessi adempimenti preliminari e successivi, spese che, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dalla valutazione economica attribuita ai beni oggetto di acquisizione, dal contenuto del contratto e dal numero degli allegati, potrebbero al termine del procedimento risultare di ammontare leggermente diverso da quello indicato nel preventivo sopra richiamato;
4. di dare atto che il rapporto contrattuale con il Notaio affidatario si perfezionerà mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, con l'invio anche tramite posta elettronica certificata da parte dell'A.C. della lettera di affidamento contenente il buono d'ordine con cui sarà disposta l'ordinazione del servizio, documento che sarà emesso a seguito dell'avvenuta esecutività del presente provvedimento, e la ricezione della successiva lettera di accettazione dell'affidamento dal parte del pubblico ufficiale incaricato;
5. di rinviare a successivi provvedimenti la liquidazione ed il pagamento delle suddette spese notarili e fiscali, a seguito di presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità contributiva dell'affidatario nel rispetto della vigente normativa in materia;
6. di pubblicare la presente determinazione dirigenziale all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Prato;
7. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., è il Per. Agr. Manuele Bonciani, funzionario responsabile della U.O. Atti Immobiliari e Espropri all'interno del Servizio Gare, Provveditorato e Contratti;
8. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 30 giorni decorrenti dalla data di esecutività.

Movimenti Contabili:

Tipo	Capitolo	Soggetto	Importo
Sub Impegno	2018 U 6812/1 08.01.2	14635	2.000,00

Firmato da:

POLI LUCA

codice fiscale IT:PLOLCU60M07G713M

num.serie: 34287508787115804312416167940305210829

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 18/10/2016 al 19/10/2019