



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **4003** del **05/12/2018**

Oggetto: **PH321- Piano Urbano di Mobilità Sostenibile - Messa in sicurezza dell'intersezione tra via Manzoni e via Castruccio. Assunzione impegni di spesa per acquisizione aree, per incarico notarile e per Agenzia del Demanio. Approvazione delle modalità di gara. CUP: C31B18000080004, CIG: 7719007615.**

Proponente:
Servizio Mobilità e infrastrutture

Unità Operativa proponente:
Progetti

Proposta di determinazione
n. 2018/1687 del 14/05/2018

Firme:

- Servizio Mobilità e infrastrutture



Il Dirigente

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;

Vista la D.C.C. n.31 del 19/04/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 153 del 08/05/2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (Peg) 2018-2020 integrato con il Piano della Performance;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2018-PH18

Richiamata l'opera pubblica cod. 2018-PH18

Vista la D.G.C 431/2018 con la quale è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo relativo a "Piano Urbano di Mobilità Sostenibile - Messa in sicurezza dell'intersezione tra via Manzoni e via Castruccio, per un importo complessivo di € 350.000.=, composto dai secondo il seguente quadro economico:

Lavori a base d'asta	270.000 €
Oneri di sicurezza	9.000 €
Totale	279.000 €
Somme a disposizione	
Iva 10%	27.900 €
Acquisizioni	35.000 €
Imprevisti	8.100 €
Totale	350.000 €

Il progetto esecutivo è composto dalle seguenti tavole ed allegati, parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

- PHPE_A - Relazione tecnica
- PHPE_B – Capitolato d'appalto – specifiche contrattuali
- PHPE_C - Capitolato d'appalto – specifiche tecniche e dei materiali
- PHPE_D – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- PHPE_E – Elenco Prezzi
- PHPE_F - Computo metrico estimativo
- PHPE_G – Analisi prezzi
- PHPE_01 – Stato attuale e di progetto, planimetrie e sezioni
- PHPE_02 – Schema dei sottoservizi
- PHPE_03 – Smaltimento acque e pubblica illuminazione

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.



PHPE_04 - PSC- Layout di cantiere
PHPE_05 – Segnaletica definitiva.

Nella stesura dei documenti facenti parte della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori è stato modificato l'allegato denominato "PHPE_B – Capitolato d'appalto – specifiche contrattuali" nella parte relativa alla categoria di opere nel modo seguente:

OG3 – categoria prevalente, classifica I – € 186.900.=

OG8 - categoria scorponabile, classifica I - € 83.700.=

Le aree necessarie alla realizzazione degli interventi sopra richiamati sono ricomprese nell'appezzamento di terreno ad uso agricolo censito al Catasto di Prato al foglio 78 particella 7 di mq 4.770 di proprietà del Sig. La Mendola.

Considerato che il suddetto proprietario si è reso disponibile a cedere la quota di proprietà in questione al Comune di Prato, come risulta dall'accordo preliminare di cessione sottoscritto in data 13/11/2017 depositato agli atti della presente determinazione;

Dato atto che con la sottoscrizione del citato accordo sottoscritto in data 13/12/2017 il sopra generalizzato proprietario si è impegnato a cedere al Comune di Prato la quota di proprietà del suddetto terreno posto tra via Manzoni e via Castruccio, in prossimità dell'omonima intersezione, distinto al NCT foglio di mappa 78, particella 7 di mq 4.770,00 a fronte della corresponsione, al momento della stipulazione del contratto di trasferimento, della complessiva somma di Euro 35.000=.

Dato atto che il complessivo importo convenuto sarà corrisposto in un'unica soluzione al momento del rogito notarile di trasferimento e che di tale complessiva somma, Euro 35.000,00=, pari al valore di mercato del terreno risultante dalla valutazione di congruità rilasciata dall'Agenzia del Demanio nella seduta del 08/02/2018, rapportato alla quota di spettanza della sopra generalizzata proprietaria, saranno versati quale corrispettivo della cessione al Comune dei diritti immobiliari ad essa spettanti sul terreno,

Dato atto inoltre che la presa di possesso da parte del Comune di Prato dei diritti promessi in cessione avverrà anch'essa contestualmente alla stipula del contratto di trasferimento;

Verificato, coerentemente con la disposizione n. 3 del Direttore Generale del 05/05/2010, che il corrispettivo pattuito è congruo con i prezzi correnti di mercato e proporzionato all'indennità prevista in caso di procedimento espropriativo, in quanto con sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011 è stata stabilita l'illegittimità costituzionale dell'art. 5 bis comma 4 del D.L. n. 333 del 11/07/1992, convertito con modificazioni nella Legge n. 359 del 08/08/1992. In buona sostanza, la Suprema Corte ha ritenuto che l'indennità di espropriazione debba tener conto, in ogni caso, del valore effettivo del bene, superando così, per i terreni agricoli, la rigida applicazione del valore agricolo medio (VAM). Ciò significa che acquistare a valore di mercato od espropriare ha lo stesso impatto economico.

Ritenuto, per il finanziamento della spesa di € 35.000,00 di poter utilizzare la somma presente al cap. 9926/14 Piano urbano mobilità sostenibile (PUMS) interventi infrastrutturali (fin. Alienazioni patrimoniali);

Richiamata inoltre, con riferimento alle procedure previste dall'art. 12 comma 1-ter del Decreto Legge n. 98/2011, la valutazione di congruità della stima immobiliare sulla base della quale è stato concordato il corrispettivo di trasferimento, rilasciata dall'Agenzia del Demanio con il verbale prot. 0001804 del 08/02/2018;

Ritenuto pertanto opportuno impegnare la somma di € 300,00= disponibile al sopra citato capitolo 9926/14 per il pagamento dovuto all'emissione del suddetto parere di congruità;

Vista inoltre l'attestazione, richiesta dalla predetta normativa, circa la sussistenza all'attualità dei presupposti di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisizione, in considerazione della



primaria necessità di realizzare l'opera in questione, rilasciata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Edoardo Bardazzi, in data 17/05/2018;

Dato atto che per l'acquisizione dell'area sopra citata, di cui alla particella catastale sopra menzionata, si pone l'esigenza di conferire un incarico notarile per il rogito degli atti pubblici di copravendita dei terreni per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti fiscali e civilistici, al della realizzazione delle opere sopraccitate, siffatto incarico è pertanto inquadrabile sia come spesa che come prestazione ai sensi del D. Lgs. 50/2016;

Dato inoltre atto che la somma totale dell'incarico notarile trova copertura nel bilancio sul capitolo sopra citato;

Preso atto che, in esito ad un'indagine di mercato tra quattro professionisti, estratti dall'elenco agli atti del servizio, è stata scelta l'offerta del Notaio Dott.ssa Giuseppa Mazzara con studio in Prato Via Giuseppe Catani 28/C, la quale ha presentato in data 07/05/2018 preventivo di importo complessivo, relativo ad onorario e spese per imposte connesse alla sottoscrizione pari a €. 6.899,79, comprensivi di onorario notarile a lordo di iva e ritenuta d'acconto ed alle spese per imposte e tasse, che il notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, in ottemperanza dell'art. 10 co. 1 lett. b) del D.P.R. n. 633/1972, 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 sopra quantificate, in relazione alle varie attività notarili e fiscali da svolgere ed in relazione alle condizioni di mercato;

Valutato inoltre che il predetto Notaio Mazzara dispone delle necessarie competenze e professionalità per lo svolgimento delle prestazioni notarili in questione, anche in considerazione della professionalità dimostrata in precedenti incarichi, svolti a favore dell'Amministrazione comunale.

Ritenuto di impegnare prudenzialmente la somma di €. 7.300,00 sia per l'onorario notarile che per le spese da liquidare al Notaio in ragione di quelle effettivamente sostenute per il rogito degli atti e per lo svolgimento dei connessi adempimenti preliminari e successivi, spese che, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dal numero e dal contenuto dei contratti, nonché dal numero degli allegati, potrebbero al termine del procedimento risultare di ammontare diverso da quello indicato nel preventivo richiamato.

Dato atto che l'incarico comprenderà lo svolgimento di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla stipulazione del contratto previsti dalla normativa vigente in materia o dalla prassi notarile, e 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;

Considerato che il terreno necessario alla realizzazione dell'intervento è in corso di acquisizione secondo le modalità sopra descritte si ritiene di poter procedere all'approvazione delle modalità di gara e degli elementi essenziali del contratto ai sensi dell'art.32 del d.lgs 50/2016, dettagliatamente individuati nel dispositivo del presente atto;

Rilevato che il progetto esecutivo delle opere è stato redatto dai tecnici del Servizio Mobilità e Infrastrutture può essere accantonata la somma per il personale tecnico ai sensi dell'art.113 del d.lgs 50/2016 e del Regolamento Comunale in materia, dando atto che la cifra di € 3.906.= verrà impegnata a seguito della determinazione del ribasso d'asta;

Visto l'art. 32 e 36 del D.Lgs. 50/2016 e S.M.E.I.;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

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. 18.8.2000, n. 267;



Determina

- 1) di approvare la narrativa che precede che qui si intende integralmente riportata;
 - 2) di approvare l'accordo preliminare di cessione sottoscritto in data 13/11/2017 depositato agli atti della presente determinazione, il quale prevede l'acquisizione al patrimonio comunale del suddetto terreno posto tra via Manzoni e via Castruccio di proprietà del Sig. La Mendola Stefano (cod.ben. 67883) , in prossimità dell'omonima intersezione, distinto al NCT foglio di mappa 78, particella 7 di mq 4.770,00 a fronte della corresponsione, al momento della stipulazione del contratto di trasferimento, della complessiva somma di Euro 35.000,00=.
 - 3) di impegnare a favore del Sig. La Mendola Stefano (cod.ben. 67883) , per il finanziamento della spesa di € 35.000,00, la somma che trova copertura al cap. 9926/14 Piano urbano mobilità sostenibile (PUMS) interventi infrastrutturali (fin. Alienazioni patrimoniali);
 - 4) di incaricare il Notaio Giuseppa Mazzara, con studio in Prato Via G. Catani 28/C, per la predisposizione e il rogito dell'atto di acquisizione del suddetto terreno come da preventivo agli atti del servizio presentato in data 07/05/2018, e per lo svolgimento delle connesse attività notarili e dei conseguenti adempimenti fiscali, previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile;
 - 5) di assumere impegno di spesa pari ad €. 7.300,00, a favore del notaio Dott.ssa Giuseppa Mazzara (cod.ben. 49281) per l'onorario notarile e per le spese contrattuali connesse alla stipulazione del contratto di acquisizione in oggetto, dando atto che tale impegno è assunto nel suo ammontare in via prudenziale e salvo conguaglio in ragione delle spese effettivamente sostenute per il contratto, spese che, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dal numero e dal contenuto del contratto stesso nonché dal numero degli allegati, potrebbe al termine del procedimento risultare di ammontare leggermente diverso da quello preventivato; CIG Z752391AF4.
- Dato atto che la suddetta somma trova copertura al cap. 9926/14 Piano urbano mobilità sostenibile (PUMS) interventi infrastrutturali (fin. Alienazioni patrimoniali);
- 6) Di impegnare , per i motivi espressi in premessa, la somma di €. 300,00= a favore dell'Agenzia del Demanio di Roma (cod. ben. 35082), disponibile anch'essa al cap. 9926/14;
 - 7) di dare atto che per conto del Comune di Prato interverrà alla sottoscrizione del contratto di acquisizione del suddetto terreno il Dirigente del Servizio Mobilità ed Infrastrutture Ing. Rossano Rocchi;
 - 8) di dare atto del quadro economico del progetto, dettagliato in narrativa, per un'importo complessivo di € 279000.= di cui € 270.000.= per lavori a base d'asta ed € 9.000.= per oneri di sicurezza;
 - 9) di dare atto degli elaborati del progetto esecutivo sono allegati alla presente determinazione e della modifica operata sull'elaborato "PHPE_B – Capitolato d'appalto – specifiche contrattuali" nella parte relativa alla categoria di opere viene variata nel modo seguente:

OG3 – categoria prevalente, classifica I – € 186.900.=

OG8 - categoria scorporabile, classifica I - € 83.700.=

9) di stabilire che:

* i lavori in oggetto verranno affidati mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 50 del 18/04/2016;

* alla gara di appalto potranno partecipare imprese abilitate a lavori della categoria prevalente OG3- classifica I prevalente e OG8 classifica I scorporabile (ai sensi art. 61 D.P.R. 207/2010);



* i lavori verranno realizzati mediante appalto a corpo (art. 3 -comma 1, lett. eeeee- del D.Lgs. 50/2016) e l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a), del suddetto Decreto (tenuto conto che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dal fatto che l'appalto è sulla base del progetto esecutivo), determinato mediante offerta al massimo ribasso percentuale;

* non si procederà ad esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D. Lgs. 50/2016.

10) di dare atto che del CUP C31B18000080004 e del CIG: 7275565.

11) di dare atto che il Responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Edoardo Bardazzi;

12) di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 30 giorni.

Movimenti Contabili:

Tipo	Capitolo	Soggetto	Importo
Impegno	2018 U 9926/14 10.05.2	67883	35.000,00
Impegno	2018 U 9926/14 10.05.2	49281	7.300,00
Impegno	2018 U 9926/14 10.05.2	35082	300,00
Impegno	2018 U 9926/14 10.05.2	00000	306.900,00
Impegno	2018 U 9926/14 10.05.2	00000	500,00

Firmato da:

ROCCHI ROSSANO

codice fiscale IT:RCCRSN52R03G999O

num.serie: 8929754389881110301042046736460484954

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

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