



COMUNE DI MONTOPOLI
IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

Determina Dirigenziale n° 441 del 03/11/2023

Settore: Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Protezione Civile
Servizio: U.O. Opere Pubbliche e Patrimonio

Responsabile: ILARIA BELLINI

Oggetto: ROGITO DEL PRELIMINARE CONTRATTO DI COMPRANVENDITA PER ACQUISIZIONE DEL BENE IMMOBILE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 06/11/2020- DETERMINA A CONTRARRE - AFFIDAMENTO DIRETTO ALLO STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ROSSELLI DI ROBERTO E VALENTINA ROSSELLI - CIG Z0F3CC3A27

PREMESSO CHE:

- l'Azienda USL Toscana centro ha attivato un processo di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare finalizzato alla riorganizzazione, razionalizzazione e riqualificazione delle attività istituzionali attualmente svolte in più sedi nel proprio ampio territorio, è emerso, altresì, che alcune strutture immobiliari non sono più idonee alle esigenze organizzative e gestionali aziendali e che pertanto è opportuno e necessario procedere alla loro alienazione o dismissione;
- il Comune di Montopoli in Val d'Arno è proprietario di una porzione di immobile posto in località Castel del Bosco, via Tosco Romagnola, Est, 154, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Montopoli in Val d'Arno nel foglio di mappa 19 dalla particella 26 sub 3, 4, 5, 7 sede al piano terreno e primo oltre corte a comune con la restante proprietà dell'intero immobile;
- l'Azienda USL Toscana Centro è proprietaria della porzione di immobile sita nel Comune di Montopoli in Val d'Arno in località Castel del Bosco, via Tosco Romagnola, Est, 154, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Montopoli in Val d'Arno nel foglio di mappa 19 dalla particella 26 sub 6 sede al piano terreno oltre corte a comune con la restante proprietà dell'intero immobile;
- la porzione di proprietà dell'Azienda USL era adibita ad ambulatorio medico, dismesso dal 3 ottobre 2014 non è più utile alle attività istituzionali;
- con nota del 13 dicembre 2018 prot. n. 203626 il Comune di Montopoli in Val d'Arno ha manifestato interesse a procedere all'acquisto dell'immobile in oggetto;
- con nota del 19 ottobre 2019 prot. n. 111893 l'Azienda USL Toscana centro ha trasmesso al Comune di Montopoli in Val d'Arno la relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate di Pisa (importo stimato euro 53.600,00) e comunica la disponibilità a procedere alla stipula del contratto di compravendita;
- con la delibera del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana centro n. 386 del 11 marzo 2021, regolarmente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il "Bilancio di previsione economico anno 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023", contenente, tra l'altro, l'allegato "L"

comprendente l'immobile in oggetto – Piano delle alienazioni, come previsto dall'art. 114 comma 3 L.R. del 24 febbraio 2005 n. 40, così come sostituito dall' art. 1 della L.R. n. 14 del 20 febbraio 2020;

- l'Azienda USL Toscana centro ha presentato richiesta di verifica interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, in data 4 settembre 2017 prot. n. 120303, provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del 29 luglio 2020 n. 71/2020, comunicazione Ministero per i Beni e Attività Culturali ricevuta il 29 settembre 2020 prot. 76768 che il bene in oggetto presenta interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004;

- con nota del 24.12.2020, prot. n. 103759 l'Azienda USL Toscana centro ha richiesto Autorizzazione all'alienazione, art. 55 D.Lgs. 42/2004 rilasciata in data 12/05/2021 n. 61/2021;

- l'Azienda USL Toscana centro ha redatto la certificazione energetica APE presentata in data 24 dicembre 2020, n. 249.189;

- il Comune di Montopoli in Val d'Arno con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 6 novembre 2020 ha approvato l'acquisto, per il tramite della Azienda A.P.E.S. di Pisa, di una porzione di immobile posto nel Comune di Montopoli in val d'Arno, località Castel del Bosco, via Tosco Romagnola Est, 154, individuato al Catasto Fabbricati dello stesso Comune dalla particella 26 sub 6 del foglio di mappa 19, oltre resede a comune, di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro;

DATO ATTO che si rende necessario sottoscrivere il preliminare di vendita dell'immobile, affidando il relativo incarico professionale a studio notarile;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 56 comma 1 lett. h) del D.Lgs. 36/2023 esclude dall'applicazione delle disposizioni del nuovo codice degli appalti i “*servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai*”;
- la suddetta norma va coordinata con i principi generali dello stesso D.Lgs. 36/2023 che prevedono che i contratti pubblici debbano essere affidati secondo i principi di “*economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità...*”;
- l'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. “*Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali* ” prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre indicante il fine che, con il contratto, si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano tale scelta nel rispetto della vigente normativa;

DATO ATTO che per l'affidamento dell'incarico in questione è stato interpellato lo Studio Notarile Associato Rosselli che si è dichiarato disponibile al rogito del preliminare dell'atto rimettendo all'uopo il seguente preventivo:

- preventivo n. 1075 del 06/10/2023 per complessivi € 1.065,96 di cui € 404,80 per onorari oltre spese di registrazione, trascrizione, I.V.A. e ritenuta d'acconto;

RITENUTO pertanto affidare l'incarico suddetto allo Studio notarile Associato Rosselli per l'importo complessivo di € 1.065,96 onnicomprensivo, dando atto che la somma risulta disponibile per sul capitolo di spesa 383 del Bilancio Pluriennale di Previsione 2023/2025 prima annualità;

ATTESO che il contratto con il professionista incaricato sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata ai sensi art. 18, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023;

DATO ATTO di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi disciplinate dall'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO ANCORA CHE:

- nel caso in specie è applicabile la normativa relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari (CIG) ed alla verifica di regolarità contributiva (DURC) protocollo n. INAIL_40059245 del 31/08/2023 valido fino al 29/12/2023, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- il codice SMART CIG della prestazione professionale in argomento è **Z0F3CC3A27**;
- per quanto concerne l'attività prevista dalla legislazione antimafia, non viene dato corso ad alcun adempimento trattandosi di attività professionale ai sensi dell'art. 1 - comma 2 lettera d) del DPR n. 252/98;
- l'Arch. Ilaria Bellini è responsabile dell'istruttoria relativa al presente atto;
- il presente atto permette il conseguimento degli obiettivi gestionali assegnati al Settore IV;

PRESO ATTO che:

- il bilancio di previsione 2023/2025 è stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 04/07/2023, esecutiva;
- il P.E.G. 2023/2025 è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 104 del 06/07/2023, esecutiva;

VISTI INFINE:

- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 118/2011 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;
- la Legge n. 241/1990;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il provvedimento sindacale n. 19 del 29/09/2023 con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabile del Settore IV (Lavori pubblici Patrimonio e Protezione Civile) all'arch. Ilaria Bellini;
- il vigente Regolamento degli uffici e dei servizi approvato con Del. G.M. n. 141 del 27/10/2011 ed, in particolare l'art. 25 dello stesso regolamento che prevede l'esecuzione dell'attività programmata del settore attraverso le determinazioni;

D E T E R M I N A

DI AFFIDARE allo Studio Notarile Associato Rosselli di Roberto e Valentina Rosselli, con sede in Ponte a Egola – San Miniato Via Vittorio Bachelet n. 10 (Cod. F.le e Part. I.V.A.: 02360940502), il rogito del preliminare di vendita con il quale il Comune di Montopoli V/A perfeziona l'acquisizione del bene immobile della Azienda USL Toscana Centro di cui alla Deliberazione del Consiglio comunale n. 75 del 06/11/2020;

1. DI DARE ATTO che l'obbligazione giuridica derivante dalla presente Determinazione, pari ad € **1.065,96** I.V.A., spese di registrazione e trascrizione comprese, viene impegnata sul capitolo di spesa Cap. n. 383 del bilancio di previsione 2023/2025, prima annualità;
2. DI DARE ATTO che il soggetto affidatario incarico professionale assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 Legge 13/08/2010, n. 136 e s.m.i. pena la risoluzione del presente contratto;
3. DI STABILIRE che il contratto con il professionista incaricato sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata ai sensi art. 18, comma 1, del Decreto Lgs n. 36/2023;
4. DI DARE ATTO che l'impegno di spesa assunto con il presente atto risulta esigibile entro il 31/12/2023;

5. DI DARE ATTO CHE:

- ai sensi della Deliberazione del CIPE, è stato richiesto e assegnato il seguente codice C.U.P.: **non dovuto**
- ai sensi della Delibera A.V. del 10/01/07, è stato richiesto all'Autorità di Vigilanza, a cura dello scrivente settore mediante sistema informatico e assegnato il seguente SMART-C.I.G.: **Z0F3CC3A27**;

6. DI DARE ATTO che la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione da parte del Responsabile del Servizio Finanziario del visto di regolarità contabile reso ai sensi dell'art.183 comma 7, del D.lgs 267/2000 e attestante in base alle disposizioni di cui all'art.153 comma 5 del D.lgs 267/2000, ove necessario, le attestazioni di copertura della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e, quando occorre, in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata secondo quanto previsto dal regolamento di contabilità;

7. DI ASSICURARE l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, come poi modificato dal Decreto Lgs. n. 97/2016, mediante pubblicazione presente atto sul sito istituzionale del Comune;

La presente determinazione, munita del visto di regolarità contabile, è numerata cronologicamente ed inserita nell'apposito registro, seguirà l'iter procedurale definito dall'art. 26 del vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi e sarà pubblicata per n. 15 giorni all'Albo Pretorio on line.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

Arch. Ilaria Bellini

Riferimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo	Beneficiario
	Codice Armonizzato		CIG	CUP	Siope
	Oggetto				
Impegno	2023	383		1.065,96	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ROSSELLI
	01.06.1		Z0F3CC3A27		
	ROGITO DEL PRELIMINARE CONTRATTO DI COMPRANVENDITA PER ACQUISIZIONE DEL BENE IMMOBILE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLI COMUNALE N. 75 DEL 06/11/2020- DETERMINA A CONTRARRE - AFFIDAMENTO DIRETTO ALLO STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ROSSELLI DI ROBERTO E VALENTINA ROSSELLI - CIG Z0F3CC3A27				

ALLEGATI