

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 974 DEL 18/12/2020**

OGGETTO

ACQUISIZIONE DEL FABBRICATO SCOLASTICO SEDE DELL'ISTITUTO NELSON MANDELA, POSTO IN COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI, DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE. IMPEGNO DI SPESA. INCARICO A NOTAIO PER ATTO DI COMPRAVENDITA.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2020, successivamente modificato con Decreti del Presidente n. 105 del 28/05/2020, n. 135 del 28/07/2020, n. 161 del 29/09/2020 e n. 244 del 27/11/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2020 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati.

Vista la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 17.12.2020 ad oggetto "ACQUISIZIONE DEL FABBRICATO SCOLASTICO SEDE DELL'ISTITUTO NELSON MANDELA, POSTO IN COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI, DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE", immediatamente eseguibile;

Considerato che si deve procedere alla stipula di atto notarile per l'acquisto di detto fabbricato, individuato al Foglio 38 Mappale 211 sub. 3 consistenza mc. 4.433,00, superficie mq. 1.005,00, Categoria B/5 classe Unica, Rendita €. 5.723,62, sito a Castelnovo ne Monti in Via Morandi 4, di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale con sede in Reggio Emilia Corso Garibaldi 42 (C.F. 91149320359);

Ritenuto di impegnare la somma di Euro 70.000,00 per l'acquisto di cui sopra, alla missione 04 programma 02 codice 2020109003 del Bilancio di Previsione 2020-2022 annualità 2020 e al corrispondente cap. 4981 del PEG 2020 finanziato con avanzo vincolato, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1 (importo che sarà poi da liquidare a favore del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale con sede in Reggio Emilia Corso Garibaldi 42 – C.F. 91149320359);

Considerato che:

- è necessario l'affidamento del servizio notarile di stipula dell'atto di compravendita per l'immobile di cui sopra;
- ai sensi dall'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi fino a 40.000 euro è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile Unico del Procedimento, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, del medesimo D.Lgs. 50/2016;
- si è utilizzato questo strumento di scelta del contraente per garantire un affidamento indubbiamente più celere rispetto alle procedure ordinarie e in forma semplificata, rispetto al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per ottenere conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali e ai fini di un più rapido svolgimento della prestazione. Occorre infatti ricordare che l'esigenza di un'azione amministrativa efficace ed efficiente si realizza anche attraverso un alleggerimento delle procedure, specie per servizi di importo non rilevante, con la considerazione che i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza impongono di agire senza aggravare il procedimento, se non nei limiti di una preliminare e doverosa verifica circa la sua economicità e del rispetto del principio della rotazione. Ne consegue che, rispettato il principio della rotazione, quale attuazione del più ampio principio della non discriminazione e parità di trattamento

e accertata l'economicità del valore dell'affidamento, si è ritenuto di procedere in tal senso;

- la spesa prevista per la prestazione in oggetto, rientra nella disciplina prevista dall'art.36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016 e ai sensi del D.P.R. 207/2010 Regolamento di attuazione per la parte ancora in vigore e del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Reggio Emilia, che consente l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento;
- è stato richiesto un preventivo per la stipula di atto di compravendita allo Studio Notarile Giovanni Aricò, con sede legale in Piazza Martiri del 7 Luglio n. 3 a Reggio Emilia (P.IVA 06882390633 – C.F. RCA GNN 68B01 F839R), il quale ha risposto con lettera di offerta del 14/12/2020, registrata al protocollo generale in data 16.12.2020 al n. 30521/1/2020;
- l'offerta dello Studio Notarile è risultata di € 2.220,82 al netto degli oneri di legge, a cui vanno aggiunte le imposte di registro, catastali, ipotecaria, tassa d'archivio, e IVA, per un totale da impegnare di € 9.383,26;
- l'offerta, vista la complessità dei servizi svolti, è da ritenersi congrua e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;

Ritenuto di:

- approvare l'offerta citata, conservata agli atti del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, per l'affidamento della stipula di atto di compravendita di porzione di fabbricato individuato al Foglio 38 Mappale 211 sub. 3 consistenza mc. 4.433,00, superficie mq. 1.005,00, Categoria B/5 classe Unica, Rendita €. 5.723,62, sito a Castelnovo ne Monti in Via Morandi 4, di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale con sede in Reggio Emilia Corso Garibaldi 42 (C.F. 91149320359);
- procedere all'affidamento, ai sensi degli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, per la successiva stipula di atto di compravendita, allo Studio Notarile Giovanni Aricò, con sede legale in Piazza Martiri del 7 Luglio n. 3 a Reggio Emilia (P.IVA 06882390633 – C.F. RCA GNN 68B01 F839R), per una spesa di € 9.383,26 (comprensiva di tutti gli oneri fiscali dell'atto);
- dare atto che:
 - ✓ la spesa lorda di € 9.383,26, deve essere impegnata alla missione 01 programma 11 - codice V livello 1030216004 del Bilancio di Previsione 2020-2022 annualità 2020 e al corrispondente cap. 156 del PEG 2020;
 - ✓ con la Ditta di cui sopra si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, comma 14, e dell'art.7, comma 1, lettera d) del Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti;
 - ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:
 - ◆ il fine e l'oggetto del rapporto contrattuale che si andrà ad instaurare, consistono nell'espletamento della stipula di atto di compravendita di porzione di fabbricato individuato al Foglio 38 Mappale 211 sub. 3 consistenza mc. 4.433,00, superficie mq. 1.005,00, Categoria B/5 classe Unica, Rendita €. 5.723,62;
 - ◆ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che sono tutte contenute e più dettagliatamente descritte nel

- contratto allegato quale parte integrante del presente atto, che verrà stipulato con scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali ;
- ◆ si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - ✓ il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. Z772FD86D5.

Visti gli obiettivi di gestione nn. R08G1OG1 e R10G1OG2.

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto.

D E T E R M I N A

- di impegnare la somma di Euro 70.000,00 alla missione 04 programma 02 codice V livello 2020109003 del Bilancio di Previsione 2020-2022 annualità 2020 e al corrispondente cap. 4981 del PEG 2020 finanziato con avanzo vincolato, obiettivo PEG Gestione del Patrimonio Immobiliare R08G1OG1, relativo all'acquisto di porzione di immobile. Tale importo sarà poi da liquidare a favore del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale con sede in Reggio Emilia Corso Garibaldi 42 (C.F. 91149320359);
- di approvare l'offerta economica per "la stipula di atto di compravendita di porzione di fabbricato individuato al Foglio 38 Mappale 211 sub. 3 consistenza mc. 4.433,00, superficie mq. 1.005,00, Categoria B/5 classe Unica, Rendita €. 5.723,62", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., e dell'art. 101, comma 6, D.Lgs. 50/2016;
- di procedere ad affidare direttamente ai sensi degli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, per la successiva stipula di cui sopra, allo Studio Notarile Giovanni Aricò, sede legale in Piazza Martiri del 7 Luglio n. 3 a Reggio Emilia (P.IVA 06882390633 – C.F. RCA GNN 68B01 F839R), per un importo di aggiudicazione di € 9.383,26 lordi, comprensivi di tutti gli oneri fiscali relativi all'atto notarile;
- di dare atto che:
 - ✓ la spesa lorda di € 9.383,26, deve essere impegnata alla missione 01 programma 11 - codice V livello n. 1030216004 del Bilancio di Previsione 2020-2022 annualità 2020 e al corrispondente cap. 156 del PEG 2020;
 - ✓ vista la circolare del Segretario Generale n.1/2019 del 08/01/2019, in riferimento alle modifiche normative in materia contrattuale intervenute a seguito della Legge n.145/2018, nonché l'entità della prestazione richiesta, ci si intende avvalere della facoltà riconosciuta dalla Legge di Stabilità per il 2019, per servizi inferiori ai 5.000,00 euro, prevista all'art.1, comma 270, mediante modifica del comma 450 dell'art.1 L.296/2006, di non ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
 - ✓ con la Ditta di cui sopra si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, comma 14, e dell'art.7, comma 1, lettera d) del Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti;
 - ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- ◆ il fine e l'oggetto del rapporto contrattuale che si andrà ad instaurare, consistono nell'espletamento della stipula di atto di compravendita di porzione di fabbricato individuato al Foglio 38 Mappale 211 sub. 3 consistenza mc. 4.433,00, superficie mq. 1.005,00, Categoria B/5 classe Unica, Rendita €. 5.723,62;
- ◆ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che sono tutte contenute e più dettagliatamente descritte nel contratto allegato quale parte integrante del presente atto, che verrà stipulato con scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali;
- ◆ si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ✓ il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. Z772FD86D5;
- il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, provvederà alla sottoscrizione del contratto del servizio sopracitato, con la facoltà di apportare le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto.

Reggio Emilia, lì 18/12/2020

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

CONTRATTO

Codice CIG: Z772FD86D5

Art. 1 – Conferma delle premesse

La determinazione dirigenziale n.... del, di conferimento del servizio per la stipula dell'atto di compravendita di porzione di fabbricato di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, forma parte integrante del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto del Servizio

La Provincia di Reggio Emilia, in persona del sottoscritto Dirigente, conferisce al Notaio Giovanni Aricò, con studio notarile in Piazza Martiri del 7 Luglio n. 3 a Reggio Emilia (P.IVA 06882390633 – C.F. RCA GNN 68B01 F839R), che accetta, il servizio in parola;

Articolo 3 – Prestazioni professionali

La prestazione professionale, che verrà svolta dal Notaio Giovanni Aricò, consiste nell'espletamento della stipula di atto di compravendita di porzione di fabbricato individuato al Foglio 38 Mappale 211 sub. 3 consistenza mc. 4.433,00, superficie mq. 1.005,00, Categoria B/5 classe Unica, Rendita €. 5.723,62 di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

Articolo 4 – Impegni della Provincia

La Provincia si impegna a fornire al professionista tutta la documentazione utile per l'espletamento del mandato di cui al precedente articolo 3. Referenti per la Provincia, per tutti gli adempimenti sopra indicati, sono il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia ed il Responsabile dell'U.O. Contenzioso e atti amministrativi lavori pubblici, Avv. Alessandro Merlo.

Art. 5 - Obblighi di tracciabilità

Ai sensi della Legge 136/2010, il Notaio Giovanni Aricò ha indicato il seguente conto corrente bancario dedicato, da utilizzare, dalla data del presente atto:

il Notaio Giovanni Aricò dichiara inoltre che la persona delegata ad operare sul conto corrente suddetto è la seguente:

A pena di nullità del contratto, tutti i movimenti finanziari relativi ai servizi oggetto del presente contratto, devono essere registrati sul conto corrente dedicato sopracitato e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo

strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere per il presente contratto, il codice identificativo gara (CIG) attribuito dall' Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici. E' fatto obbligo di provvedere a comunicare ogni modifica relativa alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato. A pena di nullità assoluta, la ditta assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.

L'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari deve essere riportata in tutti i contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio di cui al presente contratto e la Provincia può verificare in ogni momento tale adempimento.

L'Avvocato e l'eventuale subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 136/2010, ne deve dare immediata comunicazione alla **Provincia di Reggio Emilia e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo di Reggio Emilia.**

Art. 6 – Compensi professionali

La Provincia di Reggio Emilia concorda con il professionista incaricato la somma di € 2.220,82 al netto degli oneri di legge, a cui vanno aggiunte le imposte di registro, catastali, ipotecaria, tassa d'archivio, e IVA, per un totale da impegnare di € 9.383,26; per le prestazioni sopra descritte; il pagamento avverrà dietro presentazione di parcella pro-forma a 30 (trenta) giorni dal ricevimento della stessa da parte del competente ufficio provinciale. I mandati di pagamento saranno emessi dal Tesoriere provinciale MONTE DEI PASCHI DI SIENA Spa di Reggio Emilia, con mandato di accredito diretto sul conto corrente indicato all'art. 5 del presente atto.

In caso di verifica volta ad accertare che la prestazione di servizi sia conforme ai patti contrattuali, i termini di pagamento decorrono dalla data della compiuta verifica, verifica da effettuarsi, a propria volta, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura.

Il compenso, come sopra determinato, viene dalle parti ritenuto congruo e soddisfacente, in relazione alla complessità della prestazione; non sono dovuti modifiche, integrazioni o aggiornamenti del compenso, salvo riduzioni proporzionali in caso di transazione della lite; detto importo comprende le spese per eventuali ausiliari o domiciliatari, mentre sono da ritenere escluse le spese per consulenti di parte nominati in accordo con la Provincia, i contributi unificati per gli atti giudiziari, le spese di bollo e registrazione degli atti, le spese di notifica.

Art. 7 – Durata del servizio

Il mandato professionale si intende cessato con la conclusione della prestazione in parola.

Art. 8 – Inadempienze contrattuali

La Provincia si riserva il diritto di revocare, a proprio insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento, il presente mandato, senza alcun obbligo risarcitorio e senza preavviso alcuno ex art. 2227 e 2237 del Codice Civile, fermo restando il rimborso al professionista delle spese sostenute ed il compenso per l'opera svolta.

In ogni caso, la rescissione del contratto avverrà dopo aver accertato che il professionista:

- non adempia ad obblighi assunti in modo funzionale e corretto;
- provochi danni materiali o morali al Provincia;
- svolga attività in contrasto o contrapposizione nonché in antagonismo con il presente servizio o si ponga in situazione di conflitto di interessi con quelli della Provincia;
- subentrino difficoltà di carattere economico/gestionale del servizio, tali da impedirne di fatto il funzionamento.

Fuori dai casi di impossibilità sopravvenuta della prestazione e della risoluzione per inadempimento di cui agli art. 1453, 1463, 1464 del Codice Civile, qualora il professionista receda dal presente contratto, sarà comunque tenuto al pagamento di una penale pari a euro 500,00; in tal caso spettano comunque al professionista i compensi proporzionati all'attività svolta.

Art. 9 – Divergenze

Eventuali divergenze tra Provincia e il professionista circa l'interpretazione del presente contratto e la sua applicazione, qualora non possano essere composte in via amichevole, saranno deferite al Tribunale di Reggio Emilia.

Art. 10 – Spese

Sono poste a carico del professionista le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, che è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, in applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 10 della tabella parte II del TUIR approvato con DPR 26.04.86, n. 131.

Reggio Emilia,

IL DIRIGENTE
Ing. Valerio Bussei

IL PROFESSIONISTA INCARICATO



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 974 del 18/12/2020.

Reggio Emilia, li 18/12/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA