



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO

Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE SERVIZIO PATRIMONIO E AMBIENTE

Numero 125 Del 12 Maggio 2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO AL NOTAIO GIUSEPPE CAPRINO PER STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE TERRENO - IMPEGNO DI SPESA (CIG B6CC002EC0) E RETTIFICA TOTALE DELLA DETERMINA N. 195 DEL 02 AGOSTO 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 19 dicembre 1996, con la quale è stato approvato il progetto preliminare per lavori di realizzazione di nuovo pedonale in Viale Resistenza;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 652 del 21 dicembre 1996, inerente deliberazione a contrarre in merito ai lavori di realizzazione di nuovo pedonale in Viale Resistenza;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 09 gennaio 1998, con la quale è stato riapprovato il progetto preliminare per lavori di realizzazione di nuovo pedonale in Viale Resistenza;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 24 aprile 1998, con la quale è stata revocata la precedente deliberazione n. 5 del 09 gennaio 1998;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 30 gennaio 1998, con la quale è stato riapprovato il progetto preliminare per lavori di realizzazione di nuovo pedonale in Viale Resistenza;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 4 novembre 1999, con la quale sono stati riapprovati gli atti di contabilità finale inerenti i lavori di realizzazione di nuovo pedonale in Viale Resistenza;
- il Provvedimento del Commissario Straordinario n. 68 del 18 maggio 2006, inerente accettazione della proposta irrevocabile

d'acquisto delle aree sulle quali e' stato realizzato il pedonale di Viale Resistenza;

– la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 7 febbraio 2008, inerente esatta individuazione delle aree oggetto di cessione e dei proprietari interessati per la realizzazione di nuovo pedonale in Viale Resistenza;

PRESO ATTO che sono stati regolarmente depositati ed approvati dalla competente Agenzia delle Entrate n. 2 Tipi di Frazionamento Catastale che hanno generato il mappale n. 796 del Foglio 1, di mq. 23, intestato alle Sigg.re Lugli Cinzia, Lugli Luciana e Lugli Maurizia (Fraz. Catast.n. 2815.1/2006) e il mappale n. 797 del Foglio 1, di mq. 17, intestato ai sigg. Caffagni Franca, Gennari Stefano, Messori Valter, Pederzoli Sauro, Stefani Luisa, Stefani Mirco, Stefani Paola e Prandi Marco (Fraz. Catast. n. 2816.1/2006);

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all'affidamento dell'incarico a un Notaio per la stipula del contratto di acquisto in forma di atto pubblico;

PRECISATO che il D.Lgs 36/2023 prevede che l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori servizi e forniture, esclusi in tutto o in parte dall'applicazione del codice, avviene nel rispetto dei principi di "economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità...";

CONSIDERATO che:

- trattandosi di appalto di importo inferiore ad € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, la stazione appaltante può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del Dlgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b del D.lgs n. 36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

TENUTO conto di quanto disposto:

- dall'art 1, comma 130, della legge 145/2018 (legge di bilancio 2018) che stabilisce la non obbligatorietà del ricorso al MEPA per gli acquisiti di beni e servizi di importo pari o inferiore a € 5.000,00, in tal senso modificando l'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- dall'art. 49 del D.lgs 36/2023 il quale prevede testualmente che *"È comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro"*;
- dal comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 10/01/2024 ed il parere del MIT del 28/06/2024, con il quale è prorogata fino al 31/12/2024 la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità, per gli affidamenti diretti di importo inferiore a € 5.000,00

APPURATO che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023;

VERIFICATO che, alla data di assunzione del presente impegno di spesa, non esiste per il tipo di servizio richiesto la possibilità di ricorrere al MePA, come stabilito dalla L. n. 94/2012;

RICHIAMATA la Determina n. 195 del 02 agosto 2024 con la quale è stato incaricato lo Studio Notarile Giuseppe Caprino di Casalgrande per la redazione del rogito di acquisto dei terreni di cui trattasi, per un costo complessivo di € 2.470,10 per le spese di registrazione, trascrizione e volturazione, comprensivo di Iva 22% e ritenuta d'acconto, somma imputata ai seguenti capitoli e relativi impegni:

- Euro 2.000,00 al Cap. 662.00.03 "Incarichi professionali esterni, voce di spesa spese legali e notarili" del Bilancio 2024 – imp. 2024/999;
- Euro 470,10 al Cap. 480.00.04 "Prestazioni di servizi per ufficio tecnico, incarichi professionali" del Bilancio 2024 – imp. 2024/1000;

PRESO ATTO della necessità di rettificare la Determina di cui sopra in quanto, essendo passato più di un anno dal primo preventivo di spesa redatto dal Notaio, datato 10 febbraio 2024, ed essendosi dilatati i tempi della stipula dell'atto in quanto la documentazione da recepire e le verifiche da effettuarsi hanno comportato un dilungarsi dell'iter, è stato predisposto un nuovo preventivo di spesa, datato 30 aprile 2025, con l'adeguamento dell'onorario calcolato sulla base della legge sul c.d. equo compenso;

CONSIDERATO che il nuovo preventivo di spesa, pari ad Euro 4.185,88 (IVA ed oneri compresi), prevede una differenza rispetto al precedente di Euro 1.715,78;

DATO ATTO che il nuovo compenso previsto dal notaio Giuseppe Caprino risulta essere congruo rispetto alle necessità e agli obiettivi dell'ente, e trova la necessaria copertura finanziaria al:

- per Euro 2.000,00 al Cap. 662.00.03 "Incarichi professionali esterni, voce di spesa spese legali e notarili" del Bilancio 2024 – imp. 2024/999;
- per Euro 2.185,88 al Cap. 662.00.03 "Incarichi professionali esterni, voce di spesa spese legali e notarili" del Bilancio 2025 – imp. 2025/486;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra, annullare l'impegno n. 2024/100 del Bilancio 2024 preso con la precedente Determina, per l'importo di Euro 470,10 sul Cap. 480.00.04 "Prestazioni di servizi per ufficio tecnico, incarichi professionali", in quanto ad oggi tale somma è stata inglobata alla differenza di spesa dei due preventivi, pari ad Euro 1.715,78, sul Cap. 662.00.03 "Incarichi professionali esterni, voce di spesa spese legali e notarili" del Bilancio 2025;

RITENUTO di procedere alla stipula di regolare atto per il trasferimento dei titoli di proprietà dei terreni sopra identificati mediante permuta;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 17 del Dlgs n. 36/2023 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipula di un contratto di acquisto in forma di atto pubblico le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- fine che con il contratto si intende perseguire:
CESSIONE DI AREE ESPROPRIATE PER PUBBLICA UTILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI PEDONALE IN VIALE DELLA RESISTENZA;
- importo delle forniture: euro 4.185,88 per le spese di registrazione, trascrizione e volturazione, comprensivo di Iva 22% e ritenuta d'acconto;

- forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. r) del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. r) del d.lgs. 36/2023;
- clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

ATTESO che:

- dato l'importo degli affidamenti, non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del d.lgs. 36/2023;
- le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il loro modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

STABILITO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi del Dlgs.36/2023 e s.m.i. è il sottoscritto Responsabile del II Settore "Assetto del Territorio" Ing. Giuseppe Sgrò e, ai sensi dell'art.6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., dichiara di non trovarsi in condizione di conflitto di interessi anche potenziale in merito all'adozione del presente provvedimento;

CONSIDERATO che il codice CIG assegnato alla presente spesa tramite portale ANAC è B6CC002EC0, e che il precedente codice CIG B4F8D19112 verrà annullato;

VISTA la Legge n.136/2010 "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in tema di normativa antimafia*" con particolare riferimento all'art.3 "*tracciabilità dei flussi finanziari*" e art. 6 "*sanzioni*" e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATI:

- il decreto di nomina prot. n. 10953 del 12/12/2024 con il quale sono state attribuite all'ing. Giuseppe Sgrò le funzioni di Responsabile del II Settore "Assetto del Territorio" e del IV Settore "Patrimonio Ambiente" del Comune di San Martino in Rio a decorrere dal 01 gennaio 2025 e fino alla scadenza del mandato del Sindaco;
- il decreto Sindacale n. 3028 del 30/03/2023 con il quale si attribuiscono al dott. Pietro Granito, le funzioni di Responsabile del I Settore "Affari generali e finanziari" a decorrere dal 03/04/2023 e fino alla scadenza del mandato del Sindaco;

DATO ATTO che la presente determina viene adottata nel rispetto dell'art.147bis del Tuel 267/2000 ss. mm. e ii. per quanto attiene alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa e pertanto, ai sensi dell'art.49 del medesimo decreto hanno espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica la Responsabile di questo Servizio e sulla regolarità contabile il Responsabile del Servizio finanziario;

CONSIDERATO che come disposto dall'art.183, co.7 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica di legittimità degli atti (Circolare n.1/97 del Ministero dell'interno);

VISTI:

- il D.Lgs. n.36/2023 e ss. mm. e ii. "Codice dei contratti pubblici";
- il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge n.241 del 7 agosto 1990 e ss. mm. e ii.
- il D.lgs. n.118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato e integrato dal D.lgs. n.126/2014;
- il D.Lgs. n.33/2013 come modificato dal D.Lgs. n.97 del 2 5/05/2016 ed in particolare l'art.23 "obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi";
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità nonché quello per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale per la fornitura di beni e servizi in economia;

DETERMINA

1. **di ritenere** la premessa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **di conferire** l'incarico professionale per redazione del rogito di acquisto di due terreni, per le motivazioni enunciate in premessa, al Notaio Giuseppe Caprino, C.F. CPRGPP85E13F839L, con studio in Via Carlo Marx 1/B – 42013 Casalgrande (RE) – C.F. e P.Iva 07955291211, a fronte di un corrispettivo complessivo pari ad euro 4.185,88 (di cui euro 1.679,41 di compenso, euro 2.137,00 di spese anticipate escluse art. 15, euro 369,47 di Iva al 22%) conforme alle tabelle dei parametri forensi allegate al D.M. n. 55/2014 e aggiornate al D.M. n. 37/2018;
3. **di impegnare** la somma complessiva di € 4.185,88 a favore del suddetto professionista con imputazione:
 - per Euro 2.000,00 al Cap. 662.00.03 "Incarichi professionali esterni, voce di spesa spese legali e notarili" del Bilancio 2024 – imp. 2024/999;
 - per Euro 2.185,88 al Cap. 662.00.03 "Incarichi professionali esterni, voce di spesa spese legali e notarili" del Bilancio 2025 – imp. 2025/486;
4. **di annullare** la Determina n. 195 del 02 agosto 2024 con la quale è stato incaricato lo Studio Notarile Giuseppe Caprino di Casalgrande per la redazione del rogito di acquisto dei terreni di cui trattasi, per un costo complessivo di € 2.470,10 per le spese di registrazione, trascrizione e volturazione, comprensivo di Iva 22% e ritenuta d'acconto;
5. **di dare atto** che la spesa di cui trattasi è esigibile per l'anno 2025;
6. **di dare atto** che al presente impegno di spesa è stato assegnato tramite portale ANAC il codice **CIG B6CC002ECO**;
7. **di procedere**, ai sensi degli articoli 33 e 34 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, all'affidamento dell'*incarico di redazione rogito d'acquisto* in oggetto in via diretta senza l'espletamento di procedure di selezione;
8. **di stabilire** che al pagamento della prestazione di cui sopra si procederà ai sensi di legge, al ricevimento della fattura elettronica, da presentarsi a servizio espletato, e previa verifica della regolarità contributiva;
9. **di dare atto** che ai sensi del Decreto legislativo 36/2023, art.16, il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Ing. Giuseppe Sgrò e che lo stesso

dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento, ai sensi dell'art.6 bis L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;

10. **di dare atto** che con la sottoscrizione della presente determinazione si intende rilasciato il parere di regolarità tecnica ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
11. **di ottemperare** agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e nelle modalità previste dal Decreto Legislativo 14/03/2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", la pubblicazione dei dati contenuti nel presente atto nel sito istituzionale alla sezione "Albo Pretorio", nonché dalla L. 6/11/2012, n.190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", disponendo la pubblicazione sul sito web istituzionale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Giuseppe Sgrò

Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n.267.

San Martino in Rio, lì 12 maggio 2025

Impegni vari

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
dott. Pietro Granito