



CITTA' DI FERMO

Registro generale n. 1661

Settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili, Turismo e Cultura
Dirigente DI RUSCIO SATURNINO

DETERMINAZIONE DEL 27-09-17, n. 337

Oggetto:

Determina a contrarre incarico per stipula atto notarile acquisto area per realizzazione nuovo polo scolastico in via Salvo d'Acquisto e relative servitù di passaggio

Visto di regolarità/riscontro contabile

☐ Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria del presente atto, assegnando ai seguenti impegni di spesa i numeri e gli importi a fianco indicati:

n. €. Cap.

n. €. Cap.

n. €. Cap.

Note: _____

☐ Si attesta il riscontro contabile del presente atto.

Fermo, lì

Il Dirigente del Settore
Bilancio e Finanze
Camastra Serafina

IL DIRIGENTE
Settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili, Turismo e Cultura

PREMESSO che:

- con atto di C.C. n. 52 del 15/06/2017 è stato deliberato quanto segue:

“1) ACQUISTARE, al fine di poter realizzare il nuovo Polo Scolastico, l’immobile di proprietà della Provincia di Fermo descritto al NCEU foglio 44 part. 836 (fabbr. collabente) e C.T. foglio 44 partt. 819/porz.-824-825-828/porz.-829-830-831-832-833-834-835;

2) ACQUISIRE la servitù pedonale e carrabile sulle partt. 492 e 827 fino alla strada pubblica via Salvo d’Acquisto di proprietà della Provincia di Fermo, così come meglio descritto nell’allegata planimetria (Allegato A) in colore giallo, necessaria per l’accesso all’area di cui al punto 1) e su cui il Comune di Fermo, a propria cura e spese, al fine di una migliore gestione dei flussi di traffico che si andranno a verificare con il trasferimento dei due istituti scolastici, realizzerà la nuova viabilità prevista nel progetto presentato al Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016 con nota prot. n. 9793 del 25/02/2017;

3) DARE ATTO che:

- la Provincia di Fermo si riserva la servitù pedonale e carrabile sulle partt. 828/porz., 830 e 831 a servizio dei restanti immobili di proprietà provinciale, così come meglio descritto nell’allegata planimetria (Allegato A) in colore rosa;

- il Comune di Fermo, in qualsiasi caso, garantirà, anche attraverso la migliorativa nuova viabilità prevista per il costruendo futuro polo scolastico, l’accesso alla sede del Comando Provinciale dei Carabinieri – Nucleo Forestale, che attualmente insiste sulla particella 815 del foglio 44;

- la gestione delle servitù attive e passive sopra descritte (viabilità) e relative pertinenze (scarpate, aiuole, ecc) saranno ad esclusivo carico del Comune;

4) STABILIRE che il prezzo di acquisto è di € 160.000,00, così come validato con perizia di congruità trasmessa dall’Agenzia del Demanio con nota prot. n. 6585 del 12/05/2017, comprensivo delle servitù come sopra descritte che sono accessorie alla compravendita. Il prezzo di acquisto sarà corrisposto nel seguente modo:

a) il 70% di € 160.000,00, pari ad € 112.000,00 con la sottoscrizione del preliminare di compravendita;

b) il saldo, pari ad € 48.000,00, sarà versato contestualmente alla stipula del rogito notarile per il trasferimento definitivo della proprietà.;

5) DARE MANDATO al Dirigente Servizio Patrimonio di dare esecuzione alla presente deliberazione e se necessario, considerata la tempistica stabilita nelle ordinanze del Commissario di Governo per la ricostruzione post-sisma, autorizzarlo si d’ora alla

sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita stabilendo che tutte le imposte, tasse vigenti o future, ad esso inerenti, nonché le spese relative alla sua registrazione, saranno ad esclusivo carico del Comune di Fermo. Ad esclusivo carico del Comune saranno anche gli oneri e le spese relative ai frazionamenti ed agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà.”;

- in data 17/07/2017 è stato sottoscritto tra le parti il contratto preliminare di vendita rep. n. 1425/2017 del 17/07/2017 che al punto 11) prevede: “Tutte le imposte, tasse vigenti e future, inerenti al presente contratto nonché le spese relative alla sua registrazione, saranno ad esclusivo carico del promissario acquirente. A suo esclusivo carico si convengono pure gli oneri e le spese relative ai frazionamenti ed agli atti definitivi di trasferimento della proprietà dipendenti e conseguenti ad eccezione di quelli che, per legge, uso e convenzione sono a carico del promissario venditore.”;

CONSIDERATO che è necessario procedere alla stipula dell'atto notarile per la formalizzazione della permuta in oggetto;

DATO ATTO che il presente incarico professionale non rientra tra quelli oggetto dei particolari vincoli ed obblighi disposti dall'art. 3, co. 55 e seguenti della legge 244/2007 come modificati dall'art. 46 co. 2 della legge 133/2008, trattandosi di incarico tecnico affidato ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO che, a seguito di richiesta di preventivi a tre Studi Notarili, entro il termine fissato sono pervenute le seguenti offerte:

- Notaio Luciano Varriale (onorario+CNN+IVA 22%) € 2.216,67;
- Notaio Alessandro Rocchetti (onorario+CNN+IVA 22%) € 1.563,72;
- Notaio Francesco Ciuccarelli (onorario+CNN+IVA 22%) € 2.135,00;

DATO ATTO che l'offerta economicamente più conveniente risulta quella del Notaio Alessandro Rocchetti di Fermo che ha offerto l'importo di euro 1.080,13 oltre oneri fiscali e previdenziali per un totale di € 1.563,72;

DATO ATTO che per la registrazione del contratto preliminare di compravendita è stato già pagato all'Agenzia delle Entrate un acconto pari ad € 3.360,00 (3% su acconto di € 112.000) che in sede di stipula dell'atto definitivo sarà scomputato dall'imposta dovuta;

CONSIDERATO che successivamente alla richiesta di preventivi, si è stabilito con la Provincia di Fermo che era necessario costituire delle servitù di passaggio reciproche e pertanto è stato richiesto al Notaio Rocchetti di integrare il preventivo già presentato;

PRESO ATTO pertanto del nuovo preventivo fornito dal Notaio Rocchetti per l'atto di compravendita dell'area e la costituzione di servitù attive e passive pari a complessivi € 14.100 circa (al lordo della R.A.) così costituito:

- imposta di registro € 11.240 (9% su 160.000-3.360,00 già pagati in sede di preliminare+200,00 per servitù)
- imposta ipotecaria € 150,00
- imposta catastale € 50,00
- taxa ipotecaria € 70,00
- taxa archivio € 48,00
- iscrizione a repertorio € 2,44 (IVA incl.)
- Cassa Naz. Notariato € 245,95 (IVA incl.)
- Consiglio Naz. Notariato € 23,42 (IVA incl.)
- Tassa consiliare € 11,42 (IVA incl.)
- Visure ipotecarie e catastali € 300,00 circa;
- Compenso € 1.958,77 (IVA incl.)

DATO ATTO pertanto che l'importo complessivo da impegnare per la stipula dell'atto notarile per l'acquisto dell'area del nuovo polo scolastico e costituzione delle relative servitù di passaggio è pari ad € 14.100,00;

CONSIDERATO che:

- i fondi per il pagamento del compenso della prestazione resa da parte del professionista incaricato (incluse tasse di registro, ipotecarie e catastali, visure ipotecarie e catastali) dovranno essere impegnati al capitolo 3400/3;
- il compenso relativo all'incarico conferito verrà liquidato al professionista dietro presentazione di regolare fattura;
- il contratto, da stipulare per scrittura privata a norma dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., è formalizzato mediante sottoscrizione della presente determinazione di aggiudicazione e affidamento, soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 DPR 131/86.

Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., DPR 207/2010, D.M. 145/2000 e le altre norme vigenti in materia di lavori pubblici;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico degli E.E. LL. n. 267/2000;

DETERMINA

DI AFFIDARE, per i motivi espressi in premessa, al **Notaio Alessandro Rocchetti** di Fermo per **l'importo complessivo di € 14.100,00** comprensivo di competenze, spese, oneri fiscali e previdenziali, l'incarico per la stipula dell'atto notarile per l'acquisto da

parte del Comune dell'area di proprietà della Provincia di Fermo per la realizzazione del nuovo polo scolastico in via Salvo d'Acquisto e relative servitù di passaggio;

DI IMPEGNARE l'importo complessivo di € 14.100,00 al capitolo 3400/3;

DI DARE ATTO che la presente determinazione di conferimento di incarico dovrà essere firmata per accettazione dal professionista incaricato;

DI STABILIRE al fine della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 Agosto 2010 n. 136 e successive modifiche ed integrazioni che il Notaio Alessandro Rocchetti, sottoscrivendo detto incarico, si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari inerenti detto intervento avente codice **CIG Z6C2010386**, impegnandosi a riportarli su ogni comunicazione inerente al presente rapporto instaurato;

DI DARE ATTO altresì che il conferimento del presente incarico è disciplinato dal D.lgs. n. 50/2016 ed in quanto tale è al di fuori delle disposizioni della Legge Finanziaria n. 244/2007, recepite dall'Ente con Atto di G.C. n. 131/2008;

DI DARE ATTO infine che:

- il compenso relativo all'incarico conferito verrà liquidato al professionista dietro presentazione di regolare fattura;
- il contratto, da stipulare per scrittura privata a norma dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., è formalizzato mediante sottoscrizione della presente determinazione di aggiudicazione e affidamento, soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 DPR 131/86.

Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i, DPR 207/2010, D.M. 145/2000 e le altre norme vigenti in materia di lavori pubblici;

- ai sensi dell'art. 20, comma 6, del Regolamento Comunale dei servizi affidati in economia, il presente atto di conferimento di incarico professionale è reso noto, entro il trentesimo giorno dopo l'affidamento, mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito internet dell'ente per 15 giorni consecutivi.

/ml

IL DIRIGENTE
Settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili,
Turismo e Cultura
Dott. Saturnino Di Ruscio

Il Professionista incaricato

