

Registro Generale N. 71/2024 del 06/02/2024

**Determinazione del Dirigente del
Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA
CITTÀ
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

Prestazione di servizio notarile per l'acquisizione gratuita delle rispettive quote costituenti il diritto di superficie sulla porzione di area posta in via Nuova Ponente n. 24/A, ai fini della realizzazione della nuova sede dei Servizi Sociali, al Notaio Aldo Fiori (codice pratica IP88).

Richiama la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 01/02/2024, immediatamente eseguibile, mediante la quale si autorizza, al fine di attuare l'interesse pubblico consistente nella realizzazione dell'opera pubblica da adibire a sede dei Servizi Sociali, l'acquisizione gratuita delle rispettive quote costituenti il diritto di superficie sulla porzione di area posta in via Nuova Ponente n. 24/A, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 114, particella 30, sub. 67, cat. F1, area urbana di 1447 mq, dai seguenti titolari di diritto di superficie fino al 06/10/2031:

- La Patria 1879 A.S.D. (C.F. 90003660363), proprietà superficaria per 390/1000;
- Judo Club Carpi Società Sportiva Dilettantistica (C.F. 90022180369), proprietà superficaria per 37/1000;
- Energy-Up S.R.L. (C.F. 03196450369), proprietà superficaria per 32/1000;

Ritenuto necessario individuare un notaio a cui affidare la prestazione di servizio notarile in oggetto, prestazione comprendente gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile;

Considerato che l'art. 1 della Legge Notarile, Legge 16 febbraio 1913 n. 89, definisce il notaio come "pubblico ufficiale" tenuto, come tale, all'osservanza di obblighi pubblicistici e incaricato della tutela degli interessi generali, con il compito di attribuire pubblica fede ai documenti da lui ricevuti;

Dato atto:

- che l'art. 13 c. 2 del D.Lgs. n. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, prevede che le disposizioni del Codice non si applicano ai contratti esclusi;
- che l'art. 2 c. 1 lett. m) dell'Allegato I.1 al Codice considera contratti esclusi "*i contratti previsti dalla Sezione II del Capo I del Titolo I della direttiva n. 2014/23/UE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, dalla Sezione 3 del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/24/UE, dalla Sezione 2 del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/25/UE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014*";
- che le direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE prevedono l'esclusione dei servizi legali dall'ambito applicativo dei contratti pubblici (art. 10 direttiva 2014/23, art. 10 direttiva 2014/24 e art. 21 direttiva 2014/25), rilevando che "*Taluni servizi legali [...] devono essere prestati da notai o sono connessi all'esercizio di pubblici poteri. Tali servizi legali sono di solito prestati da organismi o persone selezionate o designate secondo modalità che non*

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

possono essere disciplinate da norme di aggiudicazione degli appalti [...]. Tali servizi legali dovrebbero pertanto essere esclusi dall'ambito di applicazione della presente direttiva" (considerando 25 direttiva 2014/24), ponendosi dunque in perfetta coerenza con quanto già affermato dal legislatore nazionale;

- che anche l'art. 56 c. 1 lett. h) del Codice esclude l'applicazione delle disposizioni dello stesso ai seguenti servizi legali: al punto "3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai"; al punto "5) altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri";

Dato atto che il Regolamento Comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia, approvato con delibera di C.C. n. 147 del 22/12/2015, all'art. 2, punto C.2, lett. d) indica le prestazioni notarili e prestazioni accessorie quali registrazione, trascrizione e voltura di atti, tra le prestazioni di servizio che possono essere eseguite in economia;

Visto il preventivo-offerta pervenuto dal Notaio Dott. Aldo Fiori (P.IVA 03999620366), con sede in Carpi (MO), Via Fratelli Cervi n. 3, agli atti con prot. n. 4690 del 19/01/2024, che reca un importo imponibile di € 1.301,47 per onorario, oltre a € 286,32 per IVA 22% e € 372,50 di rimborso delle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriatura, registrazione, trascrizione e volturazione degli atti che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, anticiperà per conto del Comune ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, così per complessivi € 1.960,29;

Ritenuto congruo e conveniente l'onorario richiesto, data la qualità e quantità del servizio da assegnare, nonché i prezzi correnti sul mercato, e valutata idonea la capacità ed esperienza professionale riguardo al tipo di incarico da assegnare;

Vista la dichiarazione sostitutiva resa dal predetto notaio, agli atti con prot. n. 4690 del 19/01/2024, mediante la quale lo stesso ha dichiarato sotto la propria responsabilità di non trovarsi per lo svolgimento della prestazione in alcuna delle condizioni di incompatibilità, di esclusione dalla partecipazione a gare di appalto o di incapacità a contrarre con la P.A. previste delle vigenti disposizioni normative, in particolare dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Dato l'esito positivo delle verifiche:

- del documento di regolarità contributiva del Notaio Dott. Aldo Fiori mediante Durc On Line, acquisito con prot. INAIL_42132217 del 23/01/2024 e avente scadenza il 22/05/2024;
- dell'attestazione di regolarità contributiva rilasciata dalla Cassa Nazionale del Notariato, agli atti con prot. n. 6979 del 29/01/2024;

Ritenuto opportuno procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 56 c. 1 lett. h) del D.Lgs. n. 36/2023, al Notaio Dott. Aldo Fiori della prestazione di servizio notarile per l'acquisizione gratuita delle rispettive quote costituenti il diritto di superficie sulla porzione di area posta in via Nuova Ponente n. 24/A, ai fini della realizzazione della nuova sede dei Servizi Sociali;

Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di

approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2024/2026 e ss.mm.ii.;

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2024-2026 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2024-2026 e ss.mm.ii.;

Dato atto:

- che la spesa di € 1.960,29 trova copertura finanziaria nel Bilancio di Previsione 2024-2026, esercizio 2024, alla voce 390.00.12 "Prestazioni di servizi. Consulenze e incarichi diversi. Amministrazione Patrimonio Immobiliare";
- che il CIG attribuito dall'ANAC, Autorità Nazionale Anticorruzione, per l'affidamento in oggetto, è il seguente: **B038B2C0DC**;
- che con la stipula le parti contraenti dichiarano di assumersi tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, così come stabilito all'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136 e la sua inottemperanza alle norme suddette, sarà causa di risoluzione del contratto;

Accertato che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art. 74 del D.Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126/2014;

Richiamata la seguente normativa nel testo vigente:

- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, art.183 sugli impegni di spesa e art. 192 sulle determinazioni a contrattare;
- D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici, in particolare l'art. 56 relativo agli appalti esclusi nei settori ordinari;
- Legge n.136/2010, ad oggetto: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto: "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare riferimento all'art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" e art. 6 "Sanzioni";
- D.Lgs. 33/2013 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare gli artt. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- D.L. 667/2014 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" che all'art. 25 prevede l'estensione della fatturazione elettronica verso tutta la P.A.;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 148/1991 e ss.mm.ii., di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con Deliberazione di C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, e ss.mm.ii.;

- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con Deliberazione di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018, e ss.mm.ii., in particolare gli artt. 4 “Parere di regolarità contabile” e 25 “L’impegno di spesa”;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s’intendono integralmente richiamate:

1. **Di affidare**, ai sensi dell’art. 56 c. 1 lett. h) del D.Lgs. n. 36/2023, al Notaio Dott. Aldo Fiori (P.IVA 03999620366), con sede in Carpi (MO), Via Fratelli Cervi n. 3, la prestazione di servizio notarile per l’acquisizione gratuita delle rispettive quote costituenti il diritto di superficie sulla porzione di area posta in via Nuova Ponente n. 24/A, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 114, particella 30, sub. 67, cat. F1, area urbana di 1447 mq, dai seguenti titolari di diritto di superficie fino al 06/10/2031:
 - La Patria 1879 A.S.D. (C.F. 90003660363), proprietà superficiaria per 390/1000;
 - Judo Club Carpi Società Sportiva Dilettantistica (C.F. 90022180369), proprietà superficiaria per 37/1000;
 - Energy-Up S.R.L. (C.F. 03196450369), proprietà superficiaria per 32/1000;per un imponibile di € 1.301,47 per onorario, oltre a € 286,32 per IVA 22% e € 372,50 di rimborso delle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e volturazione degli atti che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, anticiperà per conto del Comune ai sensi dell’art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, così per complessivi € 1.960,29, come da preventivo-offerta agli atti con prot. n. 4690 del 19/01/2024;
2. **Di impegnare** la spesa di € 1.960,29 alla voce 390.00.12 “Prestazioni di servizi. Consulenze e incarichi diversi. Amministrazione Patrimonio Immobiliare” nel Bilancio di Previsione 2024-2026, esercizio 2024;
3. **Di dare atto**:
 - che il rapporto contrattuale sarà formalizzato mediante corrispondenza secondo l’uso del commercio, ai sensi dell’art. 18 c.1 D.Lgs. n. 36/2023;
 - che con la stipula del contratto le parti contraenti si assumeranno tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, ai sensi dell’art. 3 della L. n. 136/2010, e che l’inottemperanza alle norme suddette sarà causa di risoluzione del contratto stesso;
 - che il CIG attribuito dall’Autorità Nazionale Anticorruzione, per l’affidamento in oggetto, è il seguente: **B038B2C0DC**;
 - che si ottempera a quanto disposto dall’art. 25 del d.l. 66/2014 relativamente all’obbligo della fatturazione elettronica;
 - che le fatture dovranno essere emesse con applicazione dell’IVA, in quanto non trova applicazione il regime dell’inversione contabile di cui all’art. 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (*Reverse Charge*);
 - che si ottempera a quanto disposto dall’art. 12 comma 1 del D.L. 87/2018, mediante

esclusione dello *split payment* alle prestazioni di servizi i cui compensi sono assoggettati a ritenuta d'acconto;

- che, in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/2012, la decorrenza dei 30 giorni quali termine di pagamento delle fatture è subordinata agli adempimenti e alle verifiche concernenti l'idoneità soggettiva del contraente a riscuotere somme da parte della P.A., come prescritte dalla normativa vigente, e alla sussistenza in generale dei presupposti condizionanti l'esigibilità del pagamento, ivi compreso l'assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità;
- che, conseguentemente, le fatture potranno essere accettate dall'Amministrazione solo ad avvenuto perfezionamento delle procedure di verifica della conformità ovvero di approvazione della regolare esecuzione, ai sensi delle disposizioni contenute nel DPR n. 207/2010;
- che si assolve agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente":
 - a) ai sensi dell'art. 23 dei dati in formato tabellare nella sottosezione "Provvedimenti";
 - b) ai sensi dell'art. 37 che prevede gli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 1 co. 32 L. 190/2012 nella sottosezione "Bandi di gara e contratti";
- che la RUP è la Dott.ssa Ing. Marzia Cattini, incaricata con determinazione dirigenziale n. 8 del 09/01/2024.

Il Dirigente
CARBONI NORBERTO

OGGETTO: Prestazione di servizio notarile per l'acquisizione gratuita delle rispettive quote costituenti il diritto di superficie sulla porzione di area posta in via Nuova Ponente n. 24/A, ai fini della realizzazione della nuova sede dei Servizi Sociali, al Notaio Aldo Fiori (codice pratica IP88).

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG	Impegno N.
1.960,29	1.03.02.11.999	3900012	2024	B038B2C0DC	00559

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE.**

06/02/2024

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa