



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° 409 del 18/10/2023

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

Responsabile: ILARIA BELLINI

**Oggetto: STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILE DA ADIBIRE AD ALLOGGIO ERP IN LOC. CAPANNE. AFFIDAMENTO INCARICO A STUDIO NOTARILE ASSOCIATO DI ROSSELLI - CIG ZAD3CC35AD**

PREMESSO CHE:

- la Regione Toscana, per contrastare l'incremento dei livelli di disagio sociale conseguente alla crisi economica ed in particolare all'aumento del disagio abitativo, ha ritenuto opportuno incrementare la disponibilità di alloggi pubblici da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica, in modo da garantire il diritto all'abitazione a tutte le fasce della popolazione;
- con Decreto Dirigenziale n. 11508 del 13 giugno 2022, la Regione Toscana ha approvato un "Avviso pubblico finalizzato a individuare immobili di proprietà di soggetti pubblici o privati che, a seguito di procedure di evidenza pubblica, possano essere acquisiti al patrimonio ERP dei comuni in cui sono localizzati";
- la Regione Toscana, con Decreto Dirigenziale n. 25740 del 23/12/2022 ha approvato la "Graduatoria delle proposte ammesse" assegnando al Comune di Montopoli in Val d'Arno il contributo di €. 740.858,55 comprensivo di spese accessorie (IVA, registrazione e trascrizione, oneri notarili), stabilendo come condizione per il finanziamento: Ultimazione lavori e relativa agibilità entro 6 mesi dalla scadenza della procedura di selezione (30/04/2023) con raggiungimento classe energetica almeno pari a B;
- in adempimento a quanto prescritto nel D.D. n. 25740/2022 e nel rispetto dei termini indicati, in data 24 marzo 2023 è stato stipulato il contratto preliminare di compravendita dell'immobile in oggetto con la Soc. Piazzetta Immobiliare Srl., proprietaria dell'immobile individuato a seguito di procedura di evidenza pubblica;
- l'Avviso Pubblico della Regionale Toscana prevede quale termine ultimo per la stipula del rogito di compravendita il 31 ottobre 2023;
- la soc. Immobiliare la Piazzetta risulta aver ottemperato alle condizioni previste nel preliminare d'acquisto sottoscritto in data 24/03/2023 e si rende necessario pertanto sottoscrivere il contratto di compravendita dell'immobile, affidando il relativo incarico professionale a studio notarile;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 56, comma 1, lett. h) del Decreto 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 Decreto 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 Decreto 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 dell'atto entro il termine assegnato dalla Regione Toscana (31/10/2023), rimettendo all'uopo preventivo per complessivi € 4.779,90 di cui € 2.899,51 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 € 4.779,90 comprensivo dell'imposta di registro, delle imposte ipotecarie, catastali e quant'altro necessario alla definizione dell'atto, dando atto che la somma risulta disponibile sul capitolo in uscita Cap. n. 383/0 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 Decreto Lgs n. 36/2023;

DATO ATTO di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d’interessi disciplinate dall’art. 16 del Decreto 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 **ZAD3CC35AD**;
- 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 Decreto Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il Decreto Lgs n. 165/2001 e s.m.i.;
- il Decreto Lgs n. 118/2011 e s.m.i.;
- il Decreto 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

1. 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 dell'atto con il quale il Comune di Montopoli V/A perfeziona l'acquisizione del bene immobile della soc. Immobiliare La Piazzetta s.r.l. di cui alla Deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 13/10/2023;
2. DI DARE ATTO che l'obbligazione giuridica derivante dalla presente Determinazione, pari ad € **4779,90** 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;
3. 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;
4. 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;
5. DI DARE ATTO che l'impegno di spesa assunto con il presente atto risulta esigibile entro il 31/12/2023;
6. 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.: **ZAD3CC35AD**;
7. 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;
8. DI ASSICURARE l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi del Decreto 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:

<b>Tipo Movimento</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Movimento</b>	<b>Importo</b>	<b>Beneficiario</b>
	<b>Codice Armonizzato</b>		<b>CIG</b>	<b>CUP</b>	<b>Siope</b>
	<b>Oggetto</b>				
Impegno	2023	383		4.779,90	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ROSSELLI
	01.06.1		ZAD3CC35A D		
	STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILE DA ADIBIRE AD ALLOGGIO ERP IN LOC. CAPANNE. AFFIDAMENTO INCARICO A STUDIO NOTARILE ASSOCIATO DI ROSSELLI - CIG ZAD3CC35AD				

**ALLEGATI**