



Città di Valenza
Provincia di Alessandria

Settore TECNICO, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Determinazione Dirigenziale n° 661 del 09.12.2019

Oggetto: ACQUISTO DI IMMOBILI DALLA SOC. V.I.VAL. S.R.L. - AFFIDAMENTO PRESTAZIONE DI SERVIZI AL NOTAIO AVV. LORENZO PATRIA PER LA FORMALIZZAZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PUBBLICO. SMART CIG: Z0B2B0BEB3

IL DIRIGENTE DEI SETTORI V - LL. PP. E VII - URBANISTICA
Arch. Massimo TEMPORIN

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 107;
- il Decreto Sindacale n. 6 del 14/01/2016 all'oggetto "Conferimento di funzioni dirigenziali e individuazione del "Datore di Lavoro" per il VII settore Urbanistica";
- la Deliberazione di G.C. n. 9 del 14/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Modifiche alla macrostruttura, alla microstruttura/articolazione settore per servizi e uffici/fabbisogno di personale e alla dotazione organica dell'Ente e proposta al Consiglio Comunale di modifica piano assunzionale 2018/2020";
- il Decreto Sindacale n. 2 del 16/02/2018 ad oggetto "Revoca Decreto Sindacale n. 15 del 29/12/2017 – Ricognizione e definizione incarichi dirigenziali";

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 20/11/2008 era stata costituita la Società "Valorizzazione Immobili Valenza Srl" (V.I.Val. Srl) per la valorizzazione e/o dismissione di immobili appartenenti al patrimonio disponibile comunale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20/11/2008 erano stati individuati i beni immobili da trasferire alla suddetta società;
- con deliberazione del C.C. n. 93 del 18/12/2008, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 204 e 207 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., era stata rilasciata polizza fideiussoria a favore della società V.I.Val. Srl, a garanzia del pagamento del 50% del mutuo contratto con l'allora istituto bancario Cassa di Risparmio di Alessandria;
- con atti notarili, a rogito notaio dott.ssa Raffaella Ricaldone, in data 23/12/2008 rep. 8208/4302 e in data 17/12/2009 rep. 8598, erano stati trasferiti alla società V.I.Val. Srl n. 5 immobili ubicati a Valenza ed 1 immobile ubicato nel Comune di Premeno (VB) come di seguito specificato:
 - ex piscina coperta
 - ex mercato coperto
 - ex scuole di Frazione Monte
 - ex macello
 - ex scuola Gropella
 - ex colonia comunale - Premeno (VB)

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2016 sono stati disposti lo scioglimento e la liquidazione della società V.I.Val. Srl;
- con verbale di Assemblea Straordinaria in data 21/03/2017, rogato dal notaio dott. Guido Zunino, la società V.I.Val. Srl ha deliberato lo scioglimento e la liquidazione a far data dal 21/03/2018, e la contestuale nomina del dott. Roberto Mazzone, con studio in Valenza, quale liquidatore della società stessa;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 13292 del 12/07/2018 il Comune di Valenza comunicava al liquidatore della società V.I.VAL. Srl la volontà di re-internalizzare alcuni beni della Società stessa e precisamente l'impianto natatorio e la sede dell'ex mercato coperto;
- in data 15.11.2018 è pervenuta da parte del liquidatore di V.I.VAL. Srl, dott. Roberto Mazzone, comunicazione registrata al protocollo in data 16/11/2018 al n. 21400, con la quale si propone all'Amministrazione Comunale, al fine di addivenire alla chiusura della Società stessa, la re-internalizzazione dell'intero patrimonio immobiliare;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26/11/2018, con la quale si è provveduto alla modifica della nota di aggiornamento al D.U.P. 2018/2020 prevedendo - viste le oggettive difficoltà della Soc. V.I.VAL. a rispettare le scadenze previste dal piano di ammortamento del mutuo – l'acquisizione dalla società stessa degli immobili sopra specificati, per un importo di € 1.250.000,00;

RICHIAMATA altresì la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 07/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2019-2021 contenente l'integrale riproposizione dell'operazione di riacquisizione degli immobili suddetti, non perfezionatasi nell'anno 2018;

VISTE le seguenti deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 111 del 17.12.2018, ad oggetto "*reinternalizzazione del patrimonio immobiliare della società V.I.VAL. s.r.l. – atto di indirizzo agli uffici competenti*", con la quale sono stati dettati indirizzi circa l'utilizzo futuro degli immobili da riacquisire;
- n. 5 del 17.01.2019, ad oggetto "*atto di indirizzo assegnazione priorità chiusura società V.I.VAL.*", con la quale è stato impartito - tra il resto – l'indirizzo di porre in essere tutti gli atti finalizzati alla riacquisizione degli immobili della soc. V.I.VAL. s.r.l.;

DATO ATTO che con nota protocollo n. 13790 del 17.07.2019, è stato acquisito il parere di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

RICHIAMATE:

- la propria determinazione n. 509 del 02.10.2019 con la quale è stata attestata l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'acquisto, dalla soc. V.I.VAL. s.r.l., degli immobili sopra indicati;
- la propria determinazione n. 614 del 19/11/2019 con la quale si è stabilito di procedere alla stipula dell'atto notarile di acquisto ed alla contestuale liquidazione della somma di €. 1.250.000,00 a favore della soc. V.I.VAL. s.r.l.;

DATO ATTO che la somma suddetta è finanziata con mutuo POS 6057266 stipulato con la Cassa Depositi e Prestiti s.p.a. ed è accertata al tit. 5, tipologia 4, cap. 5383 1 "Prelievi da depositi bancari per mutui CDP", del Bilancio 2019 - 2021 competenza (Acc. 2019/279).

RITENUTO pertanto necessario affidare la prestazione di servizi per la stipula dell'atto pubblico di acquisto degli immobili in argomento e per la conseguente cancellazione del pegno su

quote sociali a suo tempo costituito e formalizzato con atto notaio Ricaldone rep. 8210/4304 del 23.12.2008, registrato il 30.12.2008 al n. 9337 serie 1T;

ATTESO che l'importo preventivato per il servizio risulta inferiore alla soglia di €. 40.000,00 ed è quindi possibile, così come previsto dall'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., procedere mediante affidamento diretto;

SENTITO in merito il notaio Avv. Lorenzo Patria con sede in via dei Martiri n. 2, 15100 Alessandria - C.F. PTRLNZ66T18B885A, che ha formulato il preventivo di seguito esplicitato:

A) Stipula atto

1	ANTICIPI PER IMPOSTE	€. 1.422,80
2	VISURE IPOCATASTALI	€. 120,00
3	ONORARIO	€. 8.972,88
4	IVA 22% su voci 2 e 3	€. 2.000,43
5	TOTALE	€. 12.516,11

B) Cancellazione pegno

1	SPESE	€. 301,40
2	ONORARI	€. 1.504,44
3	IVA 22% su voce 2	€. 330,98
4	TOTALE	€. 2.136,82

e quindi per un totale complessivo, comprensivo di Iva di €. 14.652,93;

CONSIDERATO inoltre che il suddetto notaio ha provveduto a elaborare lo schema dell'atto di trasferimento degli immobili dalla Soc. V.I.VAL. Srl al Comune di Valenza, allegato al fascicolo del presente provvedimento;

RILEVATO che il suddetto professionista risulta in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché dei requisiti di capacità tecnica e professionale per le esperienze maturate nel settore oggetto di affidamento;

ATTESO che al servizio in oggetto è stato attribuito il seguente SMART CIG: Z0B2B0BEB3;

PRESO ATTO CHE l'art. 32, comma 2, del DLgs 50/2016 e s.m.i., stabilisce che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti";

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 occorre provvedere alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento - RUP -, che viene individuato nella persona del sottoscritto Dirigente dei Settori V° LL.PP. e VII° - Urbanistica;

RAVVISATA pertanto la necessità di affidare il servizio in oggetto al notaio Avv. Lorenzo Patria, e di assumere il relativo impegno a copertura della spesa, pari a complessivi €. 14.652,93;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 7/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021 - Approvazione";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "Bilancio di Previsione Finanziario 2019/2021. Approvazione";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 22/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Esame ed approvazione variazione al Bilancio di Previsione 2019-2021. Modifica nota di aggiornamento al DUP 2019-2021";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2019, esecutiva ai sensi di legge avente all'oggetto: "Art.169 D.Lgs n.267/200 – Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2019/2021";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 24/07/2019, esecutiva, all'oggetto "Variazione di assestamento generale ex Art.175 c. 8 D.Lgs n.267/2000 e s.m.i. al Bilancio di Previsione 2019/2021 e alla nota di aggiornamento D.U.P. 2019/2021. Salvaguardia equilibri di bilancio ex art.193 D.Lgs n.267/2000 c.2 e s.m.i. – Stato attuazione;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 24/07/2019, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "I^ Variazione PEG 2019 -2021. Approvazione.";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27/11/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Esame e approvazione Variazione al Bilancio di Previsione 2019-2021. Modifica nota di aggiornamento al DUP 2019-2021";

VISTO l'art. 9 della Legge 03.08.2009 n. 102 e accertato che i pagamenti conseguenti ai presenti impegni sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

RICHIAMATO l'art.1 della Legge n. 145 del 30-12-2018, commi da 819 a 826 che sanciscono il definitivo superamento del saldo di competenza e delle regole finanziarie aggiuntive rispetto alle norme generali sull'equilibrio di bilancio, imposte agli enti locali dalle precedenti normative di legge, considerando *l'Ente in equilibrio in presenza di un risultato di competenza non negativo*;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i.:
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto del Comune di Valenza;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 89 del 15.12.2016, esecutiva ai sensi di legge;
- il Regolamento sull'ordinamento, l'organizzazione ed il funzionamento degli uffici e dei servizi, in particolare l'art. 16;

RICHIAMATE:

- la direttiva del Segretario Generale n. 1/2015 ad oggetto: «Sistema dei controlli interni. Nuovo inquadramento», come modificata e integrata con direttiva del Segretario Generale n.1/2016 ad oggetto: «Esercizio controllo successivo di regolarità amministrativa ex art. 8 Regolamento sui controlli interni – Specifiche in ordine agli item di controllo»;
- la direttiva del Segretario Generale n. 3 in data 26.5.2016 ad oggetto: «Esercizio controllo successivo di regolarità amministrativa ex art. 8 sui controlli interni – Condivisione risultanze controlli effettuati e conseguenti indicazioni operative»;

VISTA la normativa in materia di Amministrazione Trasparente di cui ai D.Lgs. n. 33/2013 e n. 97/2016 e s.m.i., nonché la Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 31/01/2019 – Adozione

Piano Triennale Prevenzione della Corruzione e Programma per la Trasparenza (PTPCT) per il triennio 2019/2021;

DETERMINA

- 1) Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di affidare la prestazione di servizi per il trasferimento di immobili dalla società V.I.VAL. Srl al Comune di Valenza e per la cancellazione del pegno di cui in premessa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., al notaio Avv. Lorenzo Patria con studio in via dei Martiri n. 2, 15100 Alessandria – C.F.: PTRLNZ66T18B885A, per un compenso pari a €. 10.447,32 oltre iva di legge pari a €. 2.305,01 e spese per €. 1.870,60, e quindi complessivi €. 14.652,93.
- 3) Di dare atto che la somma complessiva di €. 14.652,93, trova la seguente imputazione sul Bilancio 2019-2021 – esercizio 2019:

Missione Programma Articolo Numero Id	Capitolo		Impegno	Importo
8 1 1 8011304	10801304	Incarichi	2486/2019	€. 15.000,00

- 4) Di accertare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (convertito in L. n. 102/2009 e s.m.i.) e all'art. 183 c. 8 del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dalla L. n. 126/2014, che il pagamento dell'importo di €. 14.652,93, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa, e che alla data odierna non sussistono elementi oggettivi per dichiarare la non compatibilità della spesa con gli obiettivi di finanza pubblica:

Data scadenza pagamento	Importo spesa
2 semestre 2019	€. 14.652,93

- 5) Di dare atto che saranno rispettati gli adempimenti relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari (ex art. 3 della L. 136/2010, integrata dagli artt. 6 e 7 del D.L. n.187 del 12/11/2010 convertito nella L. 17/12/2010 n. 217).
- 6) Di dichiarare in capo al sottoscritto Dirigente, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 – "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici".
- 7) Di provvedere all'adempimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza in ottemperanza al D. Lgs. 14/03/2013 n. 33, del successivo D.Lgs. n. 97/2016 e dell'allegato n. 10 al PTPC 2019-2021, mediante inserimento nell'elenco semestrale per la pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione di primo livello "Provvedimenti" – sottosezione di secondo livello "Provvedimenti Dirigenti Amministrativi" e "bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura – Delibera a contrarre o atto equivalente", nonché "bandi di gara e contratti - Informazioni sulle singole procedure in formato tabellare" – ai sensi della

normativa vigente in materia di trasparenza e pubblicità delle procedure di affidamento.

Il Dirigente
Arch. Massimo TEMPORIN
Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005

Settore TECNICO, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Determinazione Dirigenziale n° 661 del 09-12-2019

Proposta determina n° 670/2019

Oggetto: ACQUISTO DI IMMOBILI DALLA SOC. V.I.VAL. S.R.L. - AFFIDAMENTO PRESTAZIONE DI SERVIZI AL NOTAIO AVV. LORENZO PATRIA PER LA FORMALIZZAZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PUBBLICO. SMART CIG: Z0B2B0BEB3

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Reso ai sensi del 7° comma dell'art.183 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il D.Lgs 18.08.2000 n.267.

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Reso ai sensi dell'art. 9 c.2 del D.L. 78/2009, convertito in L. 102/2009.

ESECUTIVA: 09-12-2019

Il Dirigente del Settore Finanziario
(Dott. ssa Lorenza Monocchio)