



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE LAVORI PUBBLICI LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 171 / 2020

**OGGETTO: ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A - MODIFICA
CONVENZIONE E ACQUISIZIONE AREE; AFFIDAMENTO SERVIZI
NOTARILI - CIG ZAF2CBF503.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamati gli atti sotto indicati:

delibere di Consiglio Comunale:

- n. 81 del 20.12.2019 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2020/2022 – Nota di aggiornamento";
- n. 82 del 20.12.2019 ad oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione 2020/2022";
- n. 7 del 21.02.2020 ad oggetto: "Settore Finanziario - FIN002 - Variazioni di Bilancio ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 267/2000 - Primo Provvedimento";
- n. 19 del 03.04.2020 ad oggetto: "Settore Finanziario -FIN002- Variazioni di Bilancio ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 267/2000 - Secondo Provvedimento";

delibere di Giunta Comunale:

- n. 3 del 09.01.2020 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022 e assegnazione delle risorse finanziarie ai Responsabili di Settore";
- n. 21 del 27.02.2020 ad oggetto: "Variazioni al Piano Esecutivo di Gestione in recepimento delle Variazioni di Bilancio ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 267/2000 - Primo Provvedimento";
- n. 43 del 09.04.2020 ad oggetto: "Variazioni al Piano Esecutivo di Gestione in recepimento delle Variazioni di Bilancio ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 267/2000 – Secondo Provvedimento".

Visto il decreto del Sindaco n. 24/2019 del 10.07.2019 concernente il conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa al Geom. Corrado Sorrivi, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, dal 11.07.2019 per la durata di dodici mesi.

Premesso che:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- in data 22.10.2010, Rep. n. 9294, è stata sottoscritta, d'innanzi al Segretario Comunale dott. Andrea Orlando, apposita Convenzione urbanistica tra il Comune di Casalgrande (RE) e Italcasa Costruzioni Edili S.r.l., relativa all'attuazione del Progetto Unitario d'intervento, denominato Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18 comparto A;
- con determinazione n. 778 del 17.12.2010 è stato approvato il progetto esecutivo inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Progetto Unitario d'intervento "Zona di nuovo Insediamento ZNI.18/A";
- in data 08.03.2011, prot. n. 3319/2011, è stata comunicato l'inizio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori, Ing. Francesco Azzoni di Novellara (Reggio Emilia);
- i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto urbanistico "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.18/A" di che trattasi non risultano completati e che, attualmente, sono state realizzate opere di scavo e la massicciata delle strade e parcheggi.

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 29 del 13.03.2020 ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)" che approva gli elaborati tecnici e descrittivi di variante, con particolare riferimento allo schema di atto integrativo alla Convenzione.

Dato atto che lo schema di "atto integrativo" alla vigente Convenzione attuativa del 22.10.2010, Rep. n. 9294, facente parte degli elaborati della variante approvata con la delibera di cui al punto precedente, stabilisce, tra l'altro, quanto segue:

• **"Art.5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI E DEGLI OBBLIGHI A CARICO DELLE PARTI**

5.1) ITALCASA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.:

omissis ...

5.1.b) entro la sottoscrizione della presente Convenzione dovrà:

- *cedere gratuitamente a favore del Comune di Casalgrande le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria UI, aventi una superficie complessiva di circa 5.214 mq. (come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al "progetto unitario" approvato);*
- *cedere gratuitamente a favore del Comune di Casalgrande tutte le opere di urbanizzazione primaria UI già realizzate, in quantità parziale, sulle aree di cui al punto precedente;*
- *cedere gratuitamente al Comune di Casalgrande le aree per opere di urbanizzazione secondaria U2, interne al perimetro di comparto (in riferimento alle Tavole del P.U. approvato);*
- *trasferire, in luogo della esecuzione diretta, a scomputo degli oneri, delle opere di urbanizzazione, al COMUNE DI CASALGRANDE o ad altro soggetto dallo stesso indicato, le aree di cui ai lotti n.7 e 7 bis (Tav. 2v di cui alla documentazione presentata in data 4/03/2020 prot. n. 4079).*

Le aree di cui ai punti precedenti, con particolare riferimento ai lotti n. 7 e 7 bis, sono cedute libere da ogni vincolo, ipoteca, servitù o altro diritto reale a favore di terzi; tali aree si intendono altresì cedute nell'ambito dell'attuazione del comparto edificatorio ZNI.18/A e pertanto senza oneri a carico del Comune di Casalgrande di carattere



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

fiscale (IVA) o altra tassazione o imposta (eventualmente a carico del soggetto attuatore), se non la tassa di registro in misura fissa in sede di rogito.

5.2) COMUNE DI CASALGRANDE:

5.2.a) dovrà, giusta acquisizione dell'area di cui ai lotti n.7 e 7 bis della Tav.2 v di cui alla documentazione presentata in data 4/03/2020 prot.n.4079, adempiere ogni obbligazione e realizzare le opere di urbanizzazione primarie, previste nella Convenzione del 22/10/2010 rep.n.9294;

.... omissis

• Art. 27 - REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente atto verrà stipulato davanti a Notaio di fiducia delle parti a seguito della intervenuta esecutività della delibera di approvazione dell'atto di Accordo in oggetto e verrà registrato integralmente nei suoi 28 articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto, la sua registrazione e conseguenti tutti sono a carico del COMUNE di CASALGRANDE con la precisazione di cui all'art. 5,1,b) ultimo capoverso.

.... omissis".

Preso atto, in considerazione di quanto stabilito all'art. 27 - "REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI" - dello schema "atto integrativo" alla Convenzione di cui sopra, della necessità di incaricare un Notaio per la predisposizione e la stipula degli atti derivanti dagli impegni previsti a carico del Comune di Casalgrande, consistenti nella stipula dell'atto integrativo alla Convenzione e dell'atto di compravendita delle aree compensative della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ritenuto di richiedere i preventivi per i servizi notarili in argomento al Notaio Dott., Giuseppe Caprino con studio notarile sito in Via Karl Marx, n. 1/B - 42013, Casalgrande (RE), P.I. 07955291211.

Visti i preventivi presentati dallo studio notarile di cui sopra, prot. n. 5926/2020 del 15.04.2020, che comportano una spesa di € 2.164,42 oltre oneri esenti Iva per € 992,30 e oltre Iva 22% per € 476,17 per totali € 3.632,89.

Visti:

- l'art. 36, D. Lgs. 18/04/2016, n. 50 che disciplina le procedure negoziate sotto soglia;
- l'art. 1, comma 450 della l. n. 296/2006 e s.m.i. il quale dispone che i Comuni sono tenuti a servirsi del Mercato elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento, per gli acquisti di valore pari o superiore a € 5.000 e, sino agli importi delle soglie comunitarie;
- l'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. Lgs. n. 81/2008 e la Determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
- il D. Lgs. n. 33/2013 e l'art. 29, D. Lgs. n. 50/2016, in materia di Amministrazione trasparente;
- la linea guida n. 4 di ANAC attuativa dell'art. 36, D. Lgs. n. 50/2016;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- l'art. 52, D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Dato atto:

- che l'art. 32, comma 2, D. Lgs. n. 50/2016 stabilisce, tra le altre cose, che, nella procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto 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;
- che la spesa complessiva di € 3.632,89 è ritenuta congrua;
- che l'offerta economica risulta inferiore al limite di € 5.000,00 così da poter stipulare il contratto al di fuori del MEPA di Consip.

Ritenuto di fissare i contenuti minimi essenziali come segue:

- a) **il fine** che il contratto intende perseguire è quello di consentire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto edificatorio della ZNI 18 in Casalgrande altro;
- b) **l'oggetto** del contratto è relativo alla stipula di atti notarili relativi all'attuazione del comparto residenziale ZNI 18;
- c) il contratto si perfezionerà secondo quanto disposto dall'art. 1326 del codice civile e dell'art. 32, comma 14, D. Lgs. n. 50/2016.

Ritenuto di procedere all'approvazione del preventivo di cui sopra ed al conseguente affidamento dell'incarico per la redazione degli atti di che trattasi al Notaio, Dott. Giuseppe Caprino con studio notarile sito in Via Karl Marx, n. 1/B – 42013, Casalgrande (RE), P.I. 07955291211.

Dato atto:

- che è stata acquisita, con prot. n. 6205/2020 del 20.04.2020, l'autodichiarazione del Notaio Dott. Giuseppe Caprino che attesta il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore;
- della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012.

Visto l'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali nel testo attuale.

Visto l'art. 107, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Visti:

- l'art. 36, D. Lgs. 18/04/2016, n. 50 che disciplina le procedure negoziate sotto soglia;
- l'art. 3, legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. Lgs. n. 81/2008 e la Determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
- il D. Lgs. n. 33/2013 e l'art. 29, D. Lgs. n. 50/2016, in materia di Amministrazione trasparente;
- la linea guida n. 4 di ANAC attuativa dell'art. 36, D. Lgs. n. 50/2016

DETERMINA

- 1) Di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto.
- 2) Di dare corso al procedimento amministrativo relativo all'attuazione di quanto previsto dalla delibera della G.C. n. 29 del 13.03.2020 ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)" in merito al perfezionamento dell'atto integrativo alla Convenzione urbanistica di tale comparto sottoscritta, d'innanzi al Segretario Comunale Dott. Andrea Orlando, in data 22.10.2010, Rep. n. 9294, ed in merito all'atto di compravendita delle aree compensative della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 3) Di affidare al Notaio, Dott. Giuseppe Caprino, con studio notarile sito in Via Karl Marx, n. 1/B – 42013, Casalgrande (RE), P.I. 07955291211, l'incarico per la predisposizione e la stipula degli atti derivanti dalla delibera della G.C. n. 29 del 13.03.2020 ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE ALL'ASSETTO URBANISTICO DELLA "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.18 COMPARTO A (LOC. CASALGRANDE ALTO)" e consistenti nella stipula dell'atto integrativo alla Convenzione e dell'atto di compravendita delle aree compensative della realizzazione delle opere di urbanizzazione per un corrispettivo di € 2.164,42 oltre oneri esenti Iva per € 992,30 e oltre Iva 22% per € 476,17 per totali € 3.632,89;
- 4) Di dare atto che l'Arch. Giuliano Barbieri, Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" ed il Geom. Corrado Sorri, Responsabile del Settore "*Lavori Pubblici*", interverranno alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione aree e dell'atto integrativo convenzionale, quali previsti dalla delibera della G.C. n. 29 del 13.03.2020, in nome e per conto del Comune di Casalgrande, anche mediante la sottoscrizione di eventuali necessarie precisazioni, puntualizzazioni o rettifiche che si rendessero necessarie a giudizio del Notaio rogante.
- 5) Di assumere impegno di spesa di € 3.632,89 come da prospetto in calce.
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con gli equilibri di bilancio di cui all'art. 1, comma 821, della L. n. 145/2018 (Legge di Bilancio



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

2019).

7) Di dare atto che il contratto si perfezionerà secondo quanto disposto dall'art. 1326 del codice civile e dell'art. 32, comma 14, D. Lgs. n. 50/2016.

8) Di liquidare allo studio notarile del Dott. Giuseppe Caprino l'importo di cui sopra, a prestazione eseguita su presentazione di regolare fattura, previa emissione di distinta di liquidazione, senza adozione di ulteriori atti.

9) Di dare mandato all'Ufficio di Ragioneria all'emissione dei relativi mandati di pagamento, su presentazione di regolari fatture, previa emissione di distinta di liquidazione tecnica da parte del responsabile competente, senza adozione di ulteriori atti, in regime di split payment.

10) Di dare atto che l'esigibilità delle obbligazioni di cui al presente atto è prevista al 31.12.2020.

11) Di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto.

12) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D. Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Tipo	Bilancio/PEG	Anno	N.	Descrizione	Beneficiario	Importo
Impegno	5670300/2	2020	764	Servizi notarili	CAPRINO GIUSEPPE	€3.632,89

Lì, 20/04/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SORRIVI CORRADO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)