



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

CULTURA

DETERMINAZIONE

Determ. n. 116 del 08/02/2021

Oggetto: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA PER ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE E AFFIDAMENTO SERVIZI DI STIPULA DELL'ATTO NOTARILE - CIG: Z6A3081F3A.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n° 182 del 04.12.2020, con la quale è stato approvato l'acquisto del compendio immobiliare di proprietà Tedoldi / Uslenghi sito a Tradate in Via Dante (di cui alla visura catastale allegata), mediante l'accensione di apposito mutuo con Cassa Depositi e Prestiti s.p.a. per € 550.000,00;

Precisato che l'importo richiesto quale finanziamento risulta così determinato:

- € 500.000,00 quale corrispettivo agli attuali proprietari del valore dell'immobile da acquistare;
- € 50.000,00 quale onorari, imposte, bolli e tasse per la stipula dell'atto notarile;

Considerato:

- che la proprietà risulta catastalmente intestata a:
 - Tedoldi Luigi Luciano – proprietario per ½
 - Uslenghi Irene Augusta - proprietario per ½
- che il contratto di mutuo è stato sottoscritto con Cassa Depositi e Prestiti s.p.a. in data 26.01.2021;
- che occorre, pertanto, impegnare la spesa necessaria per corrispondere il valore dell'immobile agli attuali proprietari e perfezionare la compravendita e affidare i servizi notarili per la stipula dell'atto di acquisto;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28.12.2020, che approva il Bilancio di Previsione 2021/2023, nel quale sono stanziati le somme necessarie a perfezionare l'operazione in parola;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2021, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) e il Piano della Performance 2021/2023;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, artt. 107 e 183;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

Vista l'offerta, datata 03.02.2021, dello Studio NOTAI ASSOCIATI Stefano Giuriani e Fabio Galvalisi, con sede in Appiano Gentile (CO) - Via Abate Pozzone 9 - che ammonta a complessivi Euro 51.581,69 così distinta:

per Imposte, tasse e bolli € 45.593,40
per Onorari € 5.988,29 (iva e ritenuta d'acconto comprese)

Tenuto conto che:

- secondo quanto previsto dall'art. 37, c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, (art. 1 c. 450 della L. 296/2006), previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di lavori, forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro;
- il servizio in oggetto per entità e tipologia è riconducibile alla fattispecie di cui al comma 2, lett. a) dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 e, quindi, può essere affidato con la modalità dell'affidamento diretto;
- l'articolo 1 comma 450 della legge 27/12/2006 n. 296 – così come modificato dall'art. 1 comma 130 della legge 30/12/2018 n. 145 – permette affidamenti diretti sotto la soglia dei 5.000,00 Euro;

Visto il DURC dello studio Notai Associati Stefano Giuriani e Fabio Galvalisi, avente scadenza 9.4.2021 rilasciato dall'Inail, che risulta regolare;

Considerato che il prezzo di affidamento diretto dell'appalto in oggetto può ritenersi congruo sulla base di specifica valutazione estimativa operata a cura del RUP/Responsabile del Servizio desunta da indagini di mercato informali;

Richiamato il provvedimento Sindacale n. 26/2020 con il quale vengono attribuite al Geom. Giorgio Colombo le funzioni di cui all'art. 107, commi 2-3 del D. Lgs. n. 267/2000 relativamente ai servizi educativi, culturali e sportivi;

DETERMINA

1. di accertare la somma complessiva di € 550.000,00 a titolo di mutuo per il finanziamento dell'acquisto del compendio immobiliare sito in via Dante a Tradate (di cui alla visura catastale allegata al presente provvedimento), nonché per il finanziamento parziale delle spese relative alla stipula dell'atto notarile (onorari, imposte, tasse e bolli);

2. di impegnare a favore dei Sig.ri Tedoldi Luigi Luciano e Uslenghi Irene Augusta la spesa complessiva di € 500.000,00 quale corrispettivo per il valore dell'immobile in compravendita;

3. di affidare i servizi notarili di cui trattasi allo Studio NOTAI ASSOCIATI Stefano Giuriani e Fabio Galvalisi - con sede in Appiano Gentile (CO) Via P. Perretta n. 6 P. IVA 01616390132 - per un importo di Euro 5.988,29 IVA compresa, oltre a imposte, bolli e tasse per un importo di Euro 45.593,40 ai sensi dell'art. 1 commi 502-503 L. 208 del 28.12.2015;

4. di assumere impegno di spesa per complessivi € 51.581,69 per i costi connessi alla stipula dell'atto notarile, così come di seguito specificato:

- € 50.000,00 al capitolo 210040139335 cod. 2020109001 (finanziato da mutuo);
- € 1.581,69 al capitolo 101050334091 cod. 1030201 (finanziato da risorse proprie);

5. in relazione al combinato disposto dell'art. 192 T.U. emanato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 1 del Codice dei contratti vengono individuati gli elementi e le procedure di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento:

Oggetto del contratto	T.U. n. 267/2000 art. 192 c. 1/b	Affidamento servizi notarili per acquisto di compendio immobiliare di proprietà Tedoldi / Uslenghi, sito in Via Dante
Fine da perseguire	T.U. n. 267/2000	Fini sociali (emergenza abitativa)

	art. 192 c. 1/A	
Forma del contratto	T.U. n. 267/2000 art. 192 c. 1/b	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, commi 502 e 503 della L. 208 del 28.12.2015;
Criterio di selezione	Codice Contratti art. 58 del D.Lgs. 50/2016	Il servizio viene affidato nel rispetto del principio di trasparenza, rotazione e parità di trattamento.

6. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2021;

7. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del Dlgs 267/2000;

8. di dare atto che, al fine di procedere al servizio in oggetto, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il sottoscritto Responsabile Settore Cultura, anche ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 s.m.i.;

9. di dare atto di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi disciplinate dal c.2 dell'art.42 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

10. di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del TUEL;

11. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 33/2013 sul sito web del Comune di Tradate.

**Sottoscritta dal Responsabile
(GIORGIO COLOMBO)
con firma digitale**

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

Esercizio 2021

Pagina 1 di 1

PRP - 419 / 2021

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
E	5311103521 / 0	73 / 2021				Accertamento	550.000,00	SERVIZI DI STIPULA ATTO NOTARILE PER ACQUISTO DI COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - CASSA DD.PP
S	210040139335 / 0	472 / 2021				Prenotazione	50.000,00	STIPULA ATTO NO-TARILE PER ACQUISTO DI COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - NOTAIO GIURIANI - GALVALISI CIG: Z6A3081F3A
S	210040139335 / 0	481 / 2021				Prenotazione impegno	500.000,00	STIPULA ATTO NOTARILE PER ACQUISTO DI COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE
S	101050334091 / 0	473 / 2021				Prenotazione	1.581,69	SERVIZI DI STIPULA ATTO NOTARILE PER ACQUISTO DI COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE - NOTAIO GIURIANI - GALVALISI - CIG: Z6A3081F3A



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Determina N. 116 del 08/02/2021

CULTURA

Proposta n° 419/2021

Oggetto: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA PER ACQUISIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIA DANTE E AFFIDAMENTO SERVIZI DI STIPULA DELL'ATTO NOTARILE - CIG: Z6A3081F3A .

Visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Tradate, 08/02/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Area
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.