



CITTÀ DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE



REG. GEN. DETERMINAZIONI N. 1816 DEL 22/11/2022

**- DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E LAVORI PUBBLICI -
SERVIZIO PATRIMONIO**

Determinazione n. 831 del 21/11/2022

OGGETTO: SERVIZIO PER LA REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURA CATASTALE IN FAVORE DELL'ENTE – ELENCO IMMOBILI DI CUI AL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024" APPROVATO - DETERMINA A CONTRARRE, IMPEGNO E AFFIDAMENTO CIG: Z0E38AFE8A

Il responsabile del procedimento attesta che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e della normativa regolamentare interna e che la proposta di provvedimento dallo stesso predisposta ai fini dell'adozione dell'atto finale è conforme alle risultanze istruttorie. Attesta, inoltre, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse per cui è fatto obbligo espresso di astenersi e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e per la Trasparenza, approvato dall'Ente.

Data 21/11/2022

Il Responsabile del procedimento
GRIMALDI DONATELLA

REGOLARITÀ TECNICA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. N.267/2000

VISTA LA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 831 DEL 21/11/2022 DEL SERVIZIO SERVIZIO PATRIMONIO, SI ATTESTA LA REGOLARITÀ TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. N. 267/2000 E DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI.

Data 21/11/2022

Il Dirigente/Responsabile
MIGLIETTA NICOLA



IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 33 del 20.07.2022, con il quale è stato prorogato sino al 31.12.2022 l'incarico di Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana conferito con decreto sindacale nr. 27 del 04.07.2018 e ss. e affidata la responsabilità e la direzione dei Servizi ivi indicati, ai fini del raggiungimento degli obiettivi definiti in sede di PEG/PDO ed in ogni altro atto di indirizzo e programmazione degli Organi di Governo;

VISTA la DCC n. 64 del 23/11/2021, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2022/2024 e la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.05.2022, con la quale è stata approvata la relativa nota di aggiornamento, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il bilancio di previsione finanziario del triennio 2022/2024, approvato con DCC n. 13 del 30.05.2022 (art. 151 e 174 del D. Lgs. n. 267/2000; art. 10 e 11 del D. Lgs. n. 118/2011);

VISTO il Piano Esecutivo di Gestione del triennio 2022/2024 approvato con DGC 156 del 01.06.2022;

VISTO il Codice **Smart-CIG** assegnato al contratto/procedura di che trattasi: **Z0E38AFE8A**;

VISTO il combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii., con il corollario della responsabilità dirigenziale per i ritardi o inadempimenti di cui all'art. 2, comma 9, della Legge n. 241 del 1990;

* * * * *

PREMESSO:

- che l'art. 58 rubricato «*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*» del Decreto Legge nr. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente, con delibera dell'Organo di Governo, individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;
- che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale produce le seguenti conseguenze:
 - gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
 - l'inclusione di un immobile nel piano avrà l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- che il Comune di Galatina, con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 12 del 30.05.2022 ha approvato il *“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022-2024”* in quanto contenuto nel DUP;
- che con Avviso Pubblico giusto Prot. 29111 del 18.06.2022 si è proceduto, mediante le forme previste dall’ente locale, a dar evidenza della pubblicazione degli elenchi dei beni immobili informando contestualmente che *“Contro l’iscrizione di ogni bene inserito negli elenchi del citato Piano è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di 60 gg. dalla pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune.”*;
- che con D.D. R.G. nr. 1785 del 14.11.2022 si è provveduto a *“PRECISARE che gli immobili inseriti negli Elenchi del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022-2024” che necessitano di formale trascrizione e voltura catastale in favore del Comune di Galatina (LE) (Cod. Fisc.: 80008170757) per effetto della Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 12 del 30.05.2022 sono quelli individuati, elencati e restituiti, per agio espositivo e logistico connesso alla strumentazione elettronica in uso all’interno dell’Ente per la produzione degli Atti, nell’Allegato A del presente provvedimento formandone parte integrante e sostanziale che, individua, per l’appunto, nr. 68 immobili;”* impegnando la somma di € 9.608,00 sul cap. 1061039 (Imposte di registrazione Direzione Territorio e Qualità Urbana), Cod. bilancio: 01.06, V Livello: U.1.02.01.02 del B. di P. 2022/2024 necessaria per sostenere il costo delle imposte a tal fine dovute all’Agenzia delle Entrate e all’Erario al momento quantificate in € 200,00 quali Spese di Registrazione + € 9.408,00 quali Spese di Trascrizione;

CONSIDERATO:

- che in virtù della necessità di procedere in tal senso, nell’ambito della programmazione ed avanzamento del procedimento *de quo*, in data 25.08.2022, si è provveduto ad acquisire agli atti apposito preventivo di spesa da parte dello Studio Ipotecario Silvio Antonaci da Lecce (Partita Iva 00468390752) per il costo complessivo di € 3.500,00 oltre IVA al 22,00% come per legge oltre circa € 200,00 quali imposte di voltura;
- che detto preventivo di spesa è risultato economicamente conveniente, vantaggioso e rispondente all’interesse pubblico che questa S.A. deve soddisfare;

VISTO l’art. 32, comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il quale dispone 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, lettere a) e b), 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.”*;

VISTO l’art. 192, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 il quale dispone che *“La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

- ✓ *il fine che con il contratto di intende perseguire;*
- ✓ *l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- ✓ *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti*

delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

ACCERTATO che l'importo stimato per l'affidamento del contratto di cui trattasi è inferiore ad € 139.000,00# configurandosi, quindi, quale tipologia di procedura di affidamento sotto la soglia di rilevanza comunitaria e, pertanto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/2020 può essere negoziato e affidato direttamente dal RUP consentendo, in siffatta maniera, una procedura più snella che semplifica l'operato delle S.A. portando, conseguentemente, ad una notevole riduzione dei tempi per l'affidamento del contratto;

DATO ATTO:

- che il comma 450 dell'art. 1 della Legge 296/2006 come modificato da ultimo dalla Legge 145/2018 dispone che: *“Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 (DPR 207/2010) [...]”*;
- che, pertanto, le Amministrazioni Pubbliche potranno procedere ad affidamenti diretti extra MePA o sistemi telematici per importi fino a 5.000,00 euro;

STABILITO e PRECISATO, quindi:

- che il fine che si intende perseguire con il contratto in argomento è quello di acquisire il Servizio per la registrazione, trascrizione sui registri pubblici e voltura catastale in favore dell'ente c/o Agenzia dell'Entrate degli immobili ricompresi nell'elenco *“PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024”* e, con precisione, di quelli restituiti nell'All. A alla D.D. nr. 1785 del 14.11.2022;
- che l'oggetto del contratto tratta l'esecuzione di Servizi di cui all'art. 3, lett. ss) del D. Lgs. 18 aprile 2016, nr. 50 e ss.mm.ii.;
- che trattandosi di affidamento inferiore a € 40.000,00, ai sensi del comma 14 dell'art. 32 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il contratto di appalto verrà stipulato in maniera semplificata (*data dallo scambio di documenti di offerta ed accettazione a mezzo di posta elettronica certificata*), e conterrà le seguenti clausole essenziali:
 - la durata del contratto d'appalto è pari a max nr. **30 (trenta) gg.** naturali, successivi e continuativi decorrenti dalla data di inoltro del presente atto;
 - il pagamento per stato di avanzamento è dovuto in **UNICA RATA** a seguito del regolare espletamento dell'appalto;
 - ai sensi e per gli effetti dell'art. 113-bis del Codice, in caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione del Servizio, sarà applicata una penale giornaliera di 0,3% dell'importo netto contrattuale;
- che le formalità di scelta del contraente è effettuata, sussistendone i presupposti normativi, come oggi disciplinati dall'art. 1 comma 2, lett. a) della Legge 120/2020 e s.m.i., mediante l'applicazione della tipologia dell'affidamento diretto di cui è possibile avvalersi in virtù dell'importo e nel rispetto dei principi enunciati dall'art. 30 del citato D. Lgs. ossia, di economicità, efficacia, tempestività, correttezza amministrativa, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, e pubblicità consentendo una procedura più

snella che semplifica l'operato delle S.A. conducendolo, conseguentemente, ad un minor dispendio in termini di tempistiche di procedure per l'affidamento del contratto;

DATO ATTO che sono stati verificati da questa S.A in maniera semplificata così come previsto Linee Guida ANAC nr. 4 (rev. 2) e i medesimi sono risultati positivi come da documentazione agli atti del fascicolo e, nello specifico:

- Annotazioni riservate c/o ANAC;
- DURC On Line Regolare Numero Protocollo INAIL_34143757 con scadenza di validità alla data del 26.11.2022;
- Certificato Camera Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Lecce giusto nr. REA: LE – 109065;

RITENUTO in conclusione, opportuno e coerente con le esigenze di funzionalità dell'amministrazione comunale affidare l'incarico specialistico finalizzato all'espletamento del SERVIZIO PER LA REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURA CATASTALE IN FAVORE DELL'ENTE – ELENCO IMMOBILI DI CUI AL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024" APPROVATO allo Studio Ipotecario Silvio Antonaci corrente in 73100 Lecce (LE) alla Via Giammatteo, nr. 36, (P. IVA: 00468390752), per l'importo onnicomprensivo di qualsiasi spesa e/o rimborso ed escluso solo l'IVA come per Legge, di complessive **€ 3.500,00**;

ACCERTATO, ai sensi del c. 1, lett. a, punto 2, dell'art. 9 del D.L. nr. 78/2009, convertito con modificazioni dalla Legge n. 102/2009 e, del c. 8, dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2001 e ss.mm.ii., che il programma dei pagamenti, da effettuare in esecuzione del presente atto, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile, nr. 50 e ss.mm.ii. con particolare riferimento all'art. 32 cc. 2, 5 e, all'ex art. 36, comma 2, lett. a);

VISTO il DPR 5 ottobre 2010, nr. 207 e ss.mm.ii. per la parte oggi in vigore;

VISTO la Legge 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)" con particolare riferimento all'art. 1 comma 2 lett. a) e al comma 3 del medesimo art.;

VISTO il B. di P. 2022/2024 approvato;

VERIFICATA la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente provvedimento, in quanto adottato nel rispetto della normativa di riferimento, come innanzi richiamata, delle inerenti regole procedurali, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione;

DETERMINA

- 1. DI DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e, pertanto, da considerarsi integralmente riportate nel presente determinato anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016;
- 2. DI AFFIDARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 e s.m.i., il SERVIZIO PER LA REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURA CATASTALE IN FAVORE DELL'ENTE – ELENCO IMMOBILI DI CUI AL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024" APPROVATO e, con precisione, di quelli restituiti nell'All. A alla D.D. nr. 1785 del

14.11.2022, al citato Studio Ipotecario Silvio Antonaci corrente in 73100 Lecce (LE) alla Via Giammatteo, nr. 36, (P. IVA: 00468390752), per l'importo onnicomprensivo di qualsiasi spesa e/o rimborso ed escluso solo l'IVA come per Legge, di complessive **€ 3.500,00**;

3. **DI IMPEGNARE E IMPUTARE**, quindi, la complessiva spesa di **€ 4.470,00** (*€ 3.500,00 quale imponibile prestazione + IVA al 22,00% + € 200,00 per spese*) sui fondi del bilancio 2022/2024 approvato, esercizio corrente, che presenta la necessaria disponibilità giusto **cap. PEG 1061014 "compensi professionali"** cod. bil.: 01.06, V Livello: U.1.03.02.11;
4. **DI ATTRIBUIRE** valore contrattuale al presente atto e di trasmetterlo, ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'art. 32 del D. Lgs. 50/2016, al sopra menzionato O.E. incaricato, a mezzo di posta elettronica certificata **DANDO ATTO** che le tempistiche per l'espletamento dell'intera prestazione è pari a **30 (trenta) gg.** naturali, successivi e continuativi decorrenti dalla data di inoltro del presente atto salvo l'applicazione di una penale dello 0,3 ‰ dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato;
5. **DI DARE ATTO:**
 - che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
 - che con l'accettazione del presente affidamento la citata Società si assumerà, a pena nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii., giusto seguente **Smart-CIG** all'uopo acquisito **Z0E38AFE8A**;
 - che si procederà alla liquidazione del compenso pattuito in **UNICA SOLUZIONE** al termine dell'esecuzione dell'appalto del Servizio affidato previa verifica positiva dell'espletamento dell'appalto ossia verifica di conformità di cui all'art. 102 del D. Lgs. 50/2016, presentazione di regolare relativa fattura elettronica nonché, previo accertamento della regolarità contributiva (DURC) e del rispetto delle condizioni di cui alla L. 136/2010 e ss.mm.ii. "*tracciabilità dei flussi finanziari*" _ **Codice Univoco Ufficio: 9F3J12 (Servizio Patrimonio)**;
 - che in capo del Responsabile del presente provvedimento non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, a norma dei vigenti art. 42 del D. Lgs. 50/2016, art. 6-bis della Legge 241/1990 e art. 1 com. 9 lett. e) della Legge 190/2012;
 - che ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147bis, comma 1, del D. Lgs. nr. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, è attestata unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile competente;
 - che la presente determina va inserita nel fascicolo delle Determine tenute presso la Direzione "TERRITORIO E QUALITÀ URBANA" e, più precisamente, all'interno del fascicolo procedimentale di che trattasi contenente tutta la documentazione afferente la gestione amministrativa e contabile del medesimo;
6. **DI DARE ADEGUATA PUBBLICITÀ** alla presente determinazione ai sensi dell'art. 32 della Legge nr. 69 del 18.06.2009, rubricato "*Eliminazione degli sprechi relativi al mantenimento dei documenti in forma cartacea*", attraverso la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, sul portale informatico del Comune per 15 gg. consecutivi nonché, sul profilo dell'Amm.ne Comunale, in qualità di Committente, nella sezione "*Amministrazione trasparente*" con l'applicazione delle

disposizioni di cui al D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 147 BIS E DELL'ART. 183 COMMA 7 DEL D. LGS. N. 267/2000

VISTA LA DETERMINAZIONE N. 831 DEL 21/11/2022 DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E LAVORI PUBBLICISERVIZIO PATRIMONIO,

ATTESTA

LA REGOLARITÀ CONTABILE, AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. N. 267/2000 E DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLO INTERNI, NONCHÉ LA COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 7, DEL D. LGS. N.267/2000

ANNOTAZIONI:

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio
1.03.02.11.999		01.06		1061014		2022
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	
525	N. 3016	€ 4.470,00	Impegno	N. 0	€ 0,00	

Descrizione Creditore

ANTONACI SILVIO 26/01/1955
Codice Fiscale: **NTNSLV55A26C448Q** - P.Iva:

Descrizione Impegni Assunti

SERVIZIO PER LA REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E VOLTURA CATASTALE IN FAVORE DELL'ENTE – ELENCO IMMOBILI DI CUI AL “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024” APPROVATO - DETERMINA A CONTRARRE, IMPEGNO E AFFIDAMENTO

DATA 22/11/2022

Il Dirigente/Responsabile
PATERA ANTONIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registro N. **4197**

Il sottoscritto Messo Comunale, attesta che la presente determinazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line:

dal giorno 16/12/2022 e vi rimarrà per 15 giorni.

Dalla Sede Municipale, addì 16/12/2022

Il Responsabile della Pubblicazione
(LEONARDO CARMINE LUIGI)