



CITTA' DI CEPAGATTI
PROVINCIA DI PESCARA
SERVIZIO 4 URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 49 DEL 16/06/2022

PROPOSTA N. 717 del 16/06/2022

OGGETTO: ACQUISTO DELL'AREA DESTINATA A PARCO PUBBLICO IN VILLANOVA. NOMINA NOTAIO ED AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER LA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO . CIG Z1636D2BD3

Premesso che:

- diversi anni addietro, la società "La Rinascente Spa", titolare dell'autorizzazione per l'ampliamento di un centro commerciale in località Villanova di Cepagatti, manifestava al Comune la disponibilità a realizzare un parco pubblico a proprie cure e spese nelle vicinanze del centro commerciale medesimo;
- l'Amministrazione Comunale, non disponendo di terreni idonei di proprietà nella zona interessata e preso atto che l'unica area disponibile e adatta allo scopo era di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, contattava quest'ultimo che si dichiarava disponibile alla vendita del terreno interessato;
- in mancanza delle risorse finanziarie occorrenti all'acquisto immediato e nell'intento di avviare al più presto i lavori di realizzazione del parco pubblico, il Comune proponeva la stipula di un contratto di affitto per un periodo necessario al reperimento dei relativi fondi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 26.06.2001 veniva approvato lo schema di contratto di affitto ed offerta ferma di vendita da stipularsi con l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero in riferimento al terreno sito in Villanova di Cepagatti, censito al N.C.T. al Fg.8 part.ile 173 e 892 per una superficie complessiva di mq 7.172, da destinare a parco pubblico;
- il contratto di cui sopra, regolarmente sottoscritto in data 12.10.2001, prevedeva una durata fino al 31.12.2005, termine entro il quale sarebbe dovuta intervenire la stipula dell'atto pubblico di compravendita al prezzo pattuito di Lire 225.910.000 (attualizzati ad € 116.676,91); nel frattempo, il Comune avrebbe corrisposto all'Istituto un canone annuo di affitto di Lire 5.385.000 (attualizzati ad € 2.781,12).

Considerato che con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2001 fu dato mandato al servizio finanziario di provvedere alla previsione nel Bilancio pluriennale 2003-2005 della somma necessaria all'acquisto del bene ma, con note a firma del Sindaco pro tempore prot.15776 del 19.09.2005 e prot.3713 del 19.02.2007, venivano formulate all'Istituto proprietario richieste di proroga del termine per la stipula dell'atto di acquisto del terreno in questione, dapprima al 31.12.2006 e successivamente al 31.12.2007;

Si da atto che nel corso degli anni successivi, pur se non si è mai addivenuti alla stipula dell'atto di acquisto, il Comune di Cepagatti ha comunque conservato la piena disponibilità dell'area, sulla quale nel frattempo è stato effettivamente realizzato il parco pubblico, tanto da essere ormai diventato parte integrante delle infrastrutture a servizio della collettività residente nella frazione di Villanova e sulla quale l'Ente svolge regolari interventi di manutenzione e sistemazione, nel mentre, l'Istituto Diocesano ha periodicamente proceduto a sollecitare formalmente la stipula dell'atto pubblico di vendita, evidentemente in ragione della ormai intervenuta destinazione irreversibile a parco pubblico dell'area interessata;

Rilevato che, a seguito di recenti incontri e scambi epistolari con l'Istituto Diocesano, è emersa la disponibilità di quest'ultimo a confermare il prezzo di vendita a suo tempo pattuito, con la rinuncia alla rivalutazione del bene anche se prevista nel contratto di affitto stipulato nel 2001;

Richiamata la delibera del CC n.35 del 27.05.2022 nella quale è stato disposto:

- *Di manifestare la volontà di acquistare, in esecuzione del contratto di affitto e offerta ferma di vendita stipulato in data 12.10.2001, il terreno ubicato in Villanova di Cepagatti, censito al N.C.T. al Fg. 8 particelle 173 e 892 per una superficie complessiva di mq 7.172, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, già utilizzato come parco pubblico;*
- *Di prendere atto che il prezzo di acquisto rimane confermato in € 116.676,91, come quantificato dagli Uffici comunali nel 2001;*
- *Di dare atto che le spese e le tasse inerenti e conseguenti il perfezionamento dell'atto di compravendita del terreno di cui sopra saranno a carico del comune di Cepagatti;*
- *Di autorizzare il Responsabile del Servizio competente ad introdurre, nel testo dell'atto di compravendita, tutte quelle eventuali modifiche ed integrazioni che, per simili atti, sono considerate di stile o che, eventualmente si rendessero necessarie, senza alterare la sostanza della presente deliberazione;*
- *Di impegnare la somma di € 116.676,91 al capitolo 2781/5 del Bilancio di previsione 2022/2024, competenza 2022, finanziato con applicazione in entrata dell'avanzo di amministrazione per pari importo;*

Preso atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di addivenire all'acquisto del terreno in parola, è necessario procedere mediante la stipula di rogito notarile, affidando a pubblico ufficiale la predisposizione degli atti ed a tal fine, nel rispetto del principio della rotazione degli affidamenti, è stato richiesto per le vie brevi un preventivo di spesa al Notaio Alice Evangelista, con studio in Torre dei Passeri (PE), che ha reso la disponibilità a rogare l'atto di che trattasi, proponendo un preventivo di spesa pervenuto al prot.16154 del 08.06.2022 per la somma di euro 13.222,67 comprensivo di onorario, tasse ed imposte dovute per legge.

Ritenuta congrua l'offerta del notaio, pervenuta unitamente all'autocertificazione nella quale:

- è attestata la capacità a contrarre con la P.A. e l'assenza dei motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- è dichiarata la presa visione del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Cepagatti, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 9 del 13.01.2022, pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente e l'impegno a garantire l'estensione degli obblighi di condotta in esso contenuti, per quanto compatibili, ai propri dipendenti e, comunque, a tutti i soggetti che agiscono in nome e per conto del professionista medesimo in forza del presente affidamento, consapevole del fatto che la violazione degli obblighi, art. 1 c.2 del predetto Codice, comporterà la risoluzione o decadenza dell'incarico in oggetto;
- è dichiarata la non sussistenza a proprio carico alcuna delle cause di conflitto di interesse e/o astensione e l'assenza di interessi personali in relazione allo specifico oggetto dell'affidamento;

contestualmente il sottoscritto RPO del Servizio IV e RUP della presente procedura, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, dichiara l'insussistenza a proprio carico di alcuna delle cause di conflitto di interesse e/o astensione, di cui alle norme vigenti e l'assenza di interessi personali in relazione all'oggetto dell'affidamento e che sono state rispettate le misure previste dal Piano Anticorruzione vigente.

Per quanto sopra esposto, in forza dell'incarico conferito con Decreto Sindacale n.05 del 12.01.2022 prot.758 e la conseguente attribuzione delle competenze, comportanti la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti i provvedimenti che impegnino l'Amministrazione Comunale verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo, preso atto che:

- con deliberazione del CC n.14 del 28.02.2022, esecutiva, è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022-2024 (art.170 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000);
- con deliberazione del CC n.15 del 28.02.2022, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art.151 del D.Lgs.267/2000 e art.10 del D.Lgs.118/2011);
- con deliberazione della GM n. 36 del 10.03.2022, esecutiva, è stato approvato il PEG 2022 integrato con il piano degli obiettivi e della performance;

e richiamati:

- il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e smi;
- il D.Lgs. 50/2016 e smi;

- la Lg.136/2010 recante il Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia e, in particolare, l'art. 3 recante le disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art.57, comma 2 lett.f) del DL n.124/2019, per cui a decorrere dall'anno 2020, non sussistono più vincoli all'acquisto di immobili da parte degli enti comunali;
- il Piano Nazionale Anticorruzione;
- le Linee Guida n. 4 ANAC ed in particolare il paragrafo 3.7;
- il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2021-2023 (PTPCT) del Comune di Cepagatti per il triennio 2021-2023, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 35 del 26.03.2021;
- lo Statuto Comunale,

il sottoscritto, ritenuto di poter procedere all'affidamento in favore del Notaio Alice Evangelista delle azioni volte alla stipula del rogito per l'acquisto dell'area di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero sito in Villanova di Cepagatti, in esecuzione della citata deliberazione del CC n.35/2022, impegnando la somma di euro 13.222,67 comprensivi di onorario, imposte e tasse, a valere sul cap.204/51 del bilancio gestione competenze 2022;

Assunti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs n.267/2000,

DETERMINA

1. che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto dell'impegno di spesa per l'importo di euro 116.676,91 assunto in favore dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, di cui alla delibera di CC n. 35/2022, a valere sul capitolo 2781/5 del Bilancio di previsione 2022/2024, competenza 2022;
3. di affidare ai sensi dell'art.36 c.2 lett.a) del D.Lgs.50/2016 e smi, al Notaio Alice Evangelista con studio alla via Maragona 56 in Torre dei Passeri (PE)- P.IVA 02231680683, le attività di rogito per l'acquisto dell'area sita in Villanova di Cepagatti, censita al N.C.T. al Fg. n.8 particelle 173 e 892 per una superficie complessiva di mq 7.172, in esecuzione della citata deliberazione del CC n.35/2022. CIG Z1636D2BD3
4. di approvare il preventivo di spesa pervenuto al prot.16154 del 08.06.2022 e di impegnare in favore del professionista sopra indicato la somma di euro 13.222,67 comprensivo di onorario, Imposte (di Registro, Ipotecarie e Catastali) e spese, a valere sul cap. 204/51 del bilancio comunale gestione competenza 2022;
5. che ai sensi dell'art.151 comma 4 del D.Lgs.267/2000, la presente determinazione assume esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa;
6. di assicurare adeguata visibilità al presente atto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n.33/2013.

Avverso il presente provvedimento, entro 30 giorni decorrenti dalla data di esecutività, gli interessati possono proporre ricorso presso il competente T.A.R. Sezione di Pescara, ovvero entro 120 giorni sempre decorrenti dalla data di esecutività, possono presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 717 del 16/06/2022 esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Responsabile COMARDI FRANCO in data 16/06/2022.

REGISTRO GENERALE DETERMINE N.ro 546 del 16/06/2022

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi del D.lgs 267/2000 art. 151 c.4, in ordine alla regolarità contabile della proposta n.ro 717 del 16/06/2022 esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Dlgs 18/08/2000 n. 267

Dati contabili:

IMPEGNI

Anno	Capitolo	Num.	Progr.	Codice di bilancio				Piano dei Conti		Importo
				Miss.	Progr.	Titolo	M.Aggr.	Codice	Descrizione	
2022	204	8	1	01	05	1	10	1.10.99.99.999	Altre spese correnti n.a.c.	13.222,67

CEPAGATTI, li 16/06/2022

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario
Dott.ssa MORELLI MARIA TERESA