



Lavori Pub.Viabil.-Edilizia-Patrimonio-Prot.Civile

UFFICIOTECNICO EDILIZIA, GESTIONE DEI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI
SCOLASTICI

Oggetto:	Incarico notarile finalizzato alla redazione dell'atto pubblico di compravendita per lacquisto dell'immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana, sito in Trapani via Orti angolo via del Melograno, adibito ad uso scolastico. Autorizzazione a contrarre per laffidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b del D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii., nomina R.U.P. e impegno di spesa. - Prenotazione spesa per costi imposte di registro, ipotecaria, catastale e tassa archivio notarile.SMART CIG: Z8C3DF1460
-----------------	---

CIG: Z8C3DF1460

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 491 del 27-12-2023

N. Generale 2536 del 27-12-2023

Il Dirigente di Settore

- **Vista** l'allegata proposta, pari oggetto, del Responsabile del procedimento, Girolamo Lombardo;
- **Vista** la L.R. n. 48 dell'11-12-1991 che modifica ed integra l'ordinamento regionale degli EE.LL;
- **Visto** il vigente Statuto dell'Ente;
- **Vista**, in particolare, la l.r. n. 30/2000 in ordine agli obblighi dell'Ente di provvedere relativamente a quanto riportato nella citata allegata proposta;
- **Tenuto conto** della propria competenza a provvedere in merito, ex art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- **Ritenuto** di dovere in conseguenza provvedere;
- **Ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000";

D E T E R M I N A

Approvare la proposta del Responsabile del Procedimento Girolamo Lombardo, indicata in premessa ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria integralmente.

**IL TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA**

Arch. Antonino Gandolfo
(Sottoscritto con Firma Digitale)

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Maurizio Falzone

(Sottoscritto con Firma Digitale)

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Lavori Pub.Viabil.-Edilizia-Patrimonio-Prot.Civile

UFFICIOTECNICO EDILIZIA, GESTIONE DEI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI
SCOLASTICI

Preliminare n. **493** del **22-12-2023**

Oggetto:	Incarico notarile finalizzato alla redazione dell'atto pubblico di compravendita per l'acquisto dell'immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana, sito in Trapani via Orti angolo via del Melograno, adibito ad uso scolastico. Autorizzazione a contrarre per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b del D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii., nomina R.U.P. e impegno di spesa. - Prenotazione spesa per costi imposte di registro, ipotecaria, catastale e tassa archivio notarile.SMART CIG: Z8C3DF1460
-----------------	---

Il Responsabile del Procedimento

Premesso che:

- il Libero Consorzio Comunale di Trapani utilizza in locazione quale sede del Liceo Artistico Buonarroti di Trapani l'immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana, sito in Trapani, in via Orti angolo via del Melograno;
- a seguito dell'adozione della Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta Provinciale n. 98 del 28/12/2018, relativa all'approvazione del piano di razionalizzazione degli immobili ad uso scolastico, è stato pubblicato, dal 24/04/2019 al 22/5/2019, un avviso per la ricerca di immobili, al fine di garantire le sedi scolastiche per gli istituti di istruzione superiore e per poter valutare le possibilità di procedere all'eventuale acquisto;
- nell'ambito della predisposizione degli strumenti di Programmazione per il triennio 2019/2021, il Commissario Straordinario, con nota prot. n. 15978 del 17/04/2019, ha emanato la direttiva in materia di edilizia scolastica, incaricando il Dirigente di Settore Pubblica Istruzione a predisporre un avviso pubblico di ricerca di immobili da acquisire al patrimonio dell'Ente a partire dai Comuni insistenti nei Comprensori di Marsala, Mazara del Vallo e Trapani, che presentano maggiori affitti passivi;
- con nota prot. n. 16424 del 23/04/2019 è stato trasmesso all'Albo Pretorio dell'Ente e a tutti i Comuni del territorio della provincia di Trapani apposito avviso da pubblicare nei rispettivi Albi Pretori fino alla data del 22/05/2019, per l'effettuazione di ricerca esplorativa di immobili finalizzata a quanto sopra esposto;
- con la determinazione dirigenziale dell'ex 4^ Settore n.261 del 30/05/2019, N. Generale 847 del 30/05/2019 è stata istituita la Commissione preposta alla valutazione delle cinque offerte pervenute a seguito del succitato avviso pubblico, tra le quali quella della Ditta Giacalone Salvatore iscritta al protocollo generale dell'Ente al n.19968 del 22/05/2019, relativa alla vendita del predetto immobile di via Orti angolo via del Melograno, al costo di 3.835.455,00 € ;
- la suddetta Commissione con verbale n.4 del 24/06/2019, iscritto al protocollo generale dell'Ente al n.21800 del 05/06/2019, ha predisposto la graduatoria degli immobili, dalla quale si evince al secondo posto l'immobile di proprietà Giacalone con il punteggio di 41,59;
- con il decreto commissariale n.4 del 16/05/2023, è stato approvato lo schema di variazioni n.1 al Bilancio di Previsione 2023-2025, che prevedeva la destinazione della somma di 3.800.000,00 € per l'acquisto dell'immobile sede del Liceo Artistico di Trapani a seguito di accordo da perfezionare con i proprietari;

- con la Deliberazione n.4/Assemblea del 18 luglio 2023, l'Assemblea del Libero Consorzio ha approvato la variazione n.1 al Bilancio di Previsione 2023-2025, che prevedevano la destinazione della somma di 3.800.000,00 al capitolo 7308, come testualmente indicato nella narrativa, *"per l'acquisizione dell'immobile sede del Liceo Artistico di Trapani a seguito di accordo da perfezionare con i proprietari dell'immobile"*;
- con il Decreto Commissariale n.60 del 18/07/2023 si è approvata la variazione al P.E.G. 2023, susseguente alla Deliberazione n.4/Assemblea del 18 luglio 2023;

Vista la nota prot. n.18939 del 28/06/2023 con la quale si è chiesto ai proprietari dell'immobile di confermare e/o aggiornare, qualora interessati, la proposta di vendita formulata a seguito dell'avviso sopra menzionato, il 22/05/2019, ed assunta al protocollo dell'Ente al n.19968/2019;

Atteso che:

- con nota iscritta al prot. dell'Ente al n.19379 del 04/07/2023 i proprietari dell'immobile hanno manifestato la disponibilità alla vendita alle medesime condizioni indicate nelle offerte precedenti;
- con e mail pec, iscritta al protocollo generale di questo Ente al n.33394 dell'1/12/2023, la Sig. ra Giacalone Tiziana, quale proprietaria della parte dell'immobile sito in Trapani nella via del Melograno 7/9 – Part. 110 Sub. 10 - 11 foglio 3 e facente parte integrante del maggiore immobile, proprietà di Giacalone Salvatore, sito in Trapani nella via orti angolo via del melograno, manifestava anch'essa la disponibilità alla vendita restando invariato il prezzo comunicato in precedenza a mezzo PEC sopra indicata, in quanto già detta parte risultava già inserita nella precedente stima ma non descritto catastalmente;

Considerato altresì che:

- il Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia e Gestione Immobili Patrimoniali, con e mail del 03/07/2023, ha trasmesso al notaio Manuela Scalisi, con studio in Palermo Piazza Vittorio Veneto,15, la documentazione catastale della ditta "Giacalone", al fine di quantificare le spese notarili per acquisto dell'immobile, calcolate sull'importo presunto di acquisto di 3.800.000,00 €;
- il notaio Dott.ssa Manuela Scalisi in data 9/11/2023 ha trasmesso il "Preventivo di massima", iscritto al prot. dell'Ente al n.31232 del 10/11/2023, ammontante a complessivi € 7.914,69, di seguito analiticamente riportato:

Imposte tasse ed altre anticipazioni:

Imposta di Registro	€ 342.000,00
Imposta ipotecaria	€ 100,00
Imposta catastale	€ 100,00
Tassa archivio notarile	€ 182,80
Totale imposte e tasse	€ 342.382,80

Altri costi fissi ed onorario del notaio:

Diritti di repertorio e Tassa Consiliare	€ 34,90
Onorari	€ 5.448,23
Cassa nazionale notariato	€ 767,76
Consiglio notarile	€ 36,56
Visure ipo catastali	€ 200,00
Totale Imponibile IVA	€ 6.487,45

Imponibile sul valore aggiunto 22% su € 6.487,45	€ 1.427,24
Ritenuta d'acconto 20% su € 6.487,45	€ -1.297,49
Totale Onorario e IVA	€ 6.617,20
IMPORTO da PAGARE	€ 349.000,00

Atteso che al fine di avviare l'iter relativo alla stesura dell'atto di acquisto dell'immobile si è provveduto, con la nota prot. n.34204 del 11/04/2023, indirizzata al Segretario Generale dell'Ente, a Documento informatico redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso il Libero Consorzio Comunale di Trapani, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014.

richiedere la disponibilità a svolgere la funzione di segretario rogante nella stipula del contratto di acquisto in argomento;

Considerato che in riscontro alla predetta richiesta il Segretario Generale con messaggio SIPI n.1915218 del 11/12/2023 ha comunicato testualmente che *"Si consiglia di rivolgersi per il rogito ad un notaio, in quanto si tratta di atto che richiede adempimenti successivi (trascrizione ecc) non usualmente effettuati alla Segreteria Generale"*;

Accertato il possesso del requisito di regolarità contributiva del Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi attraverso l'acquisizione del DURC prot. INAIL 41846205 del 22/12/2023 con scadenza al 20/04/2024

Ritenuto:

- prendere atto del preventivo di spesa di complessivi € 7.914,69 compresa iva e ritenuta d'acconto, relativo ai costi notarili per il rogito e per il relativo atto di acquisto dell'immobile, trasmesso dal Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi, e acclarato al protocollo dell'Ente al n. 31232 del 10/11/2023;
- procedere all'affidamento diretto del suddetto servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b del D.lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., al Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi, con studio in Palermo Piazza Vittorio Veneto n.15, per l'importo di € 7.914,69 compresa iva e ritenuta di acconto;
- procedere alla nomina del RUP ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. – come stabilito all'allegato 2;
- procedere all'impegno di spesa di € 7.914,69 per i costi notarili, calcolati sull'importo presunto di acquisto di 3.800.000,00 €, come da preventivo del Notaio Manuela Scalisi al capitolo 1802 "acquisto servizi vari";
- procedere alla prenotazione di spesa di € 342.382,80 per imposte di registro, ipotecaria, catastale e tassa archivio notarile, calcolate sull'importo presunto di acquisto di 3.800.000,00 €, come da preventivo del Notaio Manuela Scalisi al capitolo 1882 "spese per registrazione contratti";

Dato atto che:

- ai fini dell'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativo e contabile sono state effettuate le dovute verifiche dalle quali risulta che il presente provvedimento comporterà riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente pari ad 7.914,69 €;
- ai sensi dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, trattasi di spesa RICORRENTE;

Dato atto del rispetto delle prescrizioni di cui al vigente P.T.P.C.T. - oggi sezione del P.I.A.O. approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 64 del 02/08/2023 - e in particolare del punto 1.11 "Meccanismi, comuni a tutti gli uffici, di formazione, attuazione e controllo delle decisioni idonei a prevenire il rischio di corruzione", con evidenza anche:

- al rispetto dell'iter procedurale ed in particolare del rispetto dei tempi del procedimento ai sensi di legge e come da procedimenti comunicati e pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" (per i casi previsti dalla legge in rispetto dei termini del procedimento);
- al rispetto nei procedimenti dell'ordine cronologico della data di protocollo dell'istanza ad iniziativa di parte (ai sensi dell'art. 1 e 6 del Regolamento sul Procedimento Amministrativo);
- all'inesistenza di conflitti d'interesse per i casi previsti dalla legge;

Dato Atto che non ricorrono gli obblighi di cui alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 come modificato dalla legge n. 217/2010 di conversione del decreto legge n. 187/2010 (obbligo CIG-CUP) e/o e sulla attestazione di regolarità contributiva (acquisizione D.U.R.C.), non rientrando tra le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di richiedere il codice CIG ai fini della tracciabilità.

Dato atto che:

Documento informatico redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso il Libero Consorzio Comunale di Trapani, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014.

- con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio n. 8/C del 05/04/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 - 2025;
- con Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci con i poteri del Consiglio n. 1 del 05/07/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 - 2025;
- con Decreto Commissariale n. 54 del 07/07/2023 è stato approvato il PEG Finanziario 2023;
- il Decreto Commissariale n. 64 del 2/8/2023 con il quale il Commissario Straordinario con i poteri del Presidente ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2023/2025.

Vista la L.R. n. 48 dell'11/12/1991 che modifica ed integra l'ordinamento regionale degli EE.LL;

Visto il vigente Statuto del Libero Consorzio Comunale;

Visto il D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto l'Ordinamento degli enti locali in vigore;

Vista, in particolare, la l.r. n. 30/2000 in ordine agli obblighi della Provincia di provvedere relativamente a quanto riportato nella citata proposta;

Visto l'art. 3, comma 1, lett.d) del D.L. 174/2012, che ha sostituito l'art. 147 del TUEL come segue:

Art. 147-bis (Controllo di regolarità amministrativa e contabile) – 1. Il controllo di regolarità amministrativa e contabile è assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Preso atto che il Regolamento dei controlli interni, approvato con deliberazione n. 6/C del 22/08/2013 del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio Provinciale, nel recepire la su richiamata normativa, ribadisce che l'attestazione (o parere) di regolarità tecnica deve essere riportata anche nelle premesse delle determinazioni dirigenziali (o dei responsabili dei servizi) e degli atti sindacali (determinazioni – ordinanze);

Preso atto, altresì, che il citato Regolamento dei controlli interni chiarisce che il rilascio del parere di regolarità tecnica è subordinato alla verifica circa la conformità delle determinazioni ai criteri ed alle regole tecniche specifiche, il rispetto della normativa di settore e dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione ed opportunità ed infine il collegamento con gli obiettivi dell'Ente, nonché il rispetto delle procedure;

ATTESO CHE:

- con L.R.8 del 24 marzo 2014 pubblicata nella G.U.R.S. n.13 del 28 marzo 2014 sono stati istituiti i Liberi Consorzi Comunali e le Città Metropolitane;
- con l.r. n.15 del 04/08/2015, pubblicata sulla GURS n.321 del 07/08/2015, recante disposizioni in materia di liberi consorzi e città metropolitane, la Regione Siciliana nelle more dell'adozione dei relativi decreti attuativi a disposto il mantenimento delle funzioni attribuiti ai Liberi Consorzi Comunali.

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Visti altresì:

- il Decreto Commissario Straordinario con i poteri del Presidente n.40 del 20/4/2023 e il Decreto Commissariale con i poteri del Presidente n.1 del 3-10-2023 con i quali è stato tra l'altro rispettivamente conferito e confermato l'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica , tra cui il Settore 7 Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica e Patrimoniale , all'Arch. Maurizio Giuseppe Falzone, giusta conferma, nonché il Decreto del Commissario Straordinario dell'Ente n. 53 del 13/06/2023, con i poteri del Presidente, avente per oggetto "Parziale modifica del Decreto Commissariale n.35 del 04/04/2023 mediante integrazione dell'allegato C di assegnazione delle risorse umane ai Settori;
- la determinazione dirigenziale n. 548 del 12/7/2023 con la quale è stato, tra l'altro, disposto di:
 - 1) Approvare la definizione dell'assetto micro-organizzativo del Settore "Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica e Patrimoniale, Patrimonio, Protezione Civile";
 - 2) Affidare gli incarichi di E.Q. con delega - ai sensi dell'art. 17, c. 1 bis, del D.Lgs. 165/2001 – delle specifiche attività da svolgersi nelle proprie funzioni.

Tanto premesso e ritenuto.

PROPONE

Per quanto in narrativa esposto che qui si intende integralmente riportato:

1 di prendere atto del preventivo di spesa di complessivi € 7.914,69 compresa iva e ritenuta d'acconto, relativo ai costi notarili per il rogito e per il relativo atto di acquisto dell'immobile, trasmesso dal Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi, e acclarato al protocollo dell'Ente al n. 31232 del 10/11/2023, prodotto giusta richiesta tramite e mail dal Responsabile del Servizio Edilizia tecnica edilizia;

2 di procedere all'affidamento diretto del suddetto servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b del D.lgs. n.36/2023, al Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi, P.I. 06776750827 C.F. 06915980822 con studio in Palermo Piazza Vittorio Veneto n.15, per l'importo di € 7.914,69 compresa iva e ritenuta di acconto, giusta preventivo di cui al punto 1;

3 di nominare RUP, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. - come stabilito all'allegato 2, l'Arch. Antonino Massimo Gandolfo;

4 di procedere all'impegno di spesa di € 7.914,69 per i costi notarili, calcolati sull'importo presunto di acquisto di 3.800.000,00 €, come da preventivo del Notaio Manuela Scalisi al capitolo 1802 "acquisto servizi vari" come di seguito indicato:

Classificazione D.Lgs. 118/2011						
Titolo Missione Programma Macroaggregato	Codice Piano Finanziario V Livello	Spesa Ricorrente O Non Ricorrente	Capitolo	Descrizione Capitolo	Numero Impegno o Sub Impegno (numero impegno reiscritto se da FPV)	Importo (2023)
1 1 5 3	U 1 03 02 13 999	Ricorrente	1802	Acquisto servizi vari		€ 7.914,69

5 di procedere alla prenotazione di spesa di € 342.382,80 per imposte di registro, ipotecaria, catastale e tassa archivio notarile, calcolate sull'importo presunto di acquisto di 3.800.000,00 €, come

da preventivo del Notaio Manuela Scalisi al capitolo 1882 "spese per registrazione contratti" come di seguito indicato:

Classificazione D.Lgs. 118/2011						
Titolo Missione Programma Macroaggregato	Codice Piano Finanziario V Livello	Spesa Ricorrente O Non Ricorrente	Capitolo	Descrizione Capitolo	Numero Impegno o Sub Impegno (numero impegno reiscritto se da FPV)	Importo (2023)
1 1 5 2	U 1 02 01 02 001		1882	<i>Spese per registrazione contratti</i>		€ 342.382,80

6 di dare atto che è stato attivato il seguente Smart CIG: Z8C3DF1460 relativo all'affidamento diretto del suddetto servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b del D.lgs. n.36/2023, al Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi, P.I. 06776750827, da riportare obbligatoriamente, ai sensi dell'art.3 della L.136/2010, come modificata dalla L.217/2010 di conversione del D.L. 187/2010, anche sugli strumenti finanziari;

7 di disporre che il pagamento venga effettuato ad incarico eseguito, a seguito di presentazione di relativa fattura elettronica nonché dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010.

8 di dare atto che ai sensi dell'art.183, comma 9 bis, del vigente TUEL, trattasi di spesa NON RICORRENTE;

9 di dare atto che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del Dirigente / Responsabile del Settore / Servizio finanziario;

10 di dare atto che è stato accertato, che la proposta tiene conto di quanto previsto dall'art.9 D.L.78/2009, convertito con L.102/2009, in ordine alla compatibilità dell'adozione del presente atto con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs.267/2000;

11 di trasmettere copia della presente all'albo pretorio on-line nonché pubblicare la stessa per le finalità e ai sensi del D.Lgs. 33/2013, sul sito internet istituzionale nella sezione <<Amministrazione Trasparente>> con il seguente percorso sottosezione "provvedimenti Dirigenziali " Anno2023.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Girolamo Lombardo