



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 l'acquisto immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana, sito in Trapani via Orti angolo via del Melograno, adibito ad uso scolastico. Parziale modifica e integrazione Determinazione Dirigenziale n.491 del 27/12/2023. Impegno di spesa della somma di €.3.414,80 per costi compenso conforme ai parametri dell'equo compenso.SMART CIG: Z8C3DF1460
-----------------	--

CIG: Z8C3DF1460

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 167 del 23-02-2024

N. Generale 382 del 26-02-2024

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. 170 del 22-02-2024

Oggetto:	Incarico notarile finalizzato alla redazione dell'atto pubblico di compravendita per l'acquisto immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana, sito in Trapani via Orti angolo via del Melograno, adibito ad uso scolastico. Parziale modifica e integrazione Determinazione Dirigenziale n.491 del 27/12/2023. Impegno di spesa della somma di €3.414,80 per costi compenso conforme ai parametri dell'equo compenso.SMART CIG: Z8C3DF1460
-----------------	---

Il Responsabile del Procedimento

Premesso che:

- con la determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023, N. Generale 2536 pari data, rivolta al conferimento dell'incarico notarile per la redazione dell'atto pubblico di compravendita dell'immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana, sito in Trapani via Orti angolo via del Melograno, adibito ad uso scolastico, si è provveduto tra l'altro a:

- **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 tecnico edilizia;
- **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;
- **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;
- **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" ;
- **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;
- **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.

Atteso che con la PEC inviata al Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Gestione Beni Immobili Patrimoniali, Scolastici e Sportivi, acclarata al protocollo generale dell'Ente al n.933 del 12/01/2024, il Notaio Manuele Scalisi ha trasmesso un nuovo preventivo dei costi relativi alle compravendite dell'immobile sopra indicato, che di seguito si riporta, in sostituzione del precedente approvato con la determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023, riferendo che nello stesso l'onorario è "*conforme ai parametri dell'equo compenso, il cui riferimento, per i notai, si rinviene nel D.M. 20 luglio 2012 n.140, coordinato con il D.M. 2 agosto 2013 n.106*"

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	€ 8.447,25
Cassa nazionale notariato	€ 767,76
Consiglio notarile	€ 36,56
Totale Imponibile IVA	€ 9.286,47

<u>Imponibile sul valore aggiunto 22% su € 9.286,47</u>	€ 2.043,02
<u>Ritenuta d'acconto 20% su € 9.286,47</u>	€ -1.857,29
<u>Totale Onorario e IVA</u>	€ 9.472,20
<u>IMPORTO da PAGARE</u>	€ 351.855,00

Ritenuto pertanto:

- **prendere atto** del nuovo preventivo di spesa trasmesso dal Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi in sostituzione del precedente, approvato con la determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023, relativo ai costi notarili per il rogito e per l'atto di acquisto dell'immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana e acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 933 del 12/01/2024, e allegato alla presente Determinazione;

- **procedere**, a parziale modifica ed integrazione della determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023, all'impegno di spesa aggiuntivo di €. 3.414,80 al capitolo 1802 "acquisto servizi vari", ad integrazione dell'impegno n.2857, assunto con la predetta determinazione dirigenziale, per i costi notarili di cui al nuovo preventivo dell'12/01/2024, trasmesso dal Notaio Manuela Scalisi, iscritto al protocollo consortile al n.933/2024, restando salvo ed impregiudicato quant'altro stabilito con la determinazione dirigenziale n.491/2023 summenzionata.

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 3.414,80 €;

- ai sensi dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, trattasi di spesa RICORRENTE;

PRECISATO che la presente proposta comporta un' impegno di spesa per € 3.414,80 che verrà assunto previo accertamento che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica fermo restando che qualora lo stanziamento di bilancio, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi.

VISTI:

- la Deliberazione Commissariale con i poteri del Consiglio n.8/C del 5/4/23 avente per oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025",
- la Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci con i poteri del Consiglio n. 1 del 5/7/2023 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023/2025 secondo gli schemi previsti dal D.Lgs. 118/2011,
- il Decreto Commissariale con i poteri del Presidente n. 54 del 07/07/2023 con cui è stato approvato il PEG finanziario per l'esercizio 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.
- il Decreto Commissariale, assunti i poteri del Presidente, n. 1 del 04/01/2024 con il quale si è dato atto dell'avvio dell'esercizio provvisorio e dell'utilizzo delle risorse dell'annualità 2024 del bilancio 2023-2025 approvato come sopra richiamato secondo le norme e nei limiti di quanto previsto dall'art. 163 del D.lgs. n. 267/2000, giusta quanto stabilito, nelle more dell'emanazione del Decreto del Ministero dell'Interno, in sede di Conferenza Stato-Città del 21 dicembre 2023 che ha differito al 15 marzo 2024 il termine per l'approvazione dei bilanci di previsione 2024/2026 da parte degli Enti Locali.

DATO ATTO del rispetto delle prescrizioni di cui al vigente P.T.P.C.T., oggi sezione del PIAO adottato dal Commissario Straordinario con Decreto n° 64 del 2/8/2023, e in particolare del punto 1.11 "Meccanismi, comuni a tutti gli uffici, di formazione, attuazione e controllo delle decisioni idonee a prevenire il rischio di corruzione" con evidenza anche:

- al rispetto dell'iter procedurale ed in particolare del rispetto dei tempi del procedimento e di risposta alle istanze dei cittadini (rispetto ordine cronologico di protocollo dell'istanza) ai sensi di legge e come da procedimenti comunicati e pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- all'inesistenza di conflitti di interesse per i casi previsti dalla legge.

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 22/08/13 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 della determinazione 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;*

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";

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

Visto il vigente Statuto Provinciale;

Visto il D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;

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 allegata proposta;

Visto il D.Lgs. 118/2011 in merito alla riclassificazione dei capitoli secondo il nuovo Piano dei Conti;

Visto il Decreto del Commissario Straordinario con poteri del Presidente n. 1 del 03/10/2023 riguardante la presa d'atto dell'assetto macro-organizzativo dell'Ente e parziale modifica ed integrazione dei Decreti Commissariali n. 35 del 4/4/2023 e n. 53 del 13/06/2023, con il quale è stata confermata, tra gli altri la nomina del Dirigente dell'arch. Falzone Maurizio a Dirigente del Settore 7 e l'assegnazione della posizione di Elevata Qualificazione di cui al Servizio proponente, le cui facoltà di delega risultano esplicitate nella Determinazione Dirigenziale n. 548 del 12/07/2023.

Tanto ritenuto e premesso

PROPONE

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

1 di prendere atto del nuovo preventivo di spesa acclarato al protocollo consortile al n.933/2024 e riportato analiticamente in narrativa e allegato al presente provvedimento, trasmesso dal Notaio Dott.ssa Manuela Scalisi al Responsabile del Servizio Edilizia Patrimoniale in sostituzione del precedente iscritto al protocollo n.31232/2023 approvato con la determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023, relativo ai costi notarili aggiornati conformemente ai parametri dell'equo compenso per il rogito e per l'atto di acquisto dell'immobile di proprietà Giacalone Salvatore e Tiziana;

2) di procedere, a parziale modifica ed integrazione della determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023, all'impegno di spesa aggiuntivo di €. 3.414,80, ad integrazione dell'impegno n.2857/2023, assunto con la predetta determinazione dirigenziale, per i costi notarili di cui al nuovo preventivo dell'12/01/2024, trasmesso dal Notaio Manuela Scalisi, iscritto al protocollo consortile al n.933/2024, con imputazione come segue:

Fase della spesa -Classificazione D. lgs. 118/2011

Titolo	Codice Piano Finanziario	Spesa ricorrente o non ricorrente	Capitolo	Descrizione capitolo	Numero impegno reiscritto (se finanz. Da FPV)	importo
Missione Programma	V Livello					
Macroaggregato						
1-1-5-3	U 1 03 02 13 999	ricorrente	1802	Acquisto servizi vari		3.414,80

3) di prendere atto che resta salvo ed impregiudicato quant'altro sancito con la determinazione dirigenziale n.491 del 27/12/2023;

4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 5, del T.U.EE.LL., come sostituito dall'art. 74 del D.Lgs. 118/2011, per il superiore impegno di spesa, si attesta che rientra nei limiti dei dodicesimi disponibili dello stanziamento del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato.

5) 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;

6) 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;

7) 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 " Anno2024.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Girolamo Lombardo
