



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 967 DEL 20/12/2023

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO NOTARILE PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TOSCA". CIG Z873DDECE3

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°14 del 10/02/2003 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Tosca" (ex P.L. 204) di area destinata ad attività produttive in località Levata, con contestuale Variante n°19 al P.R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997, n°23 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n°48 del 06/05/2003 è stato approvato, senza modifiche, il P.L. "Tosca";
- la Variante n°19 al P.R.G.C., contestuale al Piano, ha assunto efficacia in data 04/06/2003 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n°23 dell'avviso di approvazione e di deposito;
- con atto del 18/06/2003, n°47.087 di rep., Notaio Dott. Massimo Bertolucci, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune e la Società "Tosca S.r.l." per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Tosca" di area produttiva in località Levata;
- a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché dell'assolvimento di tutti gli obblighi derivanti dalla suddetta Convenzione il lottizzante Società Tosca S.r.l. ha prestato, a favore del Comune, adeguate garanzie finanziarie con polizza fideiussoria assicurativa n°UR 0033835 emessa in data 17/06/2003 da Società Italiana Cauzioni S.p.a. per un importo di € 871.000,00, già ridotti ad € 166.000,00, a seguito della redazione di due collaudi parziali delle opere di urbanizzazione da parte del collaudatore Ing. Enzo Dalbeni;
- per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è stato rilasciato il Permesso di Costruire n°92/03 del 04/11/2003 e presentata Denuncia di Inizio Attività per opere di variante in data 05/10/2004, Prot. n°26075;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci, n°59.119 di Repertorio e n°20.483 di Raccolta, del 17/04/2007 è stata ceduta gratuitamente al patrimonio comunale una porzione delle aree standard previste nel comparto "Tosca", in riscontro ad esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°14 del 09/02/2010 è stata assentita la proroga di tre anni dei termini della Convenzione Urbanistica;
- l'originaria società lottizzante Tosca S.r.l. ha cambiato denominazione nel corso degli anni, finendo come Sviluppo Immobiliare Mantova S.r.l. In Liquidazione;
- in data 06/08/2021, Prot. n°20486, è stata richiesta l'escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dal soggetto attuatore, in quanto lo stesso risultava gravemente inadempiente rispetto agli



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica, in merito al completamento, alla manutenzione, al collaudo e alla cessione gratuita al patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione relative P.L. Tosca, nei tempi previsti;

- dal 27/01/2022 la società Sviluppo Immobiliare Mantova S.r.l. In Liquidazione si trova in stato fallimentare (Fallimento n°4/2022 Tribunale di Mantova) per una parte degli immobili che non sono rientrati nella precedente procedura esecutiva n°222/2020;

Considerato, in relazione alle premesse, che nel P.L. in argomento restano ancora da eseguire interventi di manutenzione e ripristino alle opere di urbanizzazione primaria (strade, aree a parcheggio e a verde), il collaudo e la cessione gratuita delle stesse al patrimonio comunale;

Tenuto conto che il Curatore fallimentare Dott. Luigi Mantovani ha più volte richiesto al Comune di procedere all'acquisizione gratuita delle aree di competenza del fallimento n°4/2022, catastalmente identificate al Foglio n°28 coi mappali 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1358, 1643, 1644, quali opere di urbanizzazione primaria, per le quali la Convenzione urbanistica del P.L. Tosca disponeva la cessione gratuita al patrimonio comunale;

Considerato che la suddetta acquisizione avverrà a titolo gratuito per il Comune, fatta eccezione per le spese relative al trasferimento della proprietà, trattandosi di cessione da parte del fallimento incapiente;

Ritenuto opportuno, pertanto, provvedere con l'impegno di spesa per il Notaio funzionale alla stipula dell'atto notarile di trasferimento dei suddetti immobili;

Dato atto che

- è stato selezionato il Dott. Massimo Bertolucci Notaio avente P.IVA 00525140208 il quale ha inviato preventivo di spesa avente Protocollo N.0037201/2023 del 19/12/2023;
- il preventivo prevede spese per
 - onorario pari ad un importo di € 1.314,47 ai quali aggiungere contributo per Cassa e Consiglio pari ad € 169,45, ai quali aggiungere ispezioni ipocatastali per € 100,00, per un importo imponibile complessivo di € 1.583,92, ai quali aggiungere IVA 22% per € 348,46, per un totale lordo di € 1.932,38;
 - per spese derivanti da imposte e tasse pari ad € 884,40;
 - quindi per un costo complessivo pari ad € 2.816,78;

VISTI Art. 17. (Fasi delle procedure di affidamento) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" recante "1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.";

CONSIDERATI i seguenti elementi essenziali per la procedura in oggetto:

- il fine pubblico che il contratto intende perseguire è l'acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza del fallimento al fine di consentire all'amministrazione di eseguire le necessarie opere di manutenzione a seguito dell'incasso della fidejussione;
- l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio notarile per l'acquisizione a patrimonio degli immobili;
- l'importo del servizio ammonta
 - onorario pari ad un importo di € 1.314,47 ai quali aggiungere contributo per Cassa e Consiglio pari ad € 169,45, ai quali aggiungere ispezioni ipocatastali per € 100,00, per un importo imponibile complessivo di € 1.583,92, ai quali aggiungere IVA 22% per € 348,46, per un totale lordo di € 1.932,38;
 - per spese derivanti da imposte e tasse pari ad € 884,40;
 - quindi per un costo complessivo pari ad € 2.816,78;
- la forma del contratto è lo scambio di corrispondenza;
- l'affidamento è effettuato mediante richiesta di offerta economica e **CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, che consente affidamenti diretti per servizi e forniture di importo inferiore ai 140.000,00 €;

- non è stato necessario ricorrere alle piattaforme di e-procurement in considerazione dell'importo dell'onorario inferiore alla soglia definita per tale obbligo;
- il RUP del servizio è l'Ing. Giovanni Trombani;

Dato atto che:

- il Notaio
 - ha dichiarato la sua disponibilità allo svolgimento di tali servizi/lavori,
 - è in possesso dei requisiti tecnico economici necessari,
 - è in regola con i contributi come da Durc_INAIL_41630457 acquisito e dichiarazione del Notariato assunta al Protocollo N.0037271/2023 del 20/12/2023;

DATO ATTO CHE per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al sottoscritto RUP elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione.

Ritenuto il preventivo assunto al Protocollo N.0037201/2023 del 19/12/2023 congruo e meritevole di approvazione;

Richiamate

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 134 in data 09/07/2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta la presentazione del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023-2025;
- la delibera di Consiglio comunale n. 30 del 25/07/2022, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000)";
- la delibera di Giunta comunale n. 45 del 23/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000). Presentazione";
- la delibera di Consiglio comunale n. 7 del 17/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000)";
- la delibera di Giunta comunale n.46 del 23/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2023-2025 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 17/03/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - (P.E.G.) - Anni 2023-2025;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28/04/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2022 ai sensi dell'art. 227 del d.lgs. n. 267/2000";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 28/04/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/05/2023, immediatamente eseguibile, avente



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 29/05/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 26/06/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 75, comma 1 e 4 del D.Lgs 267/2000) e contestuale variazione PEG"
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazione al bilancio di previsione finanziario 2023/2025. Ratifica della deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 26/06/2023 adottata ai sensi dell'art. 75, comma 1 e 4 del D.Lgs 267/2000 e contestuale variazione PEG";
- la delibera di Consiglio comunale n. 32 del 31/07/2022, immediatamente eseguibile,, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2024/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000)";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli per l'esercizio 2023/2025 ai sensi degli artt. 175 comma 8 e 193 comma 2 del D. Lgs n. 267/2000"
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 31/07/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 27/09/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 27/09/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 30/11/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 248 del 30/11/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 250 del 30/11/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 75, comma 1 e 4 del D.Lgs 267/2000) e contestuale variazione PEG";

Visti

- il Decreto Sindacale n. 05 del 02.01.2023 – Prot. n. 00051/2023 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- il Regolamento comunale vigente per l'esecuzione di lavori, forniture e servizi in economia approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 28/09/2011, ha recepito i disposti di cui al sopracitato D.L.vo 163/2006 e s.m.i.;
- Lo Statuto Comunale ed il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. L.vo 267 del 18.08.2000;

DETERMINA

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. Di approvare il preventivo assunto al Protocollo N.0037201/2023 del 19/12/2023 in quanto congruo.
3. Di impegnare a favore del Dott. Massimo Bertolucci Notaio avente P.IVA 00525140208,



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- per onorario un importo di € 1.314,47 ai quali aggiungere contributo per Cassa e Consiglio pari ad € 169,45, ai quali aggiungere ispezioni ipocatastali per € 100,00, per un importo imponibile complessivo di € 1.583,92, ai quali aggiungere IVA 22% per € 348,46, per un totale lordo di € 1.932,38;
 - per spese derivanti da imposte e tasse € 884,40;
 - per un costo complessivo pari ad € 2.816,78;
4. Di dare atto che la somma di **€ 2.816,78** è da imputare alla risorsa “Spese notarili ed atti di rogito” del bilancio 2023 in corso, definito da Mis. 01, Prog. 02, Tit. 1, Mac. 03, Cap. 102326.
 5. Di dare atto che l’esigibilità dell’obbligazione avverrà entro il 31 dicembre 2023.
 6. Di dare atto che
 - il fine pubblico che il contratto intende perseguire è l’acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza del fallimento al fine di consentire all’amministrazione di eseguire le necessarie opere di manutenzione a seguito dell’incasso della fidejussione;
 - l’oggetto del contratto è l’affidamento del servizio notarile per l’acquisizione a patrimonio degli immobili;
 - l’importo del servizio ammonta
 - onorario pari ad un importo di € 1.314,47 ai quali aggiungere contributo per Cassa e Consiglio pari ad € 169,45, ai quali aggiungere ispezioni ipocatastali per € 100,00, per un importo imponibile complessivo di € 1.583,92, ai quali aggiungere IVA 22% per € 348,46, per un totale lordo di € 1.932,38;
 - per spese derivanti da imposte e tasse pari ad € 884,40;
 - quindi per un costo complessivo pari ad € 2.816,78;
 - la forma del contratto è lo scambio di corrispondenza;
 - l’affidamento è effettuato mediante richiesta di offerta economica e **CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO**, ai sensi dell’art. l’art. 50, comma 1, lettera b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, che consente affidamenti diretti per servizi e forniture di importo inferiore ai 140.000,00 €;
 - non è stato necessario ricorrere alle piattaforme di e-procurement in considerazione dell’importo dell’onorario inferiore alla soglia definita per tale obbligo;
 - il RUP del servizio è l’Ing. Giovanni Trombani.
 7. Di dare atto che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 6 bis della L.241/1990.
 8. Di trasmettere copia della presente al Dott. Massimo Bertolucci Notaio avente P.IVA 00525140208, per opportuna conoscenza.
 9. Di trasmettere copia della presente atto all’Ufficio Urbanistica per opportuna conoscenza.

Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull’Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 267/2000.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 967 DEL 20/12/2023

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO NOTARILE PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TOSCA". CIG Z873DDECE3

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)