



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina
4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 887 DEL 19/04/2024

Oggetto	AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 36, COMMA 2., LETT. A), DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II, AL DOTT. GIUSEPPE AMATO, NOTAIO IN MILAZZO, DEL SERVIZIO DI “REDAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE AL FINE DI PROCEDERE ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ” CIG:B154AACB0A
---------	---

IL DIRIGENTE

VISTA la proposta di determinazione di cui all'oggetto;
VISTA la L. 08/06/1990, n. 142, recepita dalla L.R. 11/12/1991, n. 48;
VISTI:

- il D.Lgs.18/08/2000, n. 267;
- il D.Lgs. 30/03/2001, n. 165;
- il D.Lgs. 23/06/2011, n. 118 e successive modificazioni;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità tecnica e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, con la firma del presente atto;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DETERMINA

di approvare ed adottare l'allegata proposta di determinazione, a firma del Responsabile del procedimento Agata Magliarditi, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Dirigente
fabio marino / ArubaPEC S.p.A.
(sottoscritto con firma digitale)



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

Oggetto	AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 36, COMMA 2., LETT. A), DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II, AL DOTT. GIUSEPPE AMATO, NOTAIO IN MILAZZO, DEL SERVIZIO DI “REDAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE AL FINE DI PROCEDERE ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ” CIG:B154AACB0A
---------	---

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso:

- che il Comune di Milazzo ha concesso in diritto di superficie per anni 90 numerose aree per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare previa stipula di apposita convenzione ex art. 35 della L. n. 865/1971;
- che nelle convenzioni è espressamente prescritto il vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi da determinare sulla scorta di appositi parametri;
- che risultano sempre più frequenti richieste da parte di cittadini finalizzate ad ottenere l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione al fine di procedere alla vendita degli immobili,

Atteso che ai sensi dell'art. 31, commi 45 e 46 della legge n. 448/1998 i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie con conseguente eliminazione dei vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi;

Rilevato che la liberalizzazione del prezzo di cessione, associato alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sarebbe di indubbio vantaggio economico per l'Ente, in quanto condizionato al pagamento di un corrispettivo, oltre ad avere riflessi positivi sul mercato immobiliare in generale;

Visto che

- con deliberazione di Giunta Municipale n. 135 del 16/05/2023 è stato dato mandato al Dirigente del 4° Settore Ambiente e Territorio di avviare la procedura finalizzata alla redazione del Piano di dismissione delle aree già concesse in diritto di superficie al fine di consentire la trasformazione in diritto di proprietà e la sostituzione delle convenzioni a suo tempo stipulate;
- con delibera di Giunta Municipale n.246 del 31/10/2023 è stato approvato il “Piano di dismissione delle aree in diritto di superficie” costituito dagli allegati A e B redatte dall’arch. Stefania Salvo;

Vista la necessità di dover procedere a definire il criterio per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà elaborando degli schemi di convenzione e precisamente:

- “cessione di proprietà”

Documento originale informatico, sottoscritto con firma digitale, redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici del Comune.

- “Soppressione del vincolo riguardante il prezzo massimo di rivendita e/o del canone di locazione degli alloggi”
- “Soppressione del vincolo riguardante il prezzo Massimo di rivendita e/o del canone di locazione degli alloggi e cessione in proprietà”

Considerato, a tal riguardo, che si rende necessario affidare ad un professionista esterno apposito studio;

Rilevato che dopo un’indagine di mercato si è ritenuto opportuno, per la vie brevi, una richiesta di preventivo al dott. Giuseppe Amato, notaio in Milazzo;

Vista la nota N. 22408 del 22/03/2024 con la quale il dott. Giuseppe Amato, notaio in Milazzo, confermando la propria disponibilità alla redazione degli atti, ha fatto pervenire a questo Ente un preventivo di spesa per un importo di € 2.500,00 oltre IVA e/o ritenuta d’acconto;

Vista la nota prot. n. 25260 del 05/04/2024 con la quale la Dott.ssa Andreina Mazzù delega l’ing. Marino all’utilizzo del cap.lo 01011.03.000003860 “ Conferimento incarichi e consulenze “ al fine di affidare ad un professionista esterno l’incarico per elaborare gli schemi di convenzione per un totale di € 3.650,00;

Dato atto:

- che, alla luce dell’istruttoria svolta l’importo della fornitura è inferiore a 140 mila euro;
- che, dato l’importo del presente affidamento (inferiore ad € 140.000,00), per lo stesso non vi è l’obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all’art. 37 del Dlgs n.36/2023;

Rilevato che:

- trattandosi di appalto d’importo inferiore ad euro 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell’art. 62, comma 1, del D.lgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all’acquisizione del servizio in oggetto;
- l’art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- l’art. 17 , comma 2, del D.Lgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l’oggetto, l’importo e il contraente , unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e , se necessari , a quelli inerenti alla capacità economica – finanziaria e tecnico – professionale;

Atteso che, ai sensi dell’art.56 della legge 08/06/1990, n.142, recepito dalla L.R. 11/12/1991, n.48 nel testo modificato dall’art. 13 della L.R. 23/12/2000, n.30, l’autorizzazione a contrattare è realizzata con apposita determinazione del Responsabile del Procedimento di spesa ;

Preso Atto che, nella fattispecie il Responsabile del Procedimento di spesa è il Dirigente del 4° Settore Ambiente e Territorio;

Considerato, per quanto sopra esposto, dover adottare apposito provvedimento di autorizzazione a contrarre finalizzato alla stipulazione di un contratto le cui caratteristiche essenziali, con riferimento ai richiamati artt. 56 della legge 142/1990, come recepito dalla L.R. 11/12/1991, n. 48, 192 del D.Lgs. 267/2000 e 17 del D.Lgs 36/2023, sono di seguito riassunte:

- *Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto:* redazione schemi di convenzione al fine di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà”

- *Importo del contratto*: un importo totale di euro 3.647,80 di cui € 2.500,00 come onorario, € 375,00 come spese generali ex art.13 (15% su onorari), € 115,00 (cassa avvocati 4%) e € 657,80 (IVA al 22%) oltre € 575,00 di ritenuta d'acconto al 20% ;
- *Forma del contratto*: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- *Modalità di scelta del contraente*: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1., lett. b), del D.lgs. 36/2023, trattandosi di fornitura di importo inferiore ad € 140.000,00, tramite "Trattativa diretta" indirizzata ad unico operatore economico in possesso dei requisiti specifici necessari per l'affidamento in oggetto;
- *Clausole ritenute essenziali*: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

Visto che, ai sensi dell'art. 106 del Dlgs n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;

Dato atto:

- che in relazione alla modesta rilevanza economica dell'affidamento e alle modalità di adempimento delle prestazioni, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, non si ritiene necessario richiedere la cauzione definitiva;
- che la stipulazione del contratto avverrà tramite scambio di lettere commerciali;
- che, ai fini della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 del monitoraggio dei contratti pubblici, è stato acquisito il **CIG B154AACB0A** sulla piattaforma Appalti e Affidamenti della Maggioli
- che il codice Amministrazione destinataria è il **QEU0F8**;

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

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del Dlgs n. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Viste:

- l'autocertificazione di regolarità contributiva prodotta dal dott. Giuseppe Amato, notaio in Milazzo, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n° 445, con la quale lo stesso dichiara di essere in regola con gli obblighi in materia di imposte e tasse di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse.
- le autocertificazioni attraverso le quali l'operatore chiamato ad effettuare la prestazione oggetto del presente affidamento, dichiara di non incorrere nelle cause di esclusione espressamente previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs.36/2023;
- l'autocertificazioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

Dato atto che si procederà alla verifica delle dichiarazioni di cui alle autocertificazioni meglio sopra indicate ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 36/2023;

Visti:

- la deliberazione di C.C. n. 123 del 15/12/2023, "Approvazione Documento Unico di programmazione (DUP) 2024/2026 (art. 170, comma 1 del D.lgs 267/2000)";

Documento originale informatico, sottoscritto con firma digitale, redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici del Comune.

- la deliberazione di C.C. n. 125 del 22/12/2023, "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024/2026 (art. 151 del D.lgs 267/2000, art. 10 del D.lgs n. 118/2011)";
- la deliberazione n.3 del 10/01/2024 – Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024 – 2026 (art. 169 del D.LG.S. n.267/2000)

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
- il D.lgs. n. 50/2016;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;

Tutto ciò premesso

PROPONE

Per le motivazioni in narrativa espresse che qui si intendono integralmente riportate

1. **Di affidare** al dott. Giuseppe Amato, notaio in Milazzo, il servizio di “elaborazione schemi di convenzione al fine di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
2. **Di impegnare** in favore del dott. Giuseppe Amato un importo totale di euro 3.647,80 di cui € 2.500,00 come onorario, € 375,00 come spese generali ex art.13 (15% su onorari), € 115,00 (cassa avvocati 4%), € 657,80 (IVA al 22%) oltre € 575,00 di ritenuta d'acconto al 20% al capitolo 01011.03.0000.3860 ex cap.lo 3860 dell'esercizio finanziario in corso gestione competenza ;
3. **Di dare atto** che, ai fini della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 del monitoraggio dei contratti pubblici, è stato acquisito il **CIG: B154AACB0A** sulla piattaforma Appalti e Affidamenti della Maggioli;
4. **Di dare atto** che l'affidatario dovrà assumere tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari a norma di legge;
5. **Di attestare**, inoltre, la compatibilità del pagamento derivante dall'assunzione del presente impegno di spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
6. **Di dare atto** che la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 – comma 7 – del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
7. **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. n. 267 del 18.8.2000 e ss.mm.;
8. **Di dare atto** altresì ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 36/2023 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del Responsabile del presente procedimento;
9. **Di dare atto** che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario anche per gli adempimenti di cui al 4° comma dell'art. 151 del D.lgs. 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria;
10. **Di dare atto**, altresì che la presente determinazione, ai fini delle pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'albo on-line dell'Ente e nella sezione amministrativa in ottemperanza a quanto stabilito dal D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
11. **Di disporre** l'invio della presente determinazione, ad avvenuta esecutività, alla ditta affidataria.

Il Responsabile del Procedimento
Agata Magliarditi

