



COMUNE DI PORCARI

Piazza F. Orsi,1 - 55016 PORCARI (Lucca) - Tel. (0583) 21181 - Fax (0583) 297564
Codice Fiscale / Partita IVA: 383070463

D E T E R M I N A Z I O N E

SERVIZIO LL.PP. E TECNICO MANUTENTIVO

NR. 843

DEL 28-12-2018

**OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE DENOMINATO
COMPLESSO SUORE DOROTEE SITO IN PORCARI IN VIA DEL
CENTENARIO Impegni di spesa per rogito notarile e per l'acquisto
dell'immobile.**

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici

Considerato:

- che l'Amministrazione Comunale, attesa la grave carenza di spazi idonei per la realizzazione dei propri fini istituzionali, ritiene che l'acquisizione del complesso immobiliare denominato "fabbricato ex scuola elementare delle Suore Maestre di Santa Dorotea dell'Immacolata" posto in Comune di Porcari (LU), Via del Centenario" sia divenuta indilazionabile ed indispensabile;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 22.11.2018 è stata definitivamente confermata la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'acquisto del suddetto complesso immobiliare denominato "fabbricato ex scuola elementare delle Suore Maestre di Santa Dorotea dell'Immacolata" posto in Comune di Porcari (LU), Via del Centenario";
- che con determina del Servizio LL.PP. n. 704 del 23.11.2018 venne affidato all'Ing. Massimiliano Del Bino l'incarico tecnico-professionale inerente la valutazione tecnico estimativa del complesso immobiliare di cui trattasi;
- che con nota prot. 23047 del 21.12.2018, allegata alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, l'Agenzia del Demanio di Roma, sulla base della sopradetta valutazione tecnico estimativa, ha reso il parere della Commissione di Congruità che ha ritenuto congruo il prezzo concordato con la proprietà pari ad € 300.000,00 (trecentomila euro e zero centesimi);
- che la formale offerta di vendita del bene, assunta al protocollo comunale n. 19757 del 05.11.2018 ed allegata alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, di proprietà dell'Istituto delle Suore Dorotee, ad una cifra di € 300.000,00 (trecentomila euro) risulta quindi congrua come attestato dall'Agenzia del Demanio;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 27.12.2018 con cui è stato approvato l'acquisto dell'immobile di cui trattasi e deciso quanto di seguito riportato:

1. di acquistare a corpo, al prezzo di € 300.000,00 = (trecentomila euro e zero centesimi), per i motivi tutti di fatto e diritto in premessa espliciti e che qui si intendono integralmente richiamati, il compendio immobiliare come sopra identificato ubicato nel Comune di Porcari in via del Centenario catastalmente identificato al Comune di Porcari – foglio 7 – mappale 649, categoria B/5, classe U, consistenza mc. 5473, superficie catastale mq. 1342 e rendita € 10.175,62 .al fine di destinarlo all'ampliamento degli spazi Comunali;
2. di dare atto che, stanti gli obiettivi programmatici in premessa indicati, l'acquisto del compendio immobiliare suddetto si configura come indispensabile ed indifferibile come da attestazione resa dal Responsabile del Procedimento ai sensi della normativa precitata (comma 1 ter dell'art. 12 del D.L. 06.07.2011 n. 98, convertito nella L. n. 111/2011 , come modificato dall'art. 1 co. 138 della L. 24.12.2012 n. 228), attestazione allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale,;
3. di dare atto che, la congruità del prezzo è stata certificata da parte dell'Agenzia del Demanio, con Attestazione assunta al protocollo comunale n. 23047 del 21.12.2018, allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, ai sensi della normativa sopra citata;
4. di dare atto altresì che la necessaria risorsa per far fronte all'acquisto, è stata stanziata nel bilancio per l'anno corrente;
5. demandare al Responsabile dell'Area Tecnica – Servizio LL.PP./Patrimonio, ogni successivo adempimento, ivi compresa la sottoscrizione del rogito notarile.

Visto il preventivo di spesa prot. 23197 del 27.12.2018, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, inviato dai “Notai Associati Lucca” (p.i. 02301290462) con cui sono quantificati i corrispettivi professionali e le spese per il rogito di seguito riportate:

- a) € 2.588,83 + € 569,54 IVA 22% = € **3.158,37** per le spese imponibili per i corrispettivi professionali/contributi;
- b) € **27.359,40** per le seguenti spese non imponibili:
 - in € 27.100,00 le imposte di registro, ipotecarie e catastali
 - in € 59,40 la tassa Archivio Notarile
 - in € 200,00 le spese per Visure e Certificati ipo-catastali

Ritenuto pertanto di dover procedere:

- a) ad assumere l'impegno di spesa di € **3.158,37**, sul cap. n. 451/0 “Spese per patrocinio legale”del Bilancio c.e. (di competenza del Responsabile del Servizio AA.GG.LL.AA. a cui verrà richiesta autorizzazione all'Utilizzo) per le spese imponibili per i corrispettivi professionali/contributi;
- b) ad assumere l'impegno di spesa di € **27.359,40**, sul cap. n. 382/0 “Spese per repertoriazione contratto acquisto immobile” (di competenza del Responsabile del Servizio AA.GG.LL.AA. a cui verrà richiesta autorizzazione all'Utilizzo) del Bilancio c.e. per le spese non imponibili sopra elencate;

Dato atto che il prezzo di compravendita dell'immobile di cui trattasi, come stabilito nella deliberazione di C.C. n. 81 del 27.12.2018, ammonta ad € 300.000,00 = (trecentomila euro e zero centesimi);

Ritenuto quindi di assumere sul Cap 9391/0 “Acquisto immobile per ampliamento sede comunale” del bilancio c.e. l’impegno di spesa di € 300.000,00 (trecentomila euro e zero centesimi) per l’acquisto a corpo dell’immobile di cui trattasi;

Vista la legge 127/97;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il decreto sindacale di nomina a Responsabile del servizio LL.PP. n. 2/2018;

D E T E R M I N A

- 1) dare atto delle premesse della presente determinazione, premesse che si intendono ivi integralmente riportate, e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 27.12.2018 con cui è stato approvato l’acquisto dell’immobile di cui trattasi;
- 2) incaricare, ai sensi dell’art. 36, c.2 , lett. a) del D.Lgs. 50/2016, il Notaio dott. Luca Nannini dello studio “Notai Associati Lucca” (p.i. 02301290462) del rogito dell’atto di compravendita di cui trattasi ed approvare il relativo preventivo di spesa prot. 23197 del 27.12.2018, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, inviato dai “Notai Associati Lucca” (p.i. 02301290462 a cui sarà intestata la relativa fattura) con cui sono quantificati i corrispettivi professionali e le spese per il rogito di seguito riportate:
 - a) € 2.588,83 + € 569,54 IVA 22% = **€ 3.158,37 per le spese imponibili** per i corrispettivi professionali/contributi;
 - b) **€ 27.359,40 per le seguenti spese non imponibili:**
 - in € 27.100,00 le imposte di registro, ipotecarie e catastali
 - in € 59,40 la tassa Archivio Notarile
 - in € 200,00 le spese per Visure e Certificati ipo-catastali
- 3) assumere i seguenti impegni di spesa:
 - di € 3.158,37, sul cap. n. 451/0 “Spese per patrocinio legale”del Bilancio c.e. (di competenza del Responsabile del Servizio AA.GG.LL.AA. a cui verrà richiesta autorizzazione all’Utilizzo) per le spese imponibili per i corrispettivi professionali/contributi;
 - di € 27.359,40, sul cap. n. 382/0 “Spese per repertoriazione contratto acquisto immobile” (di competenza del Responsabile del Servizio AA.GG.LL.AA. a cui verrà richiesta autorizzazione all’Utilizzo) del Bilancio c.e. per le spese non imponibili sopra elencate;
- 4) dare atto che il prezzo di compravendita dell’immobile di cui trattasi, come stabilito nella deliberazione di C.C. n. 81 del 27.12.2018, ammonta ad €. 300.000.00 = (trecentomila euro e zero centesimi);
- 5) **assumere sul Cap 9391/0 “Acquisto immobile per ampliamento sede comunale” del bilancio c.e. l’impegno di spesa di € 300.000,00 (trecentomila euro e zero centesimi) in favore dell’ISTITUTO DELLE SUORE MAESTRE DI SANTA DOROTEA DELL’IMMACOLATA con sede in Lucca, via del Giardino Botanico, n. 21, codice fiscale 00389110461, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto, iscritto al n. 57 del Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Lucca – UTG, per l’acquisto a corpo dell’immobile di cui trattasi;**

6) Disporre che i pagamenti avvengano mediante successivo atto di liquidazione;

7) Dare atto:

- che il n° CIG attribuito al presente atto è il seguente: no cig per l'acquisto dell'immobile ; CIG n. **ZFA26848EB** per l'affidamento dell'incarico notarile;
- che secondo il principio contabile generale della competenza finanziaria, l'obbligazione di che trattasi sarà esigibile nell' esercizio 2018;
- che sarà effettuata la dovuta pubblicazione nell'apposito spazio, del sito internet del Comune, "art. 37 D.Lgs. 33/2013 Amministrazione Trasparente".

**Il Responsabile di Servizio
(Ing. Fulvio D'Angelo)**

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE
LA COPERTURA FINANZIARIA**

In relazione al disposto dell'art. 183, comma 7, del D.L.vo 18 Agosto 2000, n° 267, si appone alla presente determinazione visto Favorevole di conformità alla normativa contabile e si attesta la regolare copertura finanziaria della spesa in esame, con i riferimenti di Bilancio di seguito riportati.

IMPUTARE la somma di € **330.517,77**

- al Cap. nr. **93910, ACQUISTO IMMOBILE X AMPLIAMENTO SEDE COMUNALE**, (codice di riferimento **01.04-2.02.01.09.019**) del Bilancio **2018**, con impegno/sub impegno n. **1357/** per € **300.000,00** che offre adeguata disponibilità;

- al Cap. nr. **4510, SPESE PER PATROCINIO LEGALE**, (codice di riferimento **01.11-1.03.02.11.999**) del Bilancio **2018**, con impegno/sub impegno n. **1358/** per € **3.158,37** che offre adeguata disponibilità;

- al Cap. nr. **3820, SPESE X REGISTRAZIONE CONTRATTO ACQUISTO IMMOBILE (finan.con avanzo disponibile)**, (codice di riferimento **01.11-1.02.01.02.001**) del Bilancio **2018**, con impegno/sub impegno n. **1359/** per € **27.359,40** che offre adeguata disponibilità;

**Il Responsabile del Servizio
Finanziario**

Rag. Giuliana Maria Lera

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005

Porcari, 28-12-2018