



Determinazione Dirigenziale n° 150/2022

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI
COMMITTENZA DI AREA VASTA
Proposta n° 167/2022**

OGGETTO: IMMOBILE SITO IN COMUNE DI GARDONE V.T. (BS) DA ACQUISIRE DALLA DITTA PELIZZARI FAUSTINO UTENSILI SRL DI GARDONE VALTROMPIA (BS) PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI LABORATORIALI DELL'I.I.S. "CARLO BERETTA. AFFIDAMENTO DI INCARICO SPECIFICO DI ATTIVITA' NOTARILE AL NOTAIO GIANMATTEO RIZZONELLI (C.F. RZZGMT71L20L174V) SMART CIG Z3B351B317.

IL DIRETTORE

(Dott. Fabio De Marco)

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 del 09/12/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 del 09/12/2021 di approvazione del Bilancio di previsione 2022/2024;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 186 del 15/06/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2021-2023 e successiva variazione;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 211 del 13/10/2020 di ridefinizione dell'incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con l'affidamento al medesimo della Direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta, del Settore della Innovazione e dei Servizi ai Comuni e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza, a decorrere dal 14 ottobre 2020 e fino alla scadenza del mandato

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 129 del 26/03/2021;

Verificata la coerenza del presente provvedimento con l'Obiettivo operativo OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale" OBG.09.003 "Valorizzazione del patrimonio immobiliare" del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2021-23;

Premesso che:

- con decreto del Presidente della Provincia n. 24 del 04/02/2022 è stato approvato l'accordo di programma tra la Provincia di Brescia e il Comune di Gardone Val Trompia in cui sono stati definiti, in linea generale, i reciproci impegni per la realizzazione di nuovi spazi laboratoriali dell'I.I.S. "Carlo Beretta" mediante un intervento di adeguamento sull'immobile, di proprietà della ditta Pelizzari Faustino Utensili srl con sede in Gardone VT CF/P.IVA 03210590984 identificato al catasto Terreni Foglio

- NCT/31 particella 333 e al catasto fabbricati al foglio NCT/31 particella 333 sub. 1 categoria C/1 classe 3 consistenza 560 mq e superficie catastale 541 mq rendita € 1.127,94 al prezzo complessivo di € 295.000,00 al netto di imposte catastali e ipotecarie;
- il costo complessivo dell'intervento è stato stimato dal Settore Edilizia Scolastica e Direzionale in € 2.810.000,00 (di cui € 295.000,00 quale prezzo di acquisizione e € 15.000,00 per oneri ed € 2.500.000,00 per opere di riqualificazione);

Evidenziato che:

- il citato Settore ha previsto di candidare detto intervento fra quelli oggetto di finanziamento a valere sui fondi del PNRR nell'ambito del dispositivo del Ministero Istruzione "Costruzione di scuole nuove mediante sostituzione di edifici" i cui termini di presentazione delle relative istanze scadranno l'8 febbraio pv;
- adottato il citato decreto del Presidente della Provincia, il medesimo Settore, al fine di poter partecipare al suddetto bando, ha richiesto a questo Ufficio di procedere alla stipula dell'atto di preliminare di compravendita con riserva di nomina del contraente (art. 1401 cod. civ.), impegnandosi ad addivenire, entro il 120 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, alla firma dell'atto definitivo di acquisto del suddetto immobile direttamente o nominando, a tale scopo, il Comune di Gardone VT;

Vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 del 09/12/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022/2024 e, in particolare il "Piano delle Alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2022" nella sezione degli acquisti in cui è prevista l'acquisizione del citato immobile da destinare all'ampliamento dell'IIS "Beretta" di Gardone VT;

Dato atto che con la determinazione dirigenziale n. 144 adottata in data 07/02/2022, al fine di attuare il sopracitato decreto, si è provveduto a disporre detta acquisizione immobiliare con "riserva di nomina del contraente" ai sensi dell'art. 1401 cod. civ.;

Rilevata quindi la necessità di affidare tempestivamente un apposito incarico notarile per stipulazione del contratto preliminare e, successivamente, dell'atto di compravendita dello stesso, i cui oneri saranno anticipati da questa Provincia e poi rimborsati dal nuovo intestatario dell'immobile;

Dato atto che sono stati acquisiti i preventivi (P.G. n. 21458/2022 del 04/02/2022, in atti), per la quantificazione dell'onorario e degli importi delle tasse concernenti la formalizzazione dei citati atti, consultando lo studio del Notaio Gianmatteo Rizzonelli con sede in Capriolo (BS) via Urini n. 78/b;

Riscontrato che:

- il Notaio Gianmatteo Rizzonelli si è reso disponibile a svolgere tale incarico, a fronte di un onorario come di seguito specificato:

| Spese soggette ad IVA diritti e onorari | Euro |
|------------------------------------------------|-------------|
| Cassa Nazionale Notariato | 374,22 |
| Consiglio Nazionale Notariato | 35,64 |
| Contributo Consiglio Notarile | 15,15 |
| Fondo di Garanzia | 1,78 |
| Iscrizione a repertorio | 4,00 |
| Onorari e spese imponibili | 3.734,70 |
| Compensazioni | - 45,00 |
| | |

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Totale | 4.120,49 |
| IVA 22% | 906,51 |
| Totale | 5.027,00 |
| Ritenuta d'acconto (20%) | 824,10 |

- per la stipula del contratto preliminare e definitivo sono da corrispondere al Notaio Gianmatteo Rizzonelli CF RZZGMT71L174V - Partita I.V.A. 03578980173 –, oltre all'onorario di cui sopra, le anticipazioni non soggette ad IVA (ex art. 15 D.P.R. 633/72) pari ad € 13.199,10 come di seguito specificato:
 - all'atto della stipula del contratto preliminare:

| Anticipazioni non soggette ad IVA (ex art. 15 DPR 633/72) | | Euro |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|
| Agenzia delle Entrate | | |
| | Imposta di registro | 200,00 |
| | Imposta di registro Caparra | 148,00 |
| | Imposta di registro consegna anticipata | 200,00 |
| Agenzia del Territorio | | |
| | Tassa Ipotecaria | 35,00 |
| | Imposta ipoteca trascrizione | 200,00 |
| Tassa archivio | 10% Tassa archivio | 29,70 |
| Valori bollati | imposta di bollo forf. (cancellazioni ipoteche) | 155,00 |
| Anticipazioni non soggette ad IVA (ex art. 15 DPR 633/72) Totale | | 967,70 |

- all'atto della stipula del contratto di compravendita:

| Anticipazioni non soggette ad IVA (ex art. 15 DPR 633/72) | | Euro |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| Agenzia delle Entrate | | |
| | 1% Imposta catastale | 2.950,00 |
| | Imposta di registro | 52,00 |
| | 3% Imposta ipotecaria | 8.850,00 |
| Agenzia del Territorio | Tassa Ipotecaria | 35,00 |
| Tassa archivio | 10% Tassa archivio | 59,40 |

| | | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| Valori bollati | imposta di bollo forf. | 230,00 |
| Voltura catastale | voltura catastale (Voltura Catastale) | 55,00 |
| Anticipazioni non soggette ad IVA (ex art. 15 DPR 633/72) Totale | | 12.231,40 |

Richiamato l'art. 5 del Regolamento Provinciale per il conferimento diretto degli incarichi individuali con contratti di collaborazione coordinata e continuativa e di lavoro autonomo, senza ricorrere a procedure selettive;

Rilevato che la prestazione di attività notarile rientra nei casi previsti dal predetto articolo 5;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo”, è il geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore della Stazione Appaltante CUC Area Vasta;

Ritenuto pertanto di incaricare Notaio Gianmatteo Rizzonelli CF RZZGMT71L174V - Partita I.V.A. 03578980173 con sede in Capriolo (BS) ai fini della stipula dell'atto preliminare di compravendita e dell'atto definitivo di compravendita relativo al citato immobile a fronte di un corrispettivo onnicomprensivo pari ad € 5.027,00 (IVA inclusa);

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art.107, del D.lgs 18 agosto 2000, n.267, Testo Unico degli Enti Locali;

DETERMINA

1. per le motivazioni su esposte, di incaricare il Notaio Gianmatteo Rizzonelli CF RZZGMT71L174V - Partita I.V.A. 03578980173 con sede in Capriolo (BS) via Urini n. 78/b ai sensi dell'art. 5 del “Regolamento Provinciale per il conferimento degli incarichi individuali con contratti di collaborazione coordinata e continuativa e di lavoro autonomo”, per la stipulazione, con riserva di nomina del contraente ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., del contratto preliminare di compravendita e dell'atto di acquisto dell'immobile identificato al catasto Terreni Foglio NCT/31 Particella 333 e al catasto fabbricati al Foglio NCT/31 particella 333 sub. 1 categoria C/1 classe 3 consistenza 560 mq e superficie catastale 541 mq rendita € 1.127,94 a fronte di un corrispettivo di € 4.120,49 oltre IVA del 22% pari ad € 906,51 per complessivi € 5.027,00 (IVA inclusa);
2. di impegnare sul bilancio 2022 a favore del Notaio Gianmatteo Rizzonelli CF RZZGMT71L174V - Partita I.V.A. 03578980173 con sede in Capriolo (BS) via Urini n. 78/b la somma di € 5.027,00 (IVA inclusa) sul bilancio 2022 al Capitolo 1000340 associando l'Obiettivo operativo OBO.09 “Gestione del Patrimonio Provinciale” OBG.09.003 “Valorizzazione del patrimonio immobiliare” del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2021-23 23 FP C0307009 CDC IST05022;
3. di impegnare, a favore del a favore del Notaio Gianmatteo Rizzonelli CF RZZGMT71L174V - Partita I.V.A. 03578980173 con sede in Capriolo (BS) via Urini n. 78/b, la spesa emergente inerente le imposte e tasse relative alla stipula del preliminare di compravendita e dell'atto di compravendita di € 13.199,10 sul bilancio 2022 al Capitolo al Capitolo 1000282 associando l'Obiettivo operativo OBO.09 “Gestione del Patrimonio Provinciale” OBG.09.003 “Valorizzazione del patrimonio immobiliare” del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2021-23 FP C0307009 CDC IST05022;
4. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo”, è il geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore della Stazione Appaltante CUC Area Vasta;
5. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale

davanti al Tribunale Amministrativo Regionale – Sezione di Brescia, nei termini di legge.

Brescia, lì 07-02-2022

Il DIRIGENTE
FABIO DE MARCO