



Determinazione n. **1104** del **16/05/2022**

**Oggetto: Area espropriata nel 1996 per la costruzione della nuova sede dell'I.P.S.I.A. "G. Marconi" in località San Paolo ed oggi interessata dalla realizzazione del nuovo complesso sportivo multidisciplinare presso il Polo Scolastico di San Paolo - Atto di ricognizione della proprietà comunale - Affidamento diretto prestazioni di servizi notarili inerenti la sottoscrizione dell'atto e lo svolgimento delle connesse attività notarili - Codice CIG Z48360AE44**

Proponente:  
Servizio Gare, Provveditorato e Contratti

Unità Operativa proponente:  
Atti immobiliari e Espropri

Proposta di determinazione  
n. 2022/186 del 13/05/2022

Firme:

- Servizio Gare, Provveditorato e Contratti



## **Il Dirigente**

Vista la L. 296/2006, poi modificata dalla L. 94/2012, che prevede:  
- all'art. 449 la possibilità per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del dlgs n.165/2001 di ricorrere alle convenzioni della Consip S.p.A. per l'acquisto di beni e servizi, ovvero di utilizzarne i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;  
- all'art. 450 l'obbligo per le stesse amministrazioni pubbliche, di acquistare beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, attraverso il mercato elettronico della pubblica amministrazione.  
Non si ricorre alle modalità di acquisizione sopra indicate, in quanto si tratta di beni o servizi di importo inferiore a 5.000 euro.

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Visto l'art. 163 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'Interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed Autonomie Locali, in presenza di motivate esigenze;

Visti:

- il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022-2024 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2022;
- l'art. 3 comma 5-*sexiesdecies* della Legge 25 febbraio 2022 n. 15, di conversione, con modificazioni, del D.L. 30 dicembre 2021 n. 228, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28 febbraio 2022 S.O. n. 8, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022-2024 da parte degli enti locali è differito al 31 maggio 2022;

Richiamate la D.C.C. n. 26 del 22/04/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e relativi allegati, nonché la D.G.C. n. 69 del 04/05/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e della Performance 2021-2023 e la D.G.C. n. 79 del 29/03/2022 con la quale è stato approvato il Piano della Performance 2022-2024 relativo all'esercizio provvisorio;

Richiamato l'obiettivo di P.E.G. cod. 2022-SE12 "Definizione assetto proprietario area Marconi";

Richiamata l'opera pubblica cod. 2018-OP042B "Complesso sportivo San Paolo";

Visti l'art. 36, comma 2, lett. a), e l'Allegato IX del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;

Premesso che:

- in forza dell'Accordo di Programma con la Provincia di Prato approvato con D.G.C. n. 236 del 26/05/2009 e sottoscritto il 03/06/2009, e successive modifiche ed integrazioni, il Comune di Prato si è impegnato a trasferire a titolo gratuito al predetto Ente l'area di insistenza del plesso scolastico I.P.S.I.A. "Guglielmo Marconi" posto in località San Paolo / Il Pino;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



- in sede di formalizzazione del predetto trasferimento immobiliare, che la Provincia di Prato ha rappresentato avvenga il prima possibile, è emerso che l'area di terreno identificata al Catasto Terreni di Prato nel foglio 60 dalla particella 1343 di mq. 5.330, in gran parte costituente area scoperta recintata di pertinenza del plesso scolastico da trasferire a titolo gratuito alla Provincia in forza del sopra citato Accordo di Programma, ed in piccola parte occupata dalla rotatoria tra Via Dossetti e Via del Maceratoio e da un tratto di pista ciclabile, non risulta ancora correttamente intestata in capo al Comune di Prato in base ai registri catastali ed ipotecari, nonostante sia stata oggetto di espropriazione per pubblica utilità in forza del decreto d'esproprio P.G. n. 5098 del 25/01/1996 per la realizzazione della nuova sede di detto istituto scolastico;
- ad oggi, infatti, la particella 1343 risulta ancora intestata in capo agli originari espropriati e loro aventi causa, e precisamente a Biava Palmira Romana, Gori Laura Vittoria, Lorenzoni Mario, Lorenzoni Renzo Dante (deceduto), Pastina Fiorenza e Tofani Vanna ciascuno per 1/8 della nuda proprietà, Lorenzoni Piero per 2/8 della nuda proprietà, Corsi Giovanna Leda (deceduta) per l'intero usufrutto e Lorenzoni Bruno (deceduto) per 1/8 dell'usufrutto (in modo anche matematicamente incoerente), ed anche dal punto di vista della continuità delle trascrizioni nei Registri Immobiliari vi sono delle irregolarità che impediscono il trasferimento alla Provincia;
- tale situazione, in base alla ricostruzione effettuata dall'Ufficio, trova la sua origine nelle seguenti motivazioni:
  - il terreno in questione, interessato a partire dal 1989 dal procedimento espropriativo volto alla realizzazione della nuova sede dell'I.P.S.I.A. "Guglielmo Marconi", era di titolarità, fin dal 1985, di Lorenzoni Bruno, Pastina Fiorenza, Lorenzoni Renzo Dante, Biava Palmira Romana, Lorenzoni Mario Paolo, Tofani Vanna, Lorenzoni Piero Marco, Gori Laura Vittoria ciascuno comproprietario della nuda proprietà per una quota pari a 1/8, e di Corsi Giovanna Leda quanto all'usufrutto vitalizio per l'intero;
  - nel decreto d'esproprio P.G. n. 5098 del 25/01/1996, regolarmente registrato, riferito all'intera proprietà, ma senza indicazione delle rispettive quote di titolarità, non furono indicati i nominativi di tutti i soggetti proprietari o usufruttuari dell'area, ma solamente di sette di essi (Lorenzoni Renzo Dante, Biava Palmira Romana, Lorenzoni Mario, Tofani Vanna, Lorenzoni Piero, Gori Laura Vittoria e Corsi Giovanna Leda), omettendo i nominativi di Lorenzoni Bruno e Pastina Fiorenza, titolari dei 2/8 di nuda proprietà;
  - anche la trascrizione dell'atto ablativo riporta solo i seguenti nominativi: Lorenzoni Renzo Dante, Biava Palmira Romana, Lorenzoni Mario Paolo, Tofani Vanna, Lorenzoni Piero Marco, Gori Laura Vittoria, ciascuno comproprietario per la quota (incongrua) di 1/6, e Corsi Giovanna Leda usufruttuaria per l'intero; la trascrizione del decreto di esproprio contro gli allora proprietari dell'area, quindi, non è stata effettuata anche nei confronti di Lorenzoni Bruno e Pastina Fiorenza;
  - a seguito dell'emissione e della trascrizione del decreto d'esproprio, la quota di 1/8 del diritto di nuda proprietà sull'area in questione spettante a Lorenzoni Bruno, dichiarato fallito con sentenza del Tribunale di Prato del 10/07/1995, trascritta però sul bene di cui trattasi successivamente alla trascrizione del decreto d'esproprio, fu messa all'asta dalla procedura fallimentare nonostante l'avvenuta espropriazione, probabilmente a causa di visure catastali ed ipotecarie non aggiornate fornite al Giudice dalla Curatela, ed infine trasferita a Lorenzoni Piero mediante decreto del giudice delegato del Tribunale di Prato del 30/10/1998, trascritto nei Registri Immobiliari di Prato il 02/12/1998;
  - verosimilmente, a causa del fatto che nel 1998 al momento della richiesta di voltura del decreto di trasferimento il terreno era ancora interamente intestato agli espropriati (non essendo all'epoca ancora stato volturato in capo al Comune di Prato), il tecnico incaricato dalla procedura nell'istanza di voltura catastale ha riportato come situazione di partenza quella antecedente al decreto d'esproprio, compiendo peraltro l'errore di intestare a Lorenzoni Bruno il diritto di usufrutto relativo alla quota di 1/8 di nuda proprietà trasferita, e pertanto tale voltura ha prodotto l'attuale intestazione catastale;



- quando nel 2001 è stata immessa negli atti catastali la voltura per la piena proprietà in capo al Comune di Prato, questa nella elencazione storica delle intestazioni è risultata anteriore a quella proposta dal tecnico incaricato dalla Curatela, e pertanto superata, in quanto riferita ad un presupposto giuridico (il decreto d'esproprio del 1996) antecedente a quello dell'intestazione oggi risultante (il decreto di trasferimento del 1998);
- il tentativo di correggere l'intestazione catastale con un'istanza alla Direzione Provinciale di Prato dell'Agenzia delle Entrate si è rivelato infruttuoso;
- è stato allora attivato un confronto sia con il Servizio Avvocatura dell'A.C. che con lo studio notarile incaricato dalla Provincia di Prato del rogito del contratto di trasferimento dell'area di insidenza e pertinenza del plesso scolastico per addivenire alla risoluzione della sopra esposta problematica, in esito al quale è stata appurata la validità del decreto d'esproprio ed individuata quale soluzione preferibile per risolvere la questione la sottoscrizione con gli originari espropriati e con i loro aventi causa di un atto notarile mediante il quale sia riconosciuta la piena titolarità dell'Amministrazione Comunale di Prato sull'area in questione, atto avente valenza in parte traslativa, limitatamente alla cessione della quota di 2/8 della proprietà (ovvero per la quota relativa ai due comproprietari non menzionati nel decreto d'esproprio: la quota di 1/8 già di Lorenzoni Bruno poi trasferita a Lorenzoni Piero e la quota di 1/8 di Pastina Fiorenza), e valenza in parte ricognitiva, mediante riconoscimento da parte degli altri espropriati e/o dei loro successori della piena proprietà del Comune sui residui 6/8 della proprietà in forza del decreto d'esproprio del 1996, e riconoscimento da parte di tutti costoro che le somme spettanti ai proprietari a titolo di indennità di esproprio per il trasferimento dell'intera proprietà sono già state corrisposte agli aventi diritto, con rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa in merito;
- infatti in sede di espropriazione, a seguito della sentenza passata in giudicato n. 844/1997 emessa dalla Corte d'Appello di Firenze, adita dai sette intestatari del decreto onde veder rideterminate le indennità espropriative, e di apposite istanze degli espropriati, il Comune di Prato corrispose per intero ai Sigg. Lorenzoni Renzo Dante, Biava Palmira Romana, Lorenzoni Mario, Tofani Vanna, Lorenzoni Piero, Gori Laura Vittoria, Corsi Giovanna Leda e Pastina Fiorenza (la quale compare però solo nella richiesta di svincolo) ed al loro legale Avv. Campagni, in parte a mezzo di pagamento diretto e in parte a mezzo di svincolo delle somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti, le indennità di esproprio e di occupazione riferite all'intera proprietà (e quindi anche alle quote di Lorenzoni Bruno e Pastina Fiorenza), definitivamente determinate in sede giudiziale, oltre interessi e spese legali, nell'importo totale di Lire 841.102.167.=, pari ad Euro 434.393,02.=;
- con comunicazione inviata a mezzo di raccomandata A.R. P.G. n. 34541 del 17/02/2022 l'Ufficio ha pertanto provveduto a contattare gli originari espropriati ancora in vita e gli eredi degli espropriati deceduti al fine di verificare la fattibilità della sopra individuata soluzione;
- come risulta dal verbale della riunione svoltasi il 14/03/2022 e dalle dichiarazioni di disponibilità P.G. n. 59056/2022 e n. 59062/2022 del 17/03/2022, documenti depositati agli atti della presente determinazione, i Sigg. Lorenzoni Mario Paolo, Tofani Vanna Maria, Lorenzoni Elena e Lorenzoni Francesca (entrambe quali eredi di Lorenzoni Renzo Dante), Biava Palmira Romana, Pastina Fiorenza, Gori Laura Vittoria Enrica e Lorenzoni Piero Marco, tutti anche a titolo di eredi dell'usufruttuaria Corsi Giovanna Leda, si sono resi disponibili a fare quanto necessario per regolarizzare l'intestazione ipocatastale dell'area di terreno in questione, senza aver altro da pretendere in proposito, purché tutte le occorrenti spese notarili, tecniche e fiscali siano assunte dall'A.C., mentre i chiamati all'eredità di Lorenzoni Bruno hanno rappresentato di aver tutti rinunciato all'eredità;

Premesso altresì che:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



- su porzione della particella 1343 del foglio di mappa 60 è attualmente in corso la realizzazione da parte del Comune di Prato di un nuovo complesso sportivo multidisciplinare costituito da due palestre, una destinata ad essere trasferita in proprietà alla Provincia di Prato a servizio del limitrofo polo scolastico provinciale e l'altra destinata a rimanere di proprietà comunale, opera il cui progetto preliminare è stato approvato con D.C.C. n. 38 del 10/05/2018 e D.G.C. n. 208 del 04/06/2019 ed il cui progetto definitivo/esecutivo è stato approvato con D.G.C. n. 263 del 27/08/2019 e successiva D.G.C. n. 271 del 03/09/2019;
- la realizzazione della predetta opera pubblica è prossima alla conclusione e, al fine di poterne attestare l'agibilità in vista dell'apertura prevista per l'avvio del prossimo anno scolastico, occorrerà previamente presentare l'accatastamento al Catasto Fabbricati, adempimento per il quale, tuttavia, è indispensabile che l'area di insistenza sia catastalmente intestata al Comune di Prato;

Ritenuto che l'accordo raggiunto con i Sig.ri Lorenzoni Mario Paolo, Tofani Vanna Maria, Lorenzoni Elena e Lorenzoni Francesca, Biava Palmira Romana, Pastina Fiorenza, Gori Laura Vittoria Enrica e Lorenzoni Piero Marco, quali originari espropriati e/o eredi e successori degli originari espropriati, per la formalizzazione dell'intestazione ipocatastale dell'area in parola in capo al Comune di Prato mediante la sottoscrizione di un atto notarile di ricognizione sia di estremo interesse e convenienza per l'Amministrazione Comunale, in quanto consente di portare a conclusione nei tempi brevi richiesti dalle sopra evidenziate esigenze di Comune e Provincia e ad un costo contenuto, in quanto limitato all'onorario notarile ed alle imposte e tasse per registrazione e trascrizione in misura fissa, una annosa questione il cui ulteriore protrarsi potrebbe comportare seri pregiudizi non solo economici, evitando le lungaggini, le incertezze ed i costi di una azione giudiziaria di rivendicazione della proprietà;

Precisato che i dati anagrafici identificativi dei sopra citati soggetti sono rilevabili dalla documentazione depositata agli atti della presente determinazione;

Considerato che il citato accordo pone a carico dell'Amministrazione Comunale tutte le spese contrattuali e notarili connesse alla sottoscrizione del sopra delineato atto di ricognizione;

Precisato che l'atto di ricognizione dovrà avere la forma della scrittura privata autenticata, in quanto si renderà necessario raccogliere le sottoscrizioni di alcuni dei firmatari presso la propria abitazione, mentre gli altri partecipanti all'atto saranno all'uopo convocati presso lo studio notarile;

Ritenuto necessario, in ossequio ai principi di efficienza, efficacia ed economicità, di dover procedere all'affidamento diretto in economia, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016, delle prestazioni di servizi notarili connesse alla stipulazione del sopra delineato atto di ricognizione, tra cui la redazione dell'atto, la sua registrazione e trascrizione presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate e la presentazione della richiesta di volturazione catastale, il tutto meglio descritto nel capitolato depositato agli atti della presente determinazione;

Considerato che è stata effettuata, all'uopo, dalla U.O. Atti Immobiliari ed Espropri una indagine informale di mercato, al fine di determinare l'importo presunto dell'acquisto dei servizi notarili in questione, e che, a seguito della predetta indagine, è stato stimato per l'affidamento di tali servizi un importo sicuramente inferiore ad Euro 5.000,00.=, IVA esclusa;

Ritenuto inoltre che, nel caso in esame, i predetti principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, e l'urgenza di addivenire alla stipulazione dell'atto di ricognizione sia per consentire l'accatastamento dell'erigendo complesso sportivo insistente su porzione dell'area che per trasferire gran parte dell'area (di pertinenza dell'I.P.S.I.A. "G.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Marconi") alla Provincia di Prato in esecuzione dell'Accordo di Programma del 03/06/2009, rendono opportuno affidare le prestazioni di servizi notarili in questione al medesimo studio notarile associato incaricato dalla Provincia di Prato giusta la Determinazione Dirigenziale n. 930 del 07/07/2021 per il rogito del contratto di trasferimento a titolo gratuito in suo favore di porzione dell'area, ovvero lo studio notarile associato Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati, in quanto già a conoscenza dell'annosa questione e già in possesso di buona parte della documentazione, di modo che l'affidamento in oggetto si configura quale estensione dell'originario affidamento effettuato dalla Provincia di Prato;

Ritenuto che l'affidamento in oggetto non sia sostanzialmente in contrasto con il principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti, sia in ragione di quanto affermato al precedente paragrafo e sia perché, se è vero che il precedente affidamento di prestazioni notarili operato dal Servizio, di cui alla D.D. n. 663/2021, è avvenuto in favore del medesimo operatore, esso risultava un atto vincolato, in quanto, per accordo tra il Servizio Patrimonio e la controparte, l'individuazione dello studio notarile da incaricare era stata demandata a quest'ultima, cui competevano metà delle relative spese, scelta cui il Servizio si è conformato.

Dato atto che, in ossequio a quanto sopra esposto, con P.E.C. P.G. n. 87265 del 23/04/2022 lo scrivente Servizio ha richiesto allo studio notarile Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati, avente sede in Prato, Viale della Repubblica n. 276, un preventivo di spesa dettagliato individuante l'importo di competenze notarili, spese imponibili, spese non imponibili e oneri fiscali dovuti per lo svolgimento delle sopra descritte prestazioni di servizi, al fine di poter procedere a formalizzare l'affidamento diretto di tali prestazioni ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il preventivo di spesa n. 4471 del 04/05/2022 rimesso dallo studio notarile Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati, pervenuto via P.E.C. e protocollato al n. 97232 di P.G. del 06/05/2022, depositato agli atti del presente provvedimento, con il quale è stato quantificato in Euro 2.001,96.=, oltre IVA per Euro 440,43.=, l'importo dell'onorario notarile e delle altre spese imponibili dovuti dall'A.C. per la stipulazione dell'atto e per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti notarili, fiscali e catastali, determinato al lordo della ritenuta d'acconto, e in Euro 758,00.= l'importo delle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e voltura catastale dell'atto, che il Notaio esecutore della prestazione, anche in ottemperanza all'art. 10, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 131/1986, sarà tenuto a versare all'Erario per conto dell'A.C., e quindi per un totale, IVA inclusa, di Euro 3.200,39.=;

Valutato congruo l'importo delle spettanze richieste in relazione alla natura e ai contenuti dell'affidamento ed in relazione alle condizioni di mercato;

Visto che con la trasmissione del preventivo di cui sopra lo studio notarile associato Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati ha comunicato che il Notaio esecutore della prestazione di servizi notarili sarà il Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi;

Vista la dichiarazione sostitutiva resa dal predetto Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi quale legale rappresentante ed associato del sopra menzionato studio notarile associato, depositata agli atti del presente provvedimento, con la quale il suddetto ha dichiarato sotto la propria responsabilità, di non trovarsi, per lo svolgimento delle prestazioni oggetto di affidamento, in alcuna delle condizioni di incompatibilità, di esclusione dalla partecipazione a gare di appalto o di incapacità a contrarre con la P.A. previste delle vigenti disposizioni normative e di essere in possesso dei necessari requisiti generali e abilitazioni professionali nonché di idonea polizza assicurativa per la copertura della responsabilità professionale;

Verificata con esito positivo in capo all'operatore economico ed all'esecutore della prestazione notarile, in base ai controlli finora effettuati presso le competenti



amministrazioni pubbliche in conformità alle previsioni del punto 4.2.2 delle Linee Guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 in ultimo approvate con delibera del Consiglio della A.N.AC. n. 636/2019, la veridicità delle predette dichiarazioni, come risulta dalla documentazione agli atti del presente provvedimento, fermi restando gli effetti previsti da tali Linee Guida dell'Autorità in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, a seguito di ulteriori controlli;

Valutato inoltre che lo studio notarile associato Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati dispone delle esperienze, competenze e professionalità richieste per lo svolgimento delle prestazioni di servizi notarili in questione;

Ritenuto pertanto di poter procedere ad affidare allo studio notarile associato Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati lo svolgimento delle prestazioni di servizio sopra descritte;

Ritenuto necessario impegnare nei confronti del suddetto studio, prudenzialmente, la somma complessiva di Euro 3.300,00.=, in quanto al termine del procedimento le spese effettivamente sostenute per la stipulazione dell'atto e per lo svolgimento dei connessi adempimenti preliminari e successivi, potrebbero risultare, in considerazione dell'imposizione indiretta effettivamente applicabile, del valore dichiarato, dal contenuto dell'atto, dal numero degli allegati, di ammontare leggermente diverso da quello quantificato nel preventivo sopra richiamato;

Dato atto che tale spesa trova copertura finanziaria nella corrente annualità di Bilancio, esercizio di scadenza ed esigibilità del debito, sul capitolo 9351/11 "Complesso sportivo multidisciplinare presso il polo scolastico di San Paolo a Prato - Realizzazione di due nuove palestre scolastiche (Fin. contributo Provincia Cap. 1285/E)", all'impegno n. 2022/3887 riattivato in sede di costituzione del Fondo Pluriennale Vincolato 2022 dal precedente impegno n. 2021/4331, e che per la stessa si rende necessario assumere i relativi sub-impegni rispettivamente per onorario e spese imponibili (soggette a tracciabilità) e per le spese non imponibili (non soggette a tracciabilità);

Precisato che l'espletamento delle prestazioni di servizi notarili sopra descritte sarà regolato dalle condizioni, dalle modalità e dalle tempistiche dettagliate nel capitolato allegato alla richiesta di preventivo P.G. n. 87265/2022, depositato agli atti del presente provvedimento, e dovrà svolgersi nel rispetto dei termini temporali ivi indicati, fatti salvi ritardi di moderata entità indipendenti dalla volontà dell'affidatario.

Visto che, ai fini degli adempimenti previsti dalla L. n. 136/2010 e successive modifiche, si è provveduto ad acquisire, mediante la procedura SmartCIG, il relativo Codice C.I.G. Z48360AE44, relativo all'onorario ed alle spese imponibili, con esclusione quindi degli oneri fiscali e tributari versati dal Notaio all'Erario per conto dell'A.C.;

Richiamato il Codice C.U.P. C39H18000090008 dell'opera pubblica al cui completamento la stipulazione dell'atto di ricognizione della proprietà comunale è volta;

Dato atto che le prestazioni per le quali si procede all'affidamento con il presente atto risultano comprese nell'elencazione allegata sotto la lettera "A" al vigente Regolamento comunale per l'esercizio delle funzioni di Provveditorato del Comune di Prato di cui alla D.C.C. n. 66/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto che, in considerazione dell'importo dell'affidamento, rientrante nella fascia di cui all'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. 50/2016, è consentita, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del medesimo decreto, l'adozione di una determinazione a contrarre in modo semplificato;

Valutato che, essendo l'affidatario munito di idonea polizza per responsabilità professionale i



cui estremi sono stati comunicati all'A.C., non è necessario acquisire la cauzione definitiva di cui all'art. 103, comma 11, del D.lgs. n. 50/2016;

Verificato che la presente tipologia di prestazione non richiede la predisposizione di un DUVRI, in quanto non introduce rischi di interferenza;

Viste le Linee Guida n. 12 recanti "Affidamento dei servizi legali", approvate con delibera del Consiglio dell'ANAC n. 907 del 24/10/2018;

Visto il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Prato, approvato con D.C.C. n. 70 del 13/09/2018 e s.m.i.;

Visto che, anche in riferimento all'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016, l'affidamento in parola è soggetto sia al Codice Deontologico degli Appalti Comunali approvato con D.G.C. n. 726 del 04/10/2005, la cui formale accettazione, prestata dall'operatore economico con la dichiarazione sostitutiva di cui sopra, costituisce condizione per l'affidamento, ed il Codice di Comportamento approvato con D.G.C. n. 343 del 23/11/2021, la cui grave violazione comporterà la risoluzione del rapporto contrattuale, che dovranno essere osservati in ogni fase della procedura;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del VISTO di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Dirigente del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, Enti e Società Partecipate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

### **Determina**

- 1 di approvare la narrativa che precede, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di approvare l'accordo raggiunto con i Sig.ri Lorenzoni Mario Paolo, Tofani Vanna Maria, Lorenzoni Elena e Lorenzoni Francesca (entrambe quali eredi di Lorenzoni Renzo Dante), Biava Palmira Romana, Pastina Fiorenza, Gori Laura Vittoria Enrica e Lorenzoni Piero Marco, tutti anche a titolo di eredi dell'usufruttuaria Corsi Giovanna Leda, quali originari espropriati e/o eredi e successori degli originari espropriati, in virtù del verbale della riunione svoltasi il 14/03/2022 e dalle dichiarazioni di disponibilità P.G. n. 59056/2022 e n. 59062/2022 del 17/03/2022, per la sottoscrizione del sopra delineato atto notarile di ricognizione della proprietà comunale sull'area distinta al Catasto Terreni di Prato nel foglio di mappa 60 dalla particella 1343 di mq. 5.330 espropriata in favore del patrimonio comunale con decreto d'esproprio P.G. n. 5098 del 25/01/1996 per la realizzazione della nuova sede dell'I.P.S.I.A. "G. Marconi", volto a formalizzare l'intestazione ipocatastale della suddetta in capo al Comune di Prato, accordo che prevede in particolare l'assunzione di tutte le spese notarili, contrattuali, tecniche e fiscali necessarie a carico dell'A.C. e la rinuncia da parte della controparte a qualsiasi pretesa in relazione alla vicenda acquisitiva;
3. di affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, allo studio notarile Francesco D'Ambrosi e Tiziano Casale Notai Associati, posto in Viale della Repubblica n. 276, a Prato, C.F. 02457770978, le prestazioni di servizi notarili meglio descritte in narrativa afferenti la redazione e l'autentica delle sottoscrizioni del sopra delineato atto di ricognizione della proprietà comunale, comprendenti lo svolgimento dei



relativi adempimenti notarili, ipotecari, catastali e fiscali previsti dalle vigenti normativa e prassi in materia, per un corrispettivo complessivo, comprensivo di competenze, onorari, contributi e spese imponibili, pari ad Euro 2.001,96.=, oltre IVA per Euro 440,43.= ed imposte, tasse e diritti versati dallo studio notarile per conto dell'A.C. per Euro 758,00.=, per una spesa totale preventivata così in Euro 3.200,39.=;

- 4 di dare atto dell'esito positivo dei controlli finora effettuati sui requisiti di ordine generale e professionale posseduti dall'operatore economico e dal Notaio individuato quale esecutore della prestazione, in conformità alle previsioni del punto 4.2.2 delle Linee Guida A.N.AC. n. 4 di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, fermo restando che, ai sensi della predetta norma regolamentare, in caso di accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti a seguito di successive verifiche, l'Amministrazione Comunale avrà diritto ad ottenere la risoluzione dell'affidamento stesso, con pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, e l'applicazione di una penale in misura pari al 10 per cento del valore del contratto;
5. di impegnare in favore del predetto studio notarile (cod. ben. 74031) sul capitolo 9351/11 della corrente annualità 2022 del Bilancio di previsione 2021-2023, esercizio di scadenza ed esigibilità del debito, l'importo delle spettanze notarili e degli oneri fiscali e ipocatastali dovuti in virtù delle prestazioni di servizio oggetto di affidamento, importo quantificabile prudenzialmente, per le ragioni espresse in narrativa, nel complessivo ammontare di Euro 3.300,00.= IVA inclusa, di cui Euro 2.500,00.= per competenze, onorari e spese imponibili al lordo di IVA e ritenuta d'acconto (somma soggetta alle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari) ed Euro 800,00.= per imposte, tasse e diritti versati dallo studio notarile all'Erario per conto dell'A.C. (somma non soggetta alle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari), assumendo due nuovi sub-impegni all'impegno n. 2022/3887, come indicato nella movimentazione in calce al presente atto;
6. di dare atto che il rapporto contrattuale con l'affidatario si perfezionerà mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016;
7. di rinviare a successivi provvedimenti la liquidazione ed il pagamento delle suddette spese notarili e fiscali, a seguito di presentazione di regolari fatture elettroniche, previa verifica della regolarità contributiva dell'affidatario nel rispetto della vigente normativa in materia;
8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., è il Per. Agr. Manuele Bonciani, funzionario responsabile della U.O. Atti Immobiliari e Espropri all'interno del Servizio Gare, Provveditorato e Contratti;
9. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Toscana entro 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione.

**Movimenti Contabili:**

<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Importo</b>
Sub Impegno	2022 U 9351/11 06.01.2	74031	2.500,00
Sub Impegno	2022 U 9351/11 06.01.2	74031	800,00



Firmato da:

**DE LUCA JACOPO**

codice fiscale DLCJCP74L28D612S

num.serie: 103372529451115602031337934228662764237

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 29/04/2020 al 30/04/2023