



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **3258** del **23/11/2023**

Oggetto: Trasferimento a titolo gratuito al Comune di Prato di beni immobili in località "I Ciliani" - Affidamento di servizi notarili per la sottoscrizione dell'atto e lo svolgimento delle connesse attività notarili e fiscali - CIG ZF83CC5A8F

Proponente:
Servizio Patrimonio e Sport

Unità Operativa proponente:
Gestioni Amm.ve Patrimonio

Proposta di determinazione
n. 2023/472 del 16/11/2023

Firme:

- Servizio Patrimonio e Sport



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;

Viste la D.C.C. n. 26 del 20/04/2023, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del D.U.P. 2023-2025, e la D.C.C. n. 27 del 20/04/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 131 del 27/04/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025, con la quale sono state assegnate le risorse finanziarie e strumentali ai centri di responsabilità;

Vista la D.G.C. n. 160 del 16/05/2023 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 e integrazione Piano Esecutivo di Gestione, con la quale sono stati approvati gli obiettivi di Performance e assegnati agli stessi le risorse finanziarie;

Richiamato l'obiettivo di Performance "*Gestione cessioni acquisizioni*";

Premesso che:

- In data 05 Aprile 1967, il Sindaco del Comune di Prato, secondo la prassi dell'epoca, rilasciò al Sig. Mazzetti Piero, nato a Montemurlo il 15/07/1919, una prelicenza edilizia al fine di consentire la lottizzazione di terreni di sua proprietà in Località "I Ciliani" di Prato, in conformità ad apposito progetto redatto dal Sig. Dott. Gino Mazzoni.
- Tale prelicenza era ancor prima originata dalla precedente rilasciata il 15/06/1964 e modificata il 29/09/1965, motivo per cui la succitata del 05/04/1967 veniva a configurarsi come seconda variante della lottizzazione originaria, integrante le due precedenti, tutte aventi per oggetto terreni sia di proprietà Mazzetti, che di altri diversi soggetti privati.
- Con deliberazione n°416 del 28/09/1967, il Consiglio Comunale di Prato autorizzò, inoltre, la costruzione della rete stradale della lottizzazione sopra indicata, ai sensi dell'allora vigente Regolamento Comunale per l'apertura di nuove strade private.
- A seguito di opportuna segnalazione della Prefettura di Firenze, con la Deliberazione Consigliare n°310 del 13/05/1968, furono integrate le determinazioni risultanti dalla prelicenza edilizia del 05/04/1967 e dalla precedente Deliberazione Consiliare n°416 del 28/07/1967, e ciò allo scopo di dare attuazione del disposto del penultimo comma dell'art. 8 della Legge n°06/08/1967, n°756, in conformità delle istruzioni impartite dal Ministero dei LL.PP con la circolare n°3210 del 28/10/1967.
- Tutte le determinazioni risultanti nei citati atti sono state poi tradotte in un'apposita convenzione di lottizzazione, a norma del citato art.8, Legge 765/1967, attraverso la

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



quale vennero regolate le modalità attuative per l'edificazione dei vari lotti, della realizzazione di opere di urbanizzazione e della destinazione ad attrezzature sociali, delle restanti superfici interne al perimetro dalla stesso piano attuativo urbanistico. Tale convenzione è stata stipulata in data 13/01/1969, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Prato, rep.n°10710, Atti del Comune di Prato.

- In merito ai suddetti suoli di destinazione sociale, all'art. 3, commi 1 e 2, dette superfici sono state catastalmente ricondotte a porzioni del mappale n°86 del Foglio di Mappa n°22, del Catasto Terreni nel Comune di Prato, di proprietà, tra gli altri, del Sig. Mazzetti Piero.
- In particolare, al sopramenzionato comma 2, è specificato che *"..Si dà atto che per l'appezzamento di terreno sopra descritto è già stato stipulato l'atto di donazione rogato Luigi Bettini n.36264 di rep. Del 30/04/1964, registrato a Prato il 04/05/1964 al n. 5010 – Vol 156 e che è stata assunta la Deliberazione Consiliare n.399 del 24/09/1964 relativa all'accettazione, approvata dalla G.P.A. con decisione n.10132 in data 16.11.1964... ..L'accettazione di tale donazione è stata quindi autorizzata dal Prefetto di Firenze con decreto n.2331 – Div.2ª in data 23/2/1965 e ad essa..."* avrebbe dovuto seguire, *"... entro breve termine il formale atto pubblico prescritto dall'art. 782 del Codice Civile..."* con rinuncia dei donanti alla revoca prevista dall'ultimo comma del citato art.782 C.C. .
- Nonostante l'Amministrazione abbia poi di fatto eseguito l'immissione in possesso dei suoli sopra descritti, l'atto pubblico idoneo a sostanziare l'avvenuto trasferimento in proprietà dei medesimi al Comune di Prato non poi è mai avvenuto.
- Successivamente, essendo avvenuto il decesso del Sig. Mazzetti Piero, in data 30/04/2005, è venuta a mancare ogni possibilità, anche tardiva, di procedere in tal senso.
- Tuttavia, anche per motivazioni diverse, tra il Comune di Prato e gli Eredi di Mazzetti Piero, oggi rappresentati dal solo figlio, Sig. Mazzetti Alberto Francesco, nato a Montale, il 24/05/1948, sono intervenuti contatti e corrispondenza, attraverso la quale, tenuto conto anche dell'ultraventennale possesso *ute-dominus* maturato sui suoli in questione dall'Amministrazione Comunale, si è potuto recentemente giungere a un accordo, mediante il quale il Sig. Mazzetti si è reso disponibile a dare seguito alle disposizioni convenzionali, ovvero a dare atto e portare a conclusione ogni formalità occorrente a sancire l'avvenuto trasferimento a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale. Quanto appena detto, e diversamente da quanto previsto dagli atti convenzionali, con la condizione che ogni spesa di natura tecnica, catastale, di onorario notarile e di oneri fiscali, siano assunti a carico del Comune di Prato.
- Per quanto attiene i beni immobili interessati, trattasi di sedimi di spazi destinati a giardini pubblici e attività ludiche e sportive, ricollegabili alle unità immobiliari censite come di seguito indicate:
 - 1) Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, nel Foglio di Mappa n°22, dalla particella n°2198,
 - sub. n°501, Cat. D/6, R.C. Euro 2.202,00;(ex-1069/a, F.22/C.T.Prato, mq.5.630)
 - sub. n°503, Cat. D/6, R.C. Euro 96,00 (ex-2189/a, F.22/C.T.Prato, mq. 240)
 - 2) Al Catasto Terreni del Comune di Prato, nel Foglio di Mappa n°22, dalla particella n°2199, di qualità Seminati Arborato, Classe 3, sup. cat. mq. 1.910, R.D. 8,38 Euro, R.A. 4,93 Euro;
- Nel caso in cui si renda necessario indicare nell'atto un valore ai fini fiscali e/o repertoriali, si ritiene possibile fare riferimento al dettaglio delle somme oggi riconosciute per interventi eseguiti in diretta esecuzione, ovvero ai fini dello scomputo di oneri di urbanizzazione, le quali sono definite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



n°104/2000, nella misura di Euro 3,69/mq. Considerata la superficie complessiva di suoli interessati, pari a mq. 7.780 (catastali) il valore dell'area in questione all'attualità, in applicazione dei criteri appena esposti, è quantificabile in Euro 12.917,90.

Richiamato l'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023, il quale prevede che per gli affidamenti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore ad Euro 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Visto allora che, ai fini dell'individuazione dell'operatore economico affidatario, in data 10/10/2023 è stato richiesto tramite pec a tre studi notarili in possesso dei sopra delineati requisiti di idoneità professionale e di esperienza pregressa un invito a presentare preventivo di spesa per l'affidamento delle sopra descritte prestazioni notarili, dettagliante l'importo delle competenze notarili, delle spese imponibili e non imponibili e degli oneri fiscali facenti carico all'A.C.;

Rilevato che, a seguito della predetta richiesta, entro il termine stabilito del 20/10/2023, soltanto uno studio notarile ha manifestato la propria disponibilità ad assumere l'affidamento in parola, con nota PG 231132 del 18/10/2023 e, in esito all'istruttoria condotta dal R.U.P., è stato individuato quale soggetto affidatario l'operatore economico "Volkhart Monteroppi Notai Associati", avente sede in Prato (PO), Via Rinaldesca n. 13, C.F. e Partita IVA 02290150974, nella persona del notaio Dott.ssa Francesca Volkhart;

Visto il preventivo di spesa con il quale è stato quantificato in Euro 1.727,90 il totale imponibile, in Euro 380,14 l'Iva al 22% per un totale di **Euro 2.108,04** e le spese escluse da Iva (imposte e tasse) sono state quantificate in **Euro 747,50**;

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

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal predetto Studio "Volkhart Monteroppi Notai Associati", in particolare dal Notaio Dott.ssa Francesca Volkhart, con la quale la suddetta ha tra l'altro 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 dei richiesti requisiti professionali, tra cui il possesso di abilitazioni professionali, idonee pregresse esperienze e di polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile professionale, i cui estremi sono stati comunicati all'A.C.;

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 all'art. 52 del D.Lgs. n. 36/2023, la veridicità delle predette dichiarazioni, come risulta dalla documentazione agli atti del presente provvedimento, fermi restando gli effetti previsti dal secondo comma del predetto art. 52 in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, a seguito di ulteriori controlli;

Ritenuto pertanto di poter procedere, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), e dell'art. 52 del D.Lgs. n. 36/2023, ad affidare allo studio "Volkhart Monteroppi Notai Associati", nella persona della Dott.ssa Francesca Volkhart, lo svolgimento delle prestazioni di servizio sopra descritte;

Dato atto che per l'affidamento di servizi in questione:

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



- non è prevista la predisposizione del DUVRI in quanto, ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.M. n. 81/2008, la prestazione di servizi ha natura intellettuale, e non è stata pertanto richiesta la quantificazione degli oneri pertinenti la sicurezza da rischio interferenziale;
- per la medesima motivazione, ai sensi dell'art. 118, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, non è stata richiesta l'indicazione dei costi della manodopera e degli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023 non è stata richiesta la prestazione della cauzione provvisoria di cui all'art. 106 del medesimo Decreto, non sussistendo particolari motivazioni che ne giustificassero la richiesta, né la prestazione della cauzione definitiva di cui all'art. 117 del Codice, ai sensi dell'art. 53, comma 4, dello stesso, in considerazione della modesta rilevanza economica dell'affidamento e delle modalità di adempimento delle prestazioni;

Considerato necessario impegnare nei confronti del suddetto studio notarile "Volkhart Monteroppi Notai Associati" cod. ben. 59036, la somma complessiva di Euro 2.855,54 (Euro 747,50 + Euro 2.108,04) sul capitolo di uscita 10365/1 ;

Dato atto che:

- il rapporto contrattuale con l'affidatario si perfezionerà mediante scambio di corrispondenza, anche a mezzo di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, mediante comunicazione di affidamento da parte dell'A.C. e successiva lettera di accettazione da parte del legale rappresentante dello studio notarile, entrambe sottoscritte digitalmente;
- le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:
 - Oggetto: Stipula di un atto pubblico notarile, o scrittura privata autenticata, comprese tutte le attività e gli adempimenti preliminari, connessi e conseguenti alla stipulazione dell'atto previsti dalla normativa e dalla prassi vigenti in materia, tra cui in particolare l'espletamento delle necessarie ispezioni ipotecarie, la redazione dell'atto, l'invio di una bozza dello stesso prima della stipulazione all'ufficio comunale committente, la registrazione, la trascrizione e la volturazione catastale dell'atto presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate di Prato entro i termini di legge, con relativo versamento all'Erario ed all'Archivio Notarile per conto dell'A.C. di diritti, imposte e tasse dovuti in tali sedi, e l'invio allo scrivente servizio di copia conforme all'originale dell'atto munita di copia del duplo della nota di trascrizione e della ricevuta di voltura.
 - I beni immobili interessati dalla stipula sono sedimi di spazi destinati usi di giardini pubblici ed attività ludiche e sportive, ricollegabili alle unità immobiliari censite come di seguito indicate:
 - 1) Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, nel Foglio di Mappa n. 22, dalla particella n°2198,
 - sub. n°501, Cat. D/6, R.C. Euro 2.202,00;(ex-1069/a, F.22/C.T.Prato, mq.5.630)
 - sub. n°503, Cat. D/6, R.C. Euro 96,00 (ex-2189/a, F.22/C.T.Prato, mq. 240)
 - 2) Al Catasto Terreni del Comune di Prato, nel Foglio di Mappa n. 22, dalla particella n. 2199, di qualità Seminati Arborato, Classe 3, sup. cat. mq. 1.910, R.D. 8,38 Euro, R.A. 4,93 Euro;
 - l'affidamento avrà decorrenza dalla data di accettazione delle prestazioni e l'espletamento di tutte le attività e degli adempimenti connessi alla stipula dell'atto

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



dovranno essere svolti entro il 31 dicembre 2023;

- a seguito della registrazione e trascrizione del contratto, lo Studio Notarile avrà cura di inviare al Servizio Patrimonio e Sport i documenti giustificativi delle spese non imponibili IVA ex art. 15 DPR 633/1972 riportate in fattura;
- il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà a corpo, a seguito del completamento del servizio sopra descritto e dietro rimessa di fattura elettronica;
- lo Studio Notarile si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della L. n. 136/2010, fatta eccezione per imposte e tasse, non soggette a tracciabilità, che il Notaio esecutore della prestazione contrattuale, in qualità di pubblico ufficiale rogante, sarà tenuto a versare all'Erario o all'Archivio Notarile in sede di repertoriazione, registrazione e trascrizione dell'atto per conto del Comune di Prato;

Richiamato il C.I.G. ZF83CC5A8F, relativo all'onorario ed alle spese imponibili, con esclusione quindi degli oneri fiscali e tributari versati dal Notaio all'Erario e all'Archivio Notarile per conto dell'A.C.;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs n. 36/2023, è la Dott.ssa Valentina Pacini, Dirigente del Servizio Patrimonio e Sport;

Visti:

- il D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. 33/2013;
- il piano triennale per la prevenzione e corruzione e dell'illegalità adottato dall'Ente;

Visto il Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Prato di cui alla D.G.C. 194/2005 e s.m.i.;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 726 del 4.10.2005, con la quale è stato approvato il "Codice deontologico degli appalti comunali";

Richiamato il Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata negli appalti pubblici e nell'attività urbanistica ed edilizia sottoscritto tra il Comune di Prato e la Prefettura di Prato in data 5.10.2022 ed attuato con Direttiva del Segretario Generale n. 2/2022;

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

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000, la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del VISTO di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Dirigente del Servizio Economico-Finanziario di cui all'art. 153 del D.Lgs. n. 267/2000;

Determina

1. di approvare la narrativa che precede, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023, allo studio "Volkhart Monteroppi Notai Associati" (cod. ben. 59036), con sede in Prato, via

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



- Rinaldesca n. 13 – P.IVA 02290150974, le prestazioni di servizi notarili meglio descritte in narrativa;
3. di dare atto che lo studio notarile associato ha quantificato in Euro 747,50 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, lettera b), del D.P.R. n. 131/1986, sarà tenuto a versare all'Erario ed all'Archivio Notarile per conto dell'A.C., e che pertanto la spesa complessivamente necessaria è preventivata in Euro 2.855,54 ;
 4. di impegnare in favore del suddetto studio notarile associato (cod. ben. 59036) sul capitolo 10365/1 del Bilancio di previsione 2023, l'importo di Euro 2.855,54, IVA inclusa, di cui Euro 2.108,04 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 747,50 per imposte, tasse e diritti versati dallo studio notarile all'Erario ed all'Archivio Notarile per conto dell'A.C.;
 5. di dare atto che il rapporto contrattuale con l'affidatario si perfezionerà mediante scambio di corrispondenza, anche a mezzo di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
 6. 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;
 7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs n. 36/2023, è la Dott.ssa Valentina Pacini, Dirigente del Servizio Patrimonio e Sport;
 8. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Toscana entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione.

Movimenti Contabili:

| Tipo | Capitolo | Soggetto | Importo |
|---------|------------------------|----------|----------|
| Impegno | 2023 U 10365/1 01.05.2 | 59036 | 2.855,54 |
| | | | |

Firmato da:

Valentina Pacini

codice fiscale PCNVNT67R49G713P

num.serie: 4360412887685969013

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 01/10/2023 al 01/10/2026