



Comune di Pordenone

- SETTORE VII OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO -
- U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP -

DETERMINAZIONE

Oggetto: Opera n. 59.23 Unione Europea – Next Generation EU. Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 Componente 1 Investimento 1.1 “Potenziamento dei Centri per l’Impiego” – “Acquisto e riqualificazione immobili da destinare a Centro per l’Impiego di Pordenone”. CUP B54J22001120002. Acquisto immobili – CIG Z563C0A7AF Affidamento incarico per stipulazione contratto di compravendita – CIG Z893C0A5BE. Determina a contrarre

N. det. 2023/78

N. cron. 2039, in data 03/08/2023

IL RESPONSABILE

Riferimento a competenze, obiettivi, atti di indirizzo e di programmazione

Visti:

- il decreto del Sindaco n. 10 del 29.12.2021 con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali del Settore ora denominato “VII - Opere Pubbliche e Gestione del Territorio” al dirigente a tempo indeterminato arch. Ivo Rinaldi, con decorrenza 01.01.2022, fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco in carica;
- la determinazione n. 2723 del 28.10.2022 con la quale il dirigente del Settore VII “Opere pubbliche e gestione del territorio” ha conferito alla sottoscritta dott.ssa Silvia Cigana, dipendente a tempo indeterminato di questa Amministrazione con il profilo professionale di “Funzionario Tecnico” (cat. D) l’incarico di posizione organizzativa dell’Unità operativa complessa “Patrimonio, Commercio, Attività produttive, Suap”, con decorrenza dal 1° novembre 2022 e fino 30 novembre 2026.

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 19.12.2022 avente ad oggetto: “Documento unico di Programmazione (DUP) 2023/2025 – art. 170 del D. lgs. n. 267/2000”;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 19.12.2022, con oggetto “Approvazione del bilancio di previsione 2023/2025, della nota integrativa e dei relativi allegati”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 382 del 28.12.2022, con oggetto “Approvazione P.E.G. (Piano Esecutivo di Gestione) 2023/2025 parte finanziaria”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31.01.2023, avente ad oggetto “Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2023/2025”, esecutiva ai sensi di legge.

Presupposti di fatto

Premesso che:

- gli uffici del Centro per l'Impiego (CPI) sono gestiti della Regione FVG con proprio personale, e i Comuni hanno l'obbligo di mettere a disposizione un immobile adeguato, ai sensi dell'articolo 5 comma 7 della L.R. n. 13 del 29.05.2015, avente ad oggetto *"Istituzione dell'area Agenzia regionale per il lavoro e modifiche della legge regionale 9 agosto 2005, n. 18 (Norme regionali per l'occupazione, la tutela e la qualità del lavoro), nonché di altre leggi regionali in materia di lavoro"*;
- la Regione contribuisce al pagamento delle spese di gestione dell'immobile dedicato;
- attualmente il Centro per l'Impiego di Pordenone è collocato presso un immobile di proprietà privata sito in Via Borgo Sant'Antonio n. 23, per il quale questo Comune corrisponde un canone di locazione che in parte viene rimborsato dagli altri Comuni facenti parte del mandamento del CPI di Pordenone (in quota percentuale rispetto ai residenti);

Visti:

- il decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 28.06.2019, n. 74, con cui è stato adottato il *"Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche del lavoro"* (di seguito *"Piano straordinario"*) finalizzato al miglioramento dell'efficienza dei servizi e della qualificazione degli operatori dei Centri per l'Impiego attraverso investimenti che intervengono sulle infrastrutture, sul capitale umano e sugli strumenti di lavoro;
- il *"Piano per il potenziamento dei Servizi per l'impiego del Friuli Venezia Giulia"*, strumento attuativo del sopra citato Piano straordinario, adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 1509 di data 09.10.2020 - rettificata con deliberazione della Giunta regionale n. 1797 di data 27.11.2020;

Preso atto che il suddetto Piano regionale ha disposto una dotazione finanziaria di € 10.563.614,02 per la linea di intervento denominata *"Adeguamento strumentale e infrastrutturale delle sedi dei Centri per l'Impiego"*;

Visti:

- il PNRR italiano, il quale, alla Missione M5, componente C1, tipologia «investimento», intervento «1.1 Potenziamento dei Centri per l'impiego», individua, in aggiunta alle risorse già ripartite alle Regioni nell'ambito del sopra ricordato Piano straordinario di potenziamento, ulteriori interventi addizionali, funzionali alla realizzazione di iniziative di rafforzamento anche infrastrutturale dei servizi per l'impiego;
- il Regolamento (UE) 12.02.2021, n. 241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il decreto-legge 31.05.2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29.07.2021, n. 108 recante *"Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*;
- la nota prot. 49641 del 05.04.2022 della Direzione centrale lavoro, formazione, istruzione e famiglia della Regione FVG, trasmessa al Comune di Pordenone, con cui si comunicava che l'attuale sede del CPI di Pordenone, collocata nello stabile di via Borgo Sant'Antonio n. 23, non appariva, alla luce delle indicazioni attuative del Piano regionale, più idonea per spazi e dislocazione, a soddisfare le esigenze funzionali connesse all'erogazione dei servizi secondo quanto previsto dal Piano straordinario di potenziamento e si richiedeva al Comune stesso di individuare, un immobile maggiormente adeguato alle esigenze del CPI, che rispondesse alle esigenze fissate dalla propria deliberazione n. 187/2022, fornendo una stima di massima del quadro economico di intervento;
- la delibera n. 108 del 28.04.2022, con cui la Giunta Comunale ha approvato le direttive agli uffici, precisamente dando indicazione di:

- avviare un'indagine di mercato volta a individuare un immobile che risponda alle caratteristiche richieste dalla Regione FVG;
 - predisporre quindi un progetto di fattibilità per adeguare i locali individuati anche al *“layout del CPI regionale”* con una prima stima di massima del quadro economico e finanziario e il relativo cronoprogramma, da produrre alla Regione.
- la determinazione n.1036 del 06.05.2022, con cui è stato approvato lo schema di avviso pubblico (e relativi allegati) finalizzato alla ricerca di immobili da destinare a Centro per l'Impiego nel territorio del Comune di Pordenone; detto avviso è stato pubblicato all'albo pretorio online di questo Comune in data 06.05.2022, prot.33825;
 - la nota del 14.06.2022 con cui il Comune di Pordenone comunicava che, a seguito di indagine di mercato era stato individuato e ritenuto adeguato alle richieste formulate un immobile di proprietà privata sito nel territorio comunale in Via Giardini Cattaneo n. 4, stimando per l'acquisto e la ristrutturazione del medesimo un quadro economico di circa € 2.500.000,00;
 - la nota della Regione prot. 62101 del 13.07.2022 conseguentemente alla quale il Comune ha dato avvio alla procedura per la predisposizione del progetto di fattibilità tecnico-economica, progetto indispensabile per l'ottenimento e l'assegnazione del contributo di € 2.500.000,00 a copertura dell'intero costo dell'intervento di acquisto e riqualificazione CPI di Pordenone;
 - la determinazione n. 2662 del 27.10.2022, con cui è stata dichiarata conclusa con esito positivo l'indagine di mercato di cui sopra, con individuazione dell'immobile sito in Pordenone, Via Giardini Cattaneo n. 4 – Piazzetta del Portello n. 5, censito al fg. 20, mappale 2323, subb. 25 (ora 49) e 26, di cui all'offerta della ditta CLARA S.A.S. di S. Toffolo & C., con sede in Treviso, Via Nervesa della Battaglia n. 8 (ora CLARA S.R.L), P.I. 01900050269 che ha offerto l'immobile per l'importo di € 1.450.000,00.

Preso atto che, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza gli interventi di riqualificazione dei CPI già individuati dalle Regioni sono stati inclusi nella Missione M5, Componente C1, tipologia «investimento», l'intervento 1.1 “Potenziamento dei Centri per l'impiego”, e categorizzati come “progetti in essere”;

Richiamati:

- la determinazione dirigenziale n. 2782 del 04.11.2022, con la quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile unico del procedimento nell'ambito dell'intervento in parola e con il medesimo atto, è stato costituito il gruppo di lavoro (CUP dell'opera B54J22001120002);
- la deliberazione della Giunta regionale n. 642 del 29.03.2023, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione tra la Regione FVG e il Comune di Pordenone denominato *“Accordo sensi dell'art.15 della Legge n.241/1990, finalizzato a dotare il Centro per l'impiego di Pordenone di una nuova e più adeguata sede, in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M.74/2019 e ss.mm.ii.”*;
- le delibere di Giunta comunale:
 - n. 97 del 13.04.2023, con la quale è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica avente un quadro economico complessivo di € 2.500.000,00;
 - n. 106 del 20.04.2023, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- la convenzione di cui alla delibera di Giunta comunale n. 106 del 28.04.2023, denominata *“Accordo ai sensi dell'art.15 della Legge n.241/1990, finalizzato a dotare il Centro per l'impiego di Pordenone di una nuova e più adeguata sede, in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M.74/2019 e ss.mm.ii.”* nonché l'Allegato 2 – Cronoprogramma, quali parti integranti e sostanziali della stessa.

Dato atto che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 335 del 29.11.2022, è stato approvato, tra le altre, il

Piano delle acquisizioni immobiliari per l'anno 2023 comprendente al punto 1 l'acquisizione di immobili da destinare a Centro per l'impiego presso l'edificio I del Centro direzionale Galvani,

- con delibera n. 548 del 19.12.2022 di "Approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 della nota integrativa e dei relativi allegati"; il Consiglio Comunale ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nonché i relativi elaborati, così come inseriti nel DUP e nella deliberazione della Giunta comunale n. 332 del 28/11/2022. Piano che prevede l'acquisizione "degli immobili da destinare a Centro per l'impiego c/o l'edificio "I" del Centro Direzionale Galvani – situati in Piazzetta del Portello 5 e Via Giardini Cattaneo 4 – identificati al foglio 20 mappale 2323 subalterni 25 (poi modificato in sub.45 ed ora divenuto sub.49) e 26";
- con delibera n.32 del 22.05.2023 il Consiglio Comunale ha approvato l'integrazione all'acquisizione degli immobili suddetti, con la porzione del sub.41 da frazionare - lastrico solare da frazionare su cui sopraelevare il tunnel di collegamento tra i sub.45 (ora divenuto sub.25) e sub.26.

Precisato che con delibera di Giunta comunale n. 133 del 04.05.2023 è stato adottato il terzo aggiornamento del Programma triennale dei lavori pubblici 2023/2025 ed inserito l'intervento Unione Europea– Next Generation EU. PNRR – M5 "Politiche del Lavoro" C1 Tipologia "Investimento" – I1.1 Potenziamento dei Centri per l'Impiego - "Acquisto e riqualificazione immobile da destinare a Centro per l'Impiego di Pordenone" – CUP B54J22001120002, al quale è stato assegnato il numero 59.23 (importo complessivo di quadro economico pari a € 2.500.000,00);

Preso altresì atto che con determinazione n. 1191 di data 11.05.2023 è stato approvato l'aggiornamento del Documento d'Indirizzo alla Progettazione e del capitolato tecnico prestazionale per l'affidamento dei servizi d'ingegneria ed architettura relativi alla progettazione esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ed alla Direzione lavori nell'ambito dell'opera in oggetto, nonché è stato aggiornato il quadro economico – da ultimo ulteriormente aggiornato con determinazione n.2026 del 02.08.2023 – quadro economico che si riporta qui di seguito:

A)		OPERE IN APPALTO		
	1	lavori a base d'asta	€ 439.752,94	
	2	oneri per la sicurezza	€ 10.247,06	
	3	totale lavori e sicurezza		€ 450.000,00
	4	spese tecniche (progetto esecutivo)		€ 14.807,00
		sommano A)		€ 464.807,00
B)		SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
	1	spese tecniche per PFTE, definitivo e DL	€ 65.647,68	
	2	previdenza 4% su spese tecniche B1 + A4	€ 3.218,19	
	3	IVA 22% su spese tecniche + CNPAIA	€ 18.408,03	
	4	IVA 22% su lavori e oneri per la sicurezza A3	€ 99.000,00	
	5	incentivi progettazione	€ 9.000,00	
	6	spese per attività di vigilanza	€ 285,00	
	7	acquisto immobile	€ 1.450.000,00	
	8	IVA 22% su acquisto immobile	€ 319.000,00	
	9	spese di frazionamento, stima e stipula contratto acquisto immobile	€ 30.000,00	
	10	imprevisti ed arrotondamenti	€ 26.474,20	
	11	economie da ribassi	€ 12.749,58	
	12	sondaggi strutturali	€ 1.410,32	

		sommano B)		€ 2.035.193,00
		totale A)+B)		€ 2.500.000,00

Precisato che:

- l'opera, di complessivi € 2.500.000,00, trova copertura al capitolo 1052298 "Beni immobili: acquisto e riqualificazione immobile da destinare a centro per l'impiego di Pordenone" P.F.U. 2.02.01.09.019 "Fabbricati ad uso strumentale", centro di costo 093 "Patrimonio - espropri", vincolo YR193;
- la spesa di € 2.500.000,00 è finanziata con fondi PNRR Missione 5, Componente 1, Investimento 1.1 "Potenziamento dei Centri per l'Impiego", a cui sono confluiti gli interventi di riqualificazione dei CPI individuati dalle Regioni, accertati al capitolo 42010208.

Richiamato il Decreto n.31637/GRFVG del 05.07.2023 della Direzione Centrale Lavoro, formazione, istruzione e famiglia della Regione Friuli Venezia Giulia, con il quale è stato:

- concesso al Comune di Pordenone l'importo di € 2.5000.000,00 duemilioneicinquacentomila/00) per finanziare l'acquisto e i lavori di riqualificazione dell'immobile comunale destinato a costituire la nuova sede per il Centro dell'impiego di Pordenone, sito in via Giardini Cattaneo n. 4;
- impegnato l'importo di € 2.500.000,00 (duemilioneicinquacentomila/00) a carico del capitolo 51512, conto competenza, in favore del Comune di Pordenone;
- liquidato l'importo di € 1.800.000,00 (unmilioneitocentomila/00), a titolo di anticipo, in favore del Comune di Pordenone.

Richiamato il Protocollo d'intesa stipulato in data 18/02/2022 tra il Sindaco di Pordenone ed il locale Comando della Guardia di Finanza, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 35 del 17/02/2022, improntato alla reciproca collaborazione nell'ambito dei rispettivi fini istituzionali e in attuazione del quadro normativo vigente, allo scopo di rafforzare il sistema di prevenzione e contrasto delle condotte lesive degli interessi economici e finanziari pubblici connessi alle misure di sostegno e/o di incentivo, per le quali è già stato perfezionato l'iter di concessione, di competenza del Comune di Pordenone, con particolare riferimento ai flussi di spesa conseguenti all'attuazione del Piano nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR.

Premesso quanto sopra è ora possibile provvedere all'acquisto degli immobili in parola e si rende necessario procedere alla stipulazione del contratto di compravendita degli immobili individuati all'esito dell'indagine di mercato, e siti in Pordenone, Via Giardini Cattaneo n. 4 – Piazzetta del Portello n. 5, censiti al NCEU al foglio 20, mappale 2323, subb. 49, 26 e 61.

Gli immobili oggetto del presente provvedimento sono così identificati al catasto terreni e fabbricati – (vedasi *Allegato 1 – Elaborato planimetrico* – allegato riservato):

Catasto terreni:

Foglio 20 mappale 2323 - Ente Urbano – superficie 13.547 m²

Catasto Fabbricati:

Foglio 20 mappale 2323 – sub.49 - categoria B4 - classe 3 – consistenza 3.733 m²

Foglio 20 mappale 2323 – sub.26 categoria D5

Foglio 20 mappale 2323 – sub.61 categoria F5 – consistenza 25 m²

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 05.04.2023 gli immobili da acquisire, risultano destinati dal vigente PRGC a *ZONA PER INSEDIAMENTI DIREZIONALI - I/RU4*

Richiamata la perizia di stima asseverata dal geom. Bruno Lenarduzzi datata 24.05.2023 degli immobili oggetto del presente provvedimento, perizia che ha determinato un valore degli immobili pari

ad € 1.515.500,00, superiore al valore offerto dalla società CLARA SAS (ora CLARA SRL) di € 1.450.000,00

Precisato che:

- per l'acquisizione degli immobili è stato acquisito il CIG Z563C0A7AF;
- gli oneri e le spese per la formalizzazione dell'atto sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale come da prassi in caso di acquisizioni.

Dato atto che per la stipulazione del contratto di compravendita è stato individuato il Notaio nella persona del dott. Maurizio Bianconi dello Studio Notarile Associato Bianconi Pin Talice di Treviso;

Visto il preventivo presentato dal Notaio dott. Maurizio Bianconi, ns. prot. n. 51541 del 29/06/2023, pari a complessivi € 19.098,16, di cui € 15.327,40 per imposte di registro, ipotecaria, catastale, tasse e diritti di conservatoria e catasto, ed € 3.770,76 per onorario;

Ritenuto che il preventivo presentato dal Notaio dott. Maurizio Bianconi risulti congruo e conveniente per l'Amministrazione, in relazione alla complessità del servizio da affidare.

Dato atto che, ai fini dell'affidamento dell'incarico al notaio:

- è stato acquisito il CIG Z893C0A5BE;
- l'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023 dispone che, in via transitoria, tra gli altri, l'art. 85 del d.lgs. n. 50/2016 continua ad applicarsi fino alla data del 31.12.2023, relativamente alla presentazione del documento di gara unico europeo;
- è stata acquisita una dichiarazione sostitutiva resa dal professionista ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 relativa al possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo il modello DGUE;
- è stata acquisita la dichiarazione inerente alla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i.;
- sono stati acquisiti d'ufficio:
 - il Documento Unico di Regolarità Contributiva, acquisito tramite consultazione della piattaforma dedicata, protocollo INAIL_39787720 con data richiesta 27.07.2023 e con scadenza validità al 24.11.2023;
 - verifica ANAC, eseguita in data 27.07.2023, relativamente alle annotazioni riservate;
- sono state inoltrate le seguenti richieste ai rispettivi Enti competenti:
 - certificato del casellario giudiziale di cui agli artt. 39 e 29 d.P.R. n. 313/2002;
 - certificato dell'Anagrafe delle Sanzioni Amministrative dipendenti da reati (art. 39 del T.U. Decreto Dirigenziale 11.02.2204, art. 30, Decreto Dirigenziale 25.01.2007 Ministero della Giustizia e art. 29, D.P.R. 313/2002);
 - verifica della regolarità fiscale;
 - verifica dell'ottemperanza in relazione alle disposizioni di cui alla l. 68/1999;
- in ottemperanza all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:
 - l'oggetto del servizio affidato consiste nella stipulazione del contratto di acquisto degli immobili identificati al fg. 20, mapp. 2323, sub. 49, 26 e 61;
 - la scelta del contraente ha avuto luogo mediante la procedura dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023, in quanto ritenuta più idonea in rapporto all'entità dell'affidamento e alla tempistica di esecuzione, anche nel rispetto del principio del risultato ai sensi dell'art. 1 del d.lgs. 36/2023;
 - l'importo dell'affidamento ammonta a € 3.770,76, escluse imposte ipocatastali, tasse e diritti di conservatoria e catasto;
 - ai sensi dell'art. 18, comma 1, del d.lgs. 36/2023, la stipulazione del contratto avverrà mediante corrispondenza, secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere tramite posta elettronica certificata;

Ritenuto, conseguentemente a quanto sopra, di provvedere al relativo impegno di spesa al capitolo 1052298 "Beni immobili: acquisto e riqualificazione immobile da destinare a centro per l'impiego di Pordenone – PNRR – M5C1 INV 1.1 – CUP B54J22001120002".

Considerato infine che le unità immobiliari oggetto del contratto di compravendita, e identificate al NCEU al fg. 20 mapp. 2323 subb. 49, 26 e 61, fanno parte di un edificio che al momento è interamente di proprietà della società venditrice e che, pertanto, con il perfezionamento dell'acquisto da parte del Comune di Pordenone, sarà costituito un condominio tra i comproprietari dell'intero immobile identificato al fg. 20, mapp. 2323;

Visto l'allegato riservato schema di regolamento condominiale (*Allegato 2_Regolamento condominiale*) e ritenuto di procedere alla sua approvazione, dando atto che, in caso di errori materiali e/o di omissioni non sostanziali, potranno essere apportate modifiche correttive allo stesso prima della sottoscrizione del contratto di compravendita.

Dato atto, infine, che sulla porzione di cavedio identificata al NCEU fg. 20 mapp. 2323 sub 61, destinata a lastrico solare, sarà realizzata a cura e spese di questo Comune una struttura fissa di collegamento per la comunicazione diretta delle unità sub. 49 e sub. 26, come meglio disciplinata dal regolamento contrattuale allegato al presente atto, in particolare all'articolo 5.2 i cui contenuti qui si richiamano integralmente.

Presupposti di diritto

Richiamati:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 335 del 29.11.2022, con la quale viene approvato, tra le altre, il Piano delle acquisizioni immobiliari per l'anno 2023 comprendente al punto 1 l'acquisizione di immobili da destinare a Centro per l'impiego presso l'edificio I del Centro direzionale Galvani, la Delibera di Consiglio Comunale n. 548 del 19.12.2022 di "Approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 della nota integrativa e dei relativi allegati" e la delibera n.32 del 22.05.2023 con cui il Consiglio Comunale ha approvato l'integrazione all'acquisizione degli immobili suddetti;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*";
- l'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, s.m.i..

Motivazione

Ritenuto di dover procedere all'acquisizione degli immobili oggetto del presente provvedimento come sopra meglio evidenziato e descritto, in adempimento a quanto deciso dal Consiglio Comunale con le deliberazioni n.548 del 19.12.2022 e n.32 del 22.05.2023 e quindi:

- di acquisire al patrimonio indisponibile comunale gli immobili situati in Pordenone, Via Giardini Cattaneo n. 4 e Piazzetta del Portello n. 5, censiti al NCEU al fg. 20, mapp. 2323, subb. 49, 26 e 61, meglio indicati nell'*Allegato 1 – Elaborato planimetrico* – allegato riservato) verso il corrispettivo di € 1.450.000,00 più IVA al 22% per € 319.000,00, per un totale di € 1.769.000,00;
- di approvare l'allegato riservato schema di regolamento condominiale (*Allegato 2_Regolamento condominiale*) dando atto che, in caso di errori materiali e/o di omissioni non sostanziali, potranno essere apportate modifiche correttive allo stesso prima della sottoscrizione del contratto di compravendita;
- conseguentemente, di affidare al Notaio dott. Maurizio Bianconi, dello Studio Notarile Associato Bianconi Pin Talice di Treviso, l'incarico per il perfezionamento del contratto di compravendita dell'immobile di cui sopra, verso il corrispettivo di € 19.098,16, di cui € 15.327,40 per imposte di registro, ipotecaria, catastale, tasse e diritti di conservatoria e catasto, ed € 3.090,79, oltre IVA

(22%) per € 679,97, per un totale di € 3.770,76 per onorario, importo da ritenersi congruo in relazione alla complessità del servizio da affidare.

Riferimenti normativi generali

Visto l'articolo 61 dello Statuto comunale approvato con delibere di Consiglio comunale n. 1/2001 e n. 73/2001;

Visti i decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del d.lgs. n. 267/2000 s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta comunale n. 144 del 12 maggio 2003 e successive modificazioni;

DETERMINA

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) di acquisire al patrimonio indisponibile comunale gli immobili situati in Pordenone, Via Giardini Cattaneo n. 4 e Piazzetta del Portello 5, censiti al NCEU al fg. 20, mapp. 2332, subb. 49, 26 e 61, meglio identificati nell'*Allegato 1 – Elaborato planimetrico* – allegato riservato, di proprietà della società CLARA S.R.L., con sede in Treviso, Via Nervesa della Battaglia n. 8, P.I. 01900050269, verso il corrispettivo di € 1.450.000,00 oltre IVA (22%) pari a € 319.000,00, per un totale di € 1.769.000,00 – CIG Z563C0A7AF;

2) di approvare l'allegato riservato schema di regolamento condominiale (*Allegato 2_Regolamento condominiale*) dando atto che, in caso di errori materiali e/o di omissioni non sostanziali, potranno essere apportate modifiche correttive allo stesso prima della sottoscrizione del contratto di compravendita;

3) di affidare al Notaio dott. Maurizio Bianconi con studio in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, P.I. 03463030266, l'incarico per la stipulazione del contratto di compravendita, per una spesa per onorario, comprensivo dei Contributi Cassa e Consiglio Nazionale Notariato e altri oneri, di € 3.090,79, oltre IVA (22%) pari a € 679,97, per un totale di € 3.770,76, oltre a imposte di registro, ipotecaria, catastale, tasse e diritti di conservatoria e catasto, pari a € 15.327,40, per complessivi € 19.098,16;

4) di impegnare la spesa complessiva di € 1.788.098,16 come di seguito indicato:

- quanto ad € 1.769.000,00 per l'acquisto dell'immobile:

Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Capitolo	Scadenza obbligazione (anno)
1	05	01	09	1052298 "Beni immobili: acquisto e riqualificazione immobile da destinare a centro per l'impiego di Pordenone – PNRR – M5C1 INV 1.1 – CUP B54J22001120002" C.C. 93 Patrimonio	2023

P.F.U.2.02.01.09

- quanto ad € 19.098,16 per le prestazioni professionali:

Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Capitolo	Scadenza obbligazione (anno)
----------	-----------	--------	----------------	----------	------------------------------

1	05	01	09	1052298 "Beni immobili: acquisto e riqualificazione immobile da destinare a centro per l'impiego di Pordenone – PNRR – M5C1 INV 1.1 – CUP B54J22001120002" C.C. 93 Patrimonio	2023
---	----	----	----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

P.F.U.2.02.01.09

5) di emettere mandato di pagamento per € 1.450.000,00 oltre IVA (22%) per € 319.000,00, per un totale di € 1.769.000,00, alla società CLARA S.R.L., previa presentazione di fattura (*Allegato riservato 3 – Identificativi ditta e IBAN*);

6) di dare atto che, per l'affidamento di cui trattasi:

- è stato acquisito CIG Z893C0A5BE;
- il professionista ha fornito il Documento di Gara Unico Europeo e il modulo di tracciabilità dei flussi finanziari compilati e sottoscritti in data 17/07/2023;
- sono state attivate le procedure per ottenere i certificati di cui agli artt. 39 e 29 d.P.R. n.313/2002 da parte delle amministrazioni pubbliche e dei gestori di pubblici servizi (art. 39 d.P.R. 313/2002, decreto dirigenziale 11.02.2004 e art. 30 decreto dirigenziale 25.01.2007 del Ministero della Giustizia);
- il pagamento di quanto dovuto avverrà previa presentazione di regolare fattura elettronica e sarà subordinato alla verifica di regolarità di posizione contributiva del professionista presso il Consiglio Nazionale del Notariato;

7) di disporre la pubblicazione del presente atto, ai sensi delle normative vigenti, all'albo pretorio online e nella sezione del sito web del Comune dedicata ad "Amministrazione trasparente";

DICHIARA

Che per la scrivente, in forza della presente dichiarazione, e per il personale che ha avuto parte all'istruttoria, come da dichiarazioni acquisite agli atti, non sussistono le cause di astensione previste dagli artt.7 e 17 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n.51 del 28/02/2014, né le cause di conflitto di interesse di cui all'art. 6-bis della legge n° 241/1990 e successive modificazioni.

Si precisa che responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è la sottoscritta.

La presente determinazione viene firmata digitalmente e conservata in apposito archivio informatico.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali, d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Pordenone, 03 agosto 2023

Il responsabile
SILVIA CIGANA

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CIGANA SILVIA

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 03/08/2023 16:22:42