



Comune di Pordenone

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

DETERMINAZIONE

Oggetto: Permuta aree per regolarizzazione confini della Scuola Elementare di via Piave, Fg. 22 Mapp.li 2274 (ex 462a) e 1833 CIG ZDB3C2015C e affidamento incarico geom. Marco Furlan per servizi relativi alle operazioni catastali necessarie CIG ZE63C1FD76 - CONTROLLI A CAMPIONE EX ART. 52 COMMA 1 – Determina a contrarre

N. det. 2023/79

N. cron. 2056, in data 07/08/2023

IL RESPONSABILE

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

Visto il decreto del Sindaco n.10 del 29.12. 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 e fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco in carica;

Vista la determinazione dirigenziale n. cron.2723 del 28.10.2022, con la quale è stato conferito alla sottoscritta, dott.ssa Silvia Cigana, l'incarico di posizione organizzativa dell'Unità Operativa Complessa "*Patrimonio, commercio, attività produttive, Suap*", con decorrenza dal 1° novembre 2022 e fino al 30 novembre 2026, delegando alla stessa le attività e gli obiettivi di PEG;

Richiamate altresì:

- 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" esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio comunale n.58 del 19.12.2022 avente ad 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, avente ad oggetto "Approvazione PEG (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;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/2023 del 22/05/2023, avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e piano delle acquisizioni a titolo oneroso o gratuito e/o a prezzo simbolico per l'anno 2023 – Integrazione".

Presupposti di fatto

Premesso che con nota prot.89961/A del 17/12/2020 del sig. *omissis*, come identificato nell'allegato riservato parte integrante della presente, è stata presentata istanza per la regolarizzazione delle aree a confine della scuola elementare di via Piave che di seguito sono descritte.

Permuta:

Proprietà privata

Fg. 22 particella mapp. 1833

Ente Urbano di m² 18

Proprietà comunale

Fg. 22 particella mapp. 2274 (ex 462a)

Area Urbana di m² 14;

con nota prot. n. 34900 del 10/05/2022 l'Amministrazione comunale, a seguito dell'istruttoria tecnica ed economica delle aree, ha formulato una proposta economica alla parte richiedente;

con impegnativa Prot. n. 35479/A del 12/05/2022, il sig. *omissis* ha accettato la proposta comunale alle condizioni in essa contenute;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2022 del 19/12/2022 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Acquisizioni 2023, comprendente l'operazione immobiliare di cui sopra;

successivamente, si è accertato che, anche la particella mapp. 1834 di m² 7, interposta tra le particelle in oggetto, ritenuta in prima fase già di proprietà del sig. *omissis*, al contrario risulta di proprietà Comunale;

con relazione integrativa del 25/01/2023, si è confermato che, dall'approfondimento storico patrimoniale, detta particella mapp. 1834, deriva dalla originaria mapp. 465 di m² 150, acquisita dall'Ente con l'atto di Compravendita Rep. n. 1140 del 13/09/1973, e poi frazionata il 28/02/1991 in 465a di m² 143 (soppressa e unita al mapp. 462 Scuola di via Piave), e 465b di m² 7, ora mapp. 1834 senza intestazione;

a seguito delle risultanze di cui sopra, con nota Prot. n. 4277/A del 17/01/2023 la controparte ha chiesto, ad integrazione della permuta in oggetto, l'alienazione della particella mapp. 1834, al medesimo valore di €/mc. 27,90 concordato con l'impegnativa Prot. n. 35479/A del 12/05/2022.

Dato atto che la destinazione urbanistica delle aree in questione, come risulta dal CDU rilasciato in data 20/01/2023, è:

- mapp.li 2274 e 1834 "ZONA B1 – RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ"

- mapp. 1833 "ZONA I/EL – SCUOLA PRIMARIA"

Sulla base delle suddette destinazioni, si desume che, le particelle Comunali mapp.li 2274 e 1834, sono alienabili senza necessità di una variante urbanistica mentre, l'acquisizione della particella mapp. 1833 di proprietà Valeri è già coerentemente con la destinata a scuola.

Pertanto si riassume che, per effetto dell'integrazione della particella censita al Fg. 22 mapp. 1834 di m² 7 la permuta in oggetto diviene permuta con conguaglio a favore del Comune di Pordenone e come segue:

a) aree comunali fg. 22 mappali 2274 di m² 14 e 1834 di m² 7 totali m² 21: valore per cessione della cubatura di m³ 21 per €/m³ 27,90 = € 585,90 (ZONA B1 – RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ)

b) area privata mappale 1833 di m² 18: valore d'acquisizione €/m² 22,00 = € 396,00 (ZONA I/EL – SCUOLA PRIMARIA)

Si riassume:

aree comunali € 585,90

area privata € 396,00

Importo a conguaglio a favore del Comune di Pordenone, € 189,90.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22.05.2023, è stata approvata l'integrazione al Piano delle alienazioni/valorizzazioni e delle acquisizioni a titolo oneroso o gratuito e/o a valore simbolico per l'anno 2023, di cui al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2023/2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2022, quest'ultimo comprensivo, tra l'altro, la permuta delle aree per la regolarizzazione dei confini della Scuola Elementare di via Piave Fg. 22 mapp.li 2274, 1833 e 1834, come disposto al progressivo punto n.2 dell'allegato "G Bis", con la stessa approvato;

rilevato che, anche in base a quanto emerge dalla medesima deliberazione consiliare - tali operazioni immobiliari determinano una regolarizzazione dell'assetto proprietario delle aree.

Precisato che per l'acquisizione dell'area privata fg.22 mapp. 1833 di m² 18 è stato acquisto il CIG ZDB3C2015C.

Viste le ulteriori condizioni principali della medesima proposta prot.34900 del 10/05/2022, in base alla quale:

- i beni saranno ceduti/acquisiti nello stato e grado in cui si trovano e con la destinazione urbanistica vigente;
- gli oneri e le spese di stipulazione contrattuale, dell'ufficiale rogante, delle imposte di registro, di trascrizione e volture saranno in carico al 100% al sig. *omissis*.

Ritenuto quindi di dover procedere con la stipula dell'atto notarile a conclusione del procedimento oggetto del presente provvedimento.

Considerato che, come da impegnativa trasmessa da parte del sig. *omissis*, acquisita agli atti con prot. n. 35479 del 12/05/2022, le spese catastali necessarie al perfezionamento della predetta permuta saranno suddivise al 50% tra il sig. *omissis* e l'Amministrazione Comunale;

per le attività necessarie alla regolarizzazione del confine catastale tra il sig. *omissis* e la scuola primaria è stato ricevuto il preventivo di spesa da parte del geom. Marco Furlan, acquisito agli atti con prot. 59504 del 26/07/2023, pari a € 1.000,00, esclusi contributo cassa geometri pari al 5% e iva al 22% per un totale di € 1.281,00, importo che è stato ritenuto congruo e conveniente in rapporto all'operazione immobiliare in questione.

Dato atto che, ai fini dell'affidamento:

- l'articolo 225 del decreto legislativo n. 36/2023 dispone che, in via transitoria, tra gli altri, l'articolo 85 del decreto legislativo n. 50/2016 continua ad applicarsi fino alla data del 31 dicembre 2023, relativamente alla presentazione del documento di gara unico europeo;
- sono stati acquisiti il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) della ditta in parola, datato 26/07/2023, contenente le dichiarazioni, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e ss. mm. ii., in ordine all'assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del decreto legislativo n. 36/2023, e la dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;
- le dichiarazioni succitate saranno verificate dall'Amministrazione, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno;

Dato atto, in ottemperanza all'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni:

- l'oggetto e il fine del contratto che si intende stipulare con il geom. Marco Furlan, avente sede in via Piave n. 54/B a Pordenone (PN), codice fiscale FRLMRC87R11G888N e partita IVA

01637840933, consistono nelle attività di frazionamento catastale e pratica DOC.FA per caricamento al C.E.U., operazioni necessarie alla regolarizzazione del confine catastale;

- l'importo per il servizio ammonta a € 1.000,00, esclusi contributo cassa geometri pari al 5% e iva al 22% per complessivi € 1.281,00, di cui a carico di questo Comune per € 768,60, di cui € 30,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 138,60 di iva 22% e a carico del sig. *omissis* per € 512,40 di cui € 20,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 92,40 di iva 22%;
- la scelta del contraente ha avuto luogo mediante la procedura prevista dall'articolo 50, comma 1, lettera b) del decreto legislativo n. 36/2023;
- è stata utilizzata la procedura dell'affidamento diretto, anche nel rispetto del principio del risultato ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo n. 36/2023;
- la stipula del contratto avverrà secondo le modalità di cui all'articolo 18, comma 1, del Codice dei Contratti;
- Il contratto si intende concluso mediante scambio di lettere commerciali ai sensi dell'art. 18, comma 1, del decreto legislativo n. 36/2023;
- ai sensi dell'articolo 18, comma 3, lettera d), del Codice dei contratti pubblici, per la stipula del contratto, non si applica il termine dilatorio (c.d. *stand still*) di 35 giorni;
- ai sensi dell'articolo 53 del decreto legislativo n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per chiedere la cauzione provvisoria di cui all'articolo 106 del medesimo Codice dei contratti pubblici;
- in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento, si ritiene di non richiedere la cauzione definitiva di cui all'articolo 117 del già citato decreto legislativo n. 36/2023;
- in caso di successivo accertamento del difetto dei requisiti di cui agli articoli 94 e 95 del decreto legislativo n. 36/2023, si procederà ai sensi dell'articolo 52, comma 2 del medesimo Codice dei contratti pubblici;
- il pagamento della prestazione verrà effettuato previa verifica dell'esatto adempimento della prestazione esclusivamente con le modalità di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, e precisamente tramite bonifico su conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche;

Rilevato che, in relazione all'affidamento dell'incarico al geom. Marco Furlan, è stato acquisito il CIG ZE63C1FD76, richiesto in relazione a quanto previsto dall'articolo 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari nell'ambito degli appalti pubblici e, altresì, in relazione del monitoraggio dei contratti pubblici;

Dato atto che:

- dato l'importo del presente affidamento, per lo stesso non ricorre l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'articolo 37 del d.lgs. 36/2023;

Dato atto, infine, che, nell'ambito della procedura in parola, il Responsabile Unico del Progetto è la sottoscritta, il quale è, altresì, responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e esecuzione ai sensi dell'articolo 4 della legge 241/1990;

Presupposti di diritto

Richiamati:

- l'articolo 58 del Decreto legge n.112 del 25/06/2008 "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*" convertito con modificazioni in legge n.133 del 06/08/2008;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "*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*" e ss.mm.ii.;

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. e, in particolare, l'art. 192 in materia di determinazioni a contrarre e relative procedure;
- la legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii. e, in particolare, l'articolo 1, commi 449 e 450;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e il diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e ss.mm.ii.;

Richiamati, in particolare:

- gli articoli 1, 2 e 3 del d.lgs. 36/2023, riguardanti il principio del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato, e il successivo articolo 4, il quale prevede che le disposizioni del Codice si interpretano e si applicano in base ai principi di cui ai predetti articoli;
- l'articolo 49, riguardante il principio di rotazione degli affidamenti;

Ricordato che le Amministrazioni pubbliche (elencate all'articolo 1 del decreto legislativo 165/2001 e s.m.i.), ai sensi dell'articolo 1, comma 450, della legge 296/2006, come modificato da ultimo, dall'articolo 1, comma 130, della legge 145/2018, sono tenute, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a cinquemila euro e al di sotto della soglia comunitaria, a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure e che, pertanto, per l'affidamento di cui al presente atto non sussiste l'obbligo di ricorrere a tali strumenti.

Motivazione:

Ritenuto, in esecuzione della deliberazione del consiglio Comunale n. 32 del 22.05.2023 e ricorrendone tutti i presupposti di diritto e di fatto, di dover procedere alla regolarizzazione delle aree indicate nel presente provvedimento alle condizioni sopraindicate, meglio dettagliate nella nota comunale prot. n. 34900 del 10/05/2022, nella dichiarazione di accettazione di data 11/05/2022, acquisita agli atti con prot.35479 del 12/05/2022, nonché nella relazione integrativa di data 25/01/2023, conservate agli atti d'ufficio;

a tal fine è pertanto necessario procedere con l'affidamento in parola nell'ambito della permuta aree per regolarizzazione confini della scuola elementare di via Piave, Fg.22 mapp.li 2274 (ex 462a) e 1833;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di:

- affidare l'incarico di frazionamento catastale della particella 462 e il caricamento dell'area urbana F/1 al Catasto Edilizio Urbano della nuova particella creata, al geometra Marco Furlan avente sede in via Piave n. 54/B a Pordenone (PN), codice fiscale FRLMRC87R11G888N e partita IVA 01637840933 per importo pari a € 1.000,00, esclusi contributo cassa geometri pari al 5% e iva al 22% per complessivi € 1.281,00, di cui a carico di questo Comune per € 768,60, di cui € 30,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 138,60 di iva 22% e a carico del sig. *omissis* per € 512,40 di cui € 20,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 92,40 di iva 22%;
- impegnare la somma complessiva pari a € 768,60, (quota parte in carico al Comune di Pordenone) necessaria per il professionista in parola nell'apposito capitolo di bilancio;

Riferimenti normativi generali

Visto l'art.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'art.147/bis del decreto legislativo n.267/2000 e successive modifiche e integrazioni, 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 procedere alla regolarizzazione delle aree a confine della scuola elementare primaria Odorico da Pordenone di via Piave, come di seguito descritto:
 - vendita al signore *omissis* delle aree comunali fg.22 mapp.li 2274 di m² 14 e 1834 di m² 7;
 - acquisizione al patrimonio comunale dell'area privata fg.22 mapp. 1833 di m² 18;per un valore a conguaglio di € 189,90, a favore di questa Amministrazione;
2. di dare atto che il signore *omissis*, prima della stipula del contratto, procederà alla corresponsione al Comune di Pordenone della somma di € 189,90, come da relazione integrativa del 25/01/2023, pari al conguaglio tra valore area in vendita comunale e valore aree in acquisizione dai privati;
3. di precisare, quali ulteriori condizioni contrattuali, quelle di seguito indicate:
 - i beni saranno ceduti/acquisiti nello stato e grado in cui si trovano e con la destinazione urbanistica vigente;
 - gli oneri e le spese di stipulazione contrattuale, dell'ufficiale rogante, delle imposte di registro, di trascrizione e volture saranno in carico al 100% al sig. *omissis*;
4. di precisare che:
 - con la presente operazione immobiliare il Comune acquisterà il mappale 1833 foglio 22 dal sig. *omissis*, e quest'ultimo acquisterà dal Comune i mappali 2274 e 1834 foglio 22;
 - l'operazione immobiliare è soggetta ad IVA per l'area di cui al foglio 22 mappale 2274 e 1834 in quanto area edificabile;
5. di precisare inoltre che l'area acquisita mappale 1833 rientrerà tra il patrimonio indisponibile dell'Ente (area scuola);
6. di dare atto che le spese per le attività necessarie alla regolarizzazione del confine relativo alla presente operazione immobiliare, pari a € 1.000,00, esclusi contributo cassa geometri pari al 5% e iva al 22% per un totale di € 1.281,00, come da preventivo di spesa da parte del geom. Marco Furlan, acquisito agli atti con prot. 59504 del 26/07/2023, di cui a carico di questo Comune per € 768,60, di cui € 30,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 138,60 di iva 22% e a carico del sig. *omissis* per € 512,40 di cui € 20,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 92,40 di iva 22%;
7. di affidare l'incarico di frazionamento catastale della particella 462 e il caricamento dell'area urbana F/1 al Catasto Edilizio Urbano della nuova particella creata, al geometra Marco Furlan avente sede in via Piave n. 54/B a Pordenone (PN), codice fiscale FRLMRC87R11G888N e partita IVA 01637840933 per importo pari a € 1.000,00, esclusi contributo cassa geometri pari al 5% e iva al 22% per complessivi € 1.281,00, di cui a carico di questo Comune per € 768,60, di cui € 30,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 138,60 di iva 22% e a carico del sig. *omissis* per € 512,40 di cui € 20,00 pari alla cassa geometri 5% ed € 92,40 di iva 22%, come da preventivo presentato dal professionista e conservato agli atti;

8. di impegnare, in favore dell'operatore economico in parola, la somma complessiva pari a € 768,60 e di imputare la spesa come di seguito indicato:

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo	Scadenza obbligazione (anno)	Vincoli
768,60	01	05	1	03	1051315 "Prestazioni professionali e specialistiche" C.d.C. 093 "Patrimonio – espropri"	2023	

P.F.U. 1.03.02.11.999 "Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c."

9. di impegnare la spesa di € 396,00 relativa all'acquisizione dell'area ricadente in "ZONA I/EL – SCUOLA PRIMARIA" e identificata al mappale 1833 foglio 22 come segue:

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Capitolo	Scadenza obbligazione (anno)	Vincoli
396,00	01	05	2	02	1052243 "Terreni" C.d.C. 093 "Patrimonio – espropri"	2023	YV001

P.F.U. 2.02.02.01.999 "Altri terreni n.a.c."

10. di accertare in entrata la somma di € 585,90 relativa all'alienazione delle aree comunali ZONA B1 – RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ identificate al fg. 22 mappali 2274 e 1834 come segue:

Importo	Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Scadenza obbligazione (anno)	Vincoli
585,90	4	400	4040200	44020001 "Cessione di terreni" C.d.C. 093 "Patrimonio – espropri"	2023	YV001

P.F.E. 4.04.02.01.999 "Cessione di terreni n.a.c."

11. di disporre l'esecuzione della pratica catastale di regolarizzazione delle particelle oggetto di permuta;

12. di stipulare con il signore *omissis* l'atto di permuta con conguaglio;

13. 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 è 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, la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Pordenone, 07 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: 07/08/2023 09:26:13