



**DETERMINAZIONE**  
**N. 392 DEL 11/06/2024**  
**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**

**OGGETTO :** CIG. B207782132 - AFFIDAMENTO DELL'INCARICO NOTARILE PER L' ACQUISTO DELL' AREA PRIVATA NEL COMPARTO FANCIULLACCI IN VIALE UMBERTO I – IMPEGNO DI SPESA ATTO DI QUIETANZA

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30/11/2023, esecutiva, con la quale si dispone l'acquisto dell'area catastalmente descritta al C.F. del Comune di Montelupo Fiorentino, foglio di mappa 10, particella 200, subalterni 300, 303, 304, 305 e 503 per procedere alla realizzazione dell'intervento finanziato dall'Unione Europea (NEXTGENERATIONEU) M5C2 INV. 2.3 – 21-119 "HOME IN OUR METROPOLITAN ECOSYSTEM – RIQUALIFICAZIONE AREA EX CERAMICA FANCIULLACCI – 2° STRALCIO – RICOSTRUZIONE E RIQUALIFICAZIONE AREE" per un valore a corpo di € 240.000,00;

Considerato:

- che l'acquisto dell'area da parte del Comune di Montelupo Fiorentino dovrà avvenire attraverso la stipula, in due luoghi, ovvero attraverso contratto di vendita con riserva della proprietà e al pagamento integrale del prezzo;
- che in data 20/12/2023 presso lo studio del notaio Vincenzo Vettori in Montelupo Fiorentino tra il Comune di Montelupo Fiorentino e i sigg.ri Fanciullacci Alessandro, Fanciullacci Stefano, Fanciullacci Fabrizio, Fanciullacci Stefania, Milesi Filippo, Milesi Jacopo e Milesi Niccolò è stato stipulato apposito atto di compravendita con riserva di proprietà;
- che le modalità di pagamento del corrispettivo convenuto in € 240.000,00 per l'acquisto dell'area di cui trattasi è stato così suddiviso:

- € 100.000,00 pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice contestualmente all'atto di compravendita con riserva di proprietà di cui sopra;
- restanti € 140.000,00 da pagare, senza aggravio di interessi entro il 30/06/2024;
- che in data 20/12/2023 con l'atto di compravendita con riserva di proprietà l'immobile è stato consegnato al Comune di Montelupo Fiorentino, che ne ha acquisito il materiale godimento;
- che qualora il Comune di Montelupo Fiorentino non adempia al pagamento integrale del prezzo, le parti venditrici rientreranno nel pieno possesso dell'immobile e le somme corrisposte saranno da quest'ultime trattenute a titolo di risarcimento e di indennità;
- che pertanto si rende necessario procedere all'integrale pagamento in favore dei sigg.ri Fanciullacci Alessandro, Fanciullacci Stefano, Fanciullacci Fabrizio, Fanciullacci Stefania, Milesi Filippo, Milesi Jacopo e Milesi Niccolò e alla sottoscrizione di apposito atto di accertamento dell'avveramento della condizione, a cura e spese del Comune di Montelupo Fiorentino, in qualità di parte acquirente, al fine di ottenere l'annotamento di cancellazione nei registri immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, comma 3 del codice civile;

Dato atto:

- che dal 01/07/2023 è in vigore il Nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 36/2023, il quale abroga il D.Lgs. 50/2016 e le linee Guida ANAC, tra cui le linee Guida n. 12 relative ai servizi legali, approvate con deliberazione n. 907/2018, determinando l'esclusione dal Codice degli appalti degli incarichi legali comunque denominati;
- che l'art. 56, comma 1, lett. h) del D.Lgs. 36/2023 esclude dall'applicazione delle disposizioni del codice dei contratti pubblici i seguenti servizi legali: al punto "3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati dai notai"; al punto "5) altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri";

Esaminato il preventivo pervenuto a questa Amministrazione dallo studio notarile Vettori Vincenzo con sede in Montelupo Fiorentino (FI) Via Caverni n. 127, c.f. VTT VCN 61B04 D612B e P.IVA 04547810483, come di seguito specificato:

<b>Spese anticipate (ex art. 15 – D.P.R. 633/72)</b>	
Imposta di registro	€ 700,00

Imposta di bollo	€ 155,00
Tassa ipotecaria (territorio)	€ 180,00
Imposta ipotecaria (territorio)	€ 400,00
Tassa Archivio Notarile	€ 35,40
Spese Postali	€ 15,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.485,40</b>
<b>Spese soggette a IVA</b>	
Visure e certificati ipocatastali	€ 100,00
<b>Onorari e Diritti</b>	
Spese imponibili CNN e T.C.	€ 173,46
Competenze	€ 1.427,13
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.700,59 + IVA 22% = € 2074,72</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 3.560,12</b>
Ritenuta d'acconto (20%)su competenze	€ 340,12
<b>Netto a pagare</b>	<b>€ 3.220,00</b>

Dato atto che detta offerta risulta congrua e vantaggiosa per l'amministrazione comunale, sia sotto il profilo economico che sotto il quello della qualità del servizio fornito;

Considerato che, comunque, anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, il medesimo D.Lgs. 36/2023 prevede:

- per gli acquisti di cui all'articolo 50, comma 1, lettera B) Dlgs 36/2023 non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n.36/2023;
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale ed ogni altra indicazione necessaria o utile sull'affidamento;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- ai sensi dell'art. 1, comma 450 della legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019), per gli

acquisti di beni e servizi di valore inferiore ai 5.000 euro non si rende necessario l'utilizzo del Mercato elettronico o di sistemi telematici di acquisto;

Visto:

- l'art. 56 del D.Lgs. n. 36/2023 su gli Appalti esclusi nei settori ordinari;
- l'art. 50, co. 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sotto soglia;
- l'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei dirigenti;

Considerato che il valore del presente appalto risulta essere inferiore a 5.000 euro;

Richiamato l'art. 49 c. 6 del D.lgs n. 36/2023, in virtù del quale è consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

Ritenuto di procedere, pertanto, all'affidamento diretto del servizio in argomento in favore dello studio notarile Vettori Vincenzo con sede in Montelupo Fiorentino (FI), Via Caverni 127, C.F. VTTVCN61B04D612B e P.IVA 04547810483 per un importo di 1.700,59 oltre IVA (22%) per € 374,13 per competenze ed € 1.485,40 per spese anticipate (ex art. 15 – D.P.R. 633/72) e così per complessivi € 3.560,12;

Ritenuto di imputare la sopraindicata somma alla Missione 08, Programma 02, Titolo 2, Macroaggregato 02, Capitolo 73004 "Acquisizione immobile per completamento del progetto denominato PINQUA";

Dato atto che:

- il titolare o legale rappresentante dell'impresa si obbliga al rispetto della L. n.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari, obbligandosi a utilizzare un conto corrente bancario o postale dedicato, sul quale verranno effettuati i pagamenti relativi alla presente commessa pubblica, esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale. Tale conto e le persone delegate ad operarci sono dichiarate dalla impresa nel modulo A conservato agli atti dell'ufficio;
- il titolare o legale rappresentante dell'impresa si obbliga, inoltre, alla tracciabilità dei flussi finanziari anche nei confronti dei subappaltatori, subcontraenti e fornitori della propria filiera delle imprese. Gli obblighi di tracciabilità finanziaria sono posti a pena di risoluzione del contratto;

- il responsabile del procedimento è l'Ing. Andrea Buzzetti;
- con la sottoscrizione del presente atto il responsabile del procedimento dichiara l'assenza di cause di conflitto di interesse, attuale e potenziale rispetto alla presente procedura. ai sensi della L. 241/1990 e D. lgs 36/2023;
- il responsabile del procedimento, per quanto previsto dall'art. 14, comma 2°, del D.P.R. 16/04/2013 n. 62, non ha stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente, con il soggetto suddetto;

Visto il CIG B207782132;

Visto il D. Lgs 36/2023;

Vista la L. 136/2010 sulla tracciabilità finanziaria;

Visto il Dlgs 267/2000;

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 78 e 79 del 21/12/2023, con le quali sono stati approvati rispettivamente il Bilancio di previsione e la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024- 2026;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 04/01/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.9 del 18/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026;

Visto il Decreto del Sindaco n. 29 del 13 maggio 2024, con il quale è stato nominato il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici;

Dato atto che la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione, da parte del responsabile competente del visto favorevole di regolarità tecnica e contabile, sottoscritti digitalmente, ai sensi dell'art. 147 bis del DLgs. N. 267/2000 e successive integrazioni e modificazioni.

#### DETERMINA

1. di affidare, per i motivi espressi in premessa, l'incarico notarile per l'atto di quietanza per l'acquisto dell'area catastalmente descritta al C.F. del Comune di Montelupo Fiorentino, foglio di mappa 10, particella 200, subalterni 300, 303, 304, 305 e 503 per procedere alla realizzazione dell'intervento finanziato dall'Unione Europea (NEXTGENERATIONEU) M5C2 INV. 2.3 – 21-119 "HOME IN OUR METROPOLITAN ECOSYSTEM – RIQUALIFICAZIONE AREA EX CERAMICA FANCIULLACCI – 2° STRALCIO – RICOSTRUZIONE E RIQUALIFICAZIONE AREE" allo studio notarile Vettori Vincenzo con sede in Montelupo Fiorentino (FI),

- Via Caverni 127, C.F. VTTVCN61B04D612B e P.IVA 04547810483 per un importo di € 1.700,59 oltre IVA (22%) per € 374,13 per competenze ed € 1.485,40 per spese anticipate (ex art. 15 – D.P.R. 633/72) e così per complessivi € 3.560,12;
2. di impegnare la somma complessiva di € 3.560,12 alla Missione 08, Programma 02, Titolo 2, Macroaggregato 02, Capitolo 73004 “Acquisizione immobile per completamento del progetto denominato PINQUA” sull’annualità 2024 del bilancio 2024/2026;
  3. di dare atto che il contratto di cui trattasi sarà firmato in nome e per conto del Comune di Montelupo Fiorentino dall’ing. Andrea Buzzetti, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, giusto decreto del sindaco n. 21/2020 ed ai sensi del combinato disposto degli artt. 107, comma 3 lett. c) e 109, comma 2 del D.Lgs. 267/2000;
  4. di dare atto che l'imputazione contabile di quanto più sopra disposto è esposta nella tabella allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
  5. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Ing. Andrea Buzzetti;
  6. Il sottoscritto responsabile del servizio Lavori Pubblici, per quanto previsto dall'art. 14, comma 2, del DPR 16/04/2013 n. 62 nonché del vigente codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Montelupo Fiorentino, approvato con deliberazione della G.C. n. 101 del 19/12/13, esecutiva, dà atto infine di non aver stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente con la società suindicata;
  7. L’organismo competente per le eventuali procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana – Via Ricasoli – Firenze (FI) e il servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione del ricorso è il Comune di Montelupo Fiorentino – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – Viale Cento Fiori n. 34 – Montelupo Fiorentino (FI) Tel. 0571/9174 – pec. [comune.montelupo-fiorentino@postacert.toscana.it](mailto:comune.montelupo-fiorentino@postacert.toscana.it)

**IL Responsabile Del Servizio**

Buzzetti Andrea / Arubapec S.p.a.

--

Responsabile del Procedimento : Ing. Buzzetti Andrea

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è la seguente:

<b>Anno</b>	<b>Numero</b>	<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo</b>
2024	25231	I	08022.02.730 04	VETTORI VINCENZO	3.560,12