



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

5° Settore - Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Produttive

COPIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. GENERALE 2173 DEL 13-09-2022

N. SETTORE 445 DEL 13-09-2022

Oggetto:	Acquisto del compendio PV1029 _RIPR_ Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevirole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. CUP H54H22000550004- CIG Z7D3762464. Impegno di spesa.
----------	---

Il DIRIGENTE

VISTA la proposta di determinazione di cui all'oggetto;

VISTA la L. 08/06/1990, n. 142, recepita dalla L.R. 11/12/1991, n. 48;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D.Lgs. 30/03/2001, n. 165;
- il D.Lgs. 23/06/2011, n. 118 e successive modificazioni;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità tecnica e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, con la firma del presente atto;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DETERMINA

di approvare ed adottare l'allegata proposta di determinazione, a firma del Responsabile del procedimento Dott.ssa Francesca Santangelo, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il DIRIGENTE

F.to DR. DOMENICO LOMBARDO
(Sottoscritto con firma digitale)



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

5° SETTORE - LAVORI PUBBLICI, PATRIM. E ATTIV. PROD.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

Oggetto:	Acquisto del compendio PV1029_RIPR_Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevirole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. CUP H54H22000550004- CIG Z7D3762464. Impegno di spesa.
----------	---

Il Responsabile del Procedimento

PREMESSO che la Ferservizi S.P.A in nome e per conto della Società Rete Ferroviaria Italiana S.P.A., P.IVA 01008081000, previo avviso pubblico, ha posto in vendita il compendio immobiliare denominato "PV1029_PIPR Milazzo, confinante con la via Acquevirole, con Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro" sito nel Comune di Milazzo di circa mq.27.010, identificato catastalmente al foglio di mappa n.6 particelle 179-180-2403-2498-2500;

CHE il Sindaco del Comune di Milazzo con atto di indirizzo del 06/07/2021- prot. 59113, tenuto presente l'art.24 comma 4 legge 210/1985, ha dato mandato al Dirigente del 5° Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Produttive di esperire gli atti gestionali di competenza finalizzati ad esercitare in via d'urgenza, visto il breve termine concesso dall'avviso, il diritto di prelazione di cui alla predetta normativa di riferimento, per l'acquisto del compendio immobiliare in oggetto;

CHE con atto formale di cui alla nota prot. 64176 del 22.07.2021 il Sindaco pro tempore di questo Comune ha comunicato alla Ferservizi Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano la volontà di esercitare, in nome e per conto del Comune di Milazzo, il diritto di prelazione ex legge 210/1985 in esito all'Avviso pubblico di vendita "compendio PV1029_RIPR" ubicato in Milazzo ;

PRESO ATTO che con determinazione dirigenziale n.594 del 21.10.2021 è stato versato in favore della Ferservizi SPA Gruppo Ferrovie dello Stato il deposito cauzionale di € 123.500,00 pari al 10% dell'importo a base d'asta di € 1.235.000,00;

PRESO ATTO che con nota del 27.12.2021, acquisita agli atti con prot. 0001441 del 07.01.2021, la Ferservizi – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano – Zona Sud – Sede di Palermo ha reso noto che la Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A, proprietaria del bene in oggetto, ha aggiudicato il compendio immobiliare in oggetto al Comune di Milazzo per l'importo pari ad € 1.235.000,00 con un saldo a dare di € 1.111.500,00 detratta la cauzione di € 123.500,00 già versata da questo Ente, come anzi detto, a garanzia dell'offerta presentata;

PRESO ATTO ancora che con la nota di cui anzi la Ferservizi S.P.A ha reso noto che in merito al Decreto Legge 4 Luglio 2006 n.226 art.35 commi 8 e 10 , convertito con legge 4 Agosto 2006

n.248, la società cedente nella cessione di fabbricati strumentali categorie B, C, D, E ed A/10 eserciterà opzione per imposizione I.V.A. ordinaria e che “gli oneri fiscali e tributari non ultimo il versamento dell’Iva da corrispondersi in caso di destinazione urbanistica soggetta a tale imposizione, nonché le spese notarili sono a carico della parte acquirente”;

ATTESO che, come acclarato dalla Suprema Corte di Cassazione (Cass. Civ., Sez. III, 22 giugno 2009, n.14545), il contratto di compravendita di bene immobile necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte e deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa; ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla vendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell’atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà;

VISTA E RICHIAMATA la delibera N.162 del 03.08.2022 con la quale la Giunta Municipale per le motivazioni di interesse pubblico espresse nella stessa e alla quale si fa rinvio :

- ha preso atto e ratificato l’esercizio del diritto di prelazione effettuato dal legale rappresentante dell’Ente per l’acquisto del compendio immobiliare denominato “ PV1029 _RIPR _ Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Ciantro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A;
- ha autorizzato l’acquisto dell’anzidetto compendio immobiliare autorizzando il Dirigente pro tempore del 5° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio alla stipula dell’atto da effettuarsi mediante rogito notarile;

VISTA la deliberazione n.64 dell’11.08.2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di deliberazione avente per oggetto “ Acquisto del compendio PV1029 _RIPR _ Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Ciantro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A.- ratifica esercizio diritto di prelazione”;

Vista la determina dirigenziale N.427 del 31.08.2022 mediante la quale, previa indagine di mercato, è stato individuato lo Studio Notarile “ Di Bella – Magauda” sito in Milazzo Via Umberto I° N.62 P.IVA 02853050835 per la stipula del rogito notarile relativo al compendio immobiliare in argomento avendo lo stesso offerto il complessivo importo di € 6.173,73 oltre Iva nella misura di legge;

VISTA la certificazione di destinazione urbanistica rimessa in data 01.09.2022 dal 4° Settore Ambiente e Territorio – 2° Unità Operativa Pianificazione Urbanistica e Gestione Tecnica Attività Edilizia;

VISTA la bozza di contratto redatta dallo Studio associato Notai Di Bella – Magauda relativo alla compravendita del compendio immobiliare che qui ci occupa;

RILEVATO E PRESO ATTO :

- a) che il prezzo della compravendita è stato fissato in € 1.235.000,00 oltre Iva come da legge;
- b) che con determina dirigenziale N.594 del 21.10.2021 il Comune di Milazzo ha versato alla Ferservizi spa la somma di € 123.500,00 quale deposito cauzionale per l’esercizio del diritto di prelazione alla compravendita, giusti mandati di pagamento n. 6295 e 6296 del 06.12.2021;
- c) che in forza di quanto già corrisposto a titolo di deposito cauzionale il saldo da versare alla parte venditrice (Rete Ferroviaria Italiana S.P.A.) è pari ad € 1.111.500,00 (€ 1.235.000,00 – € 123.500,00);

d) che la parte cedente eserciterà l'opzione per l'imposizione I.V.A. ordinaria da corrispondere in caso di destinazione urbanistica soggetta a tale imposizione che nel dettaglio sarà:

- € 1.109,60 oltre € 244,11 (Iva 22%) per un totale di € 1.353,71 per la particella 2609 sub.2 categoria C/2;
- € 218.600,00 oltre € 48.092,00 (Iva 22%) per la porzione ricadente in zona DE2 per un totale di € 266.692,00;
- € 1.015.290,40 per la rimanente parte del compendio non ricadente in Zona edificabile e quindi soggetto alla imposta di registro;

VISTA la nota del 14.04.2021 integrata con e-mail del 30.08.2022 con la quale lo Studio Notarile affidatario ha quantificato le spese necessarie al fine di pervenire alla stipula del rogito e precisamente:

- 1) € 92.076,00 per Imposta di registro;
- 2) € 422,80 per imposte di bollo ipotecarie, tassa Archivio Emolumenti Conservato-re ed altre spese ;
- 3) € 6.173,73 per onorario oltre Iva 22% e quindi per complessivi € 7.531,95;

VISTA la verifica Equitalia ex art.48 bis DPR 602/73 effettuata a carico dello studio Studio Associato Di Bella – Magaudo dalla quale è stato possibile accertare che trattasi di soggetto giuridico NON inadempiente;

VISTA la verifica Equitalia ex art.48 bis DPR 602/73 effettuata a carico della Società proprietaria Rete Ferroviaria Italiana SPA dalla quale è stato possibile accertare che trattasi di soggetto giuridico NON inadempiente;

VISTO il Comunicato del Presidente del 16 Ottobre 2019 (ANAC) " *indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del Contributo a favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici* " con il quale sono stati ridefiniti gli obblighi di acquisizione del CIG e pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le varie tipologie di affidamento;

RILEVATO E PRESO ATTO che la fattispecie che qui ci occupa (acquisto dei beni immobili), ex art.17 comma 1 lett.a del Codice, è esclusa dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti e, in quanto tale - tenuto presente il Comunicato Anac di cui anzi - è soggetta solo all'acquisizione dello Smart CIG senza limiti di importo e senza versamento di Contributo Anac;

DATO ATTO che per l'acquisto del compendio immobiliare in oggetto è stato acquisito presso ANAC lo smart CIG Z7D3762464;

RITENUTO dover assumere l'impegno di spesa di complessivi € 1.259.866,86 compreso oneri fiscali, Iva e spese notarili, e che la stessa trova copertura mediante utilizzo della quota destinata ad investimenti del risultato di amministrazione accertato nel rendiconto di gestione dell'esercizio finanziario 2021, approvato con delibera di G.M. N.136 del 21.07.2022 di " Approvazione della relazione sulla gestione (art.151 comma 6 e art.231 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e art.11 comma 6 D.Lgs. 118/2021) e dello schema di rendiconto" e successiva deliberazione del Consiglio Comunale N.63 del 04.08.2022;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.24 del 07 Aprile 2022 di approvazione bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2022/2024 (art.151 del D.Lgs.vo n.267/2000 e art.10 del D.Lgs.vo n.118 /2011);

VISTA la delibera di Giunta Municipale N.136 del 21.07.2022 di " Approvazione della relazione sulla gestione (art.151 comma 6 e art.231 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e art.11 comma 6 D.Lgs. 118/2021) e dello schema di rendiconto";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale N.63 del 04.08.2022 di " Approvazione del rendiconto di gestione per l'esercizio 2021 ai sensi dell'art.227 del D.Lgs. n.267/2000;

VISTA la legge 17 Maggio 1985 n.210 ed in particolare l' art.24 comma 4 della stessa;

VISTO il Vigente Ordinamento Regionale degli Enti Locali

VISTI:

- il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi,
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;

VISTE le leggi :

- 11.12.1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni con la quale è stata recepita la legge 08.06.1990 n.142;
- 07.09.1998 , n.23;
- 23.12.2000, n. 30;

VISTO il T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs.vo n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il Decreto Legislativo n.118 del 23.06.2011;

D E T E R M I N A

Per quanto espresso in narrativa

- 1) Di prendere atto che con Delibera di Giunta Municipale n.162 del 03.08.2022 è stato ratificato l'esercizio del Diritto di prelazione ex art.24 comma 4 della Legge 17 Maggio 1985 n.210 e autorizzato l'acquisto del compendio immobiliare denominato " PV1029 _RIPR _ Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acqueviole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Ciantro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. – CUP H54H22000550004- CIG Z7D3762464;
- 2) Di prendere atto, altresì, che con Delibera n.64 dell'11.08.2022, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di deliberazione n.162 del 03.08.2022 richiamata al punto 1) della presente;
- 3) Di dare atto che la spesa complessiva di € 1.259.866,86 compreso oneri fiscali, Iva e spese notarili, trova copertura mediante utilizzo della quota destinata a investimenti del risultato di amministrazione accertato nel rendiconto di gestione dell'esercizio finanziario 2021;
- 4) Di impegnare la complessiva somma di € 1.259.866,86 , comprensiva di Iva, oneri fiscali e spese notarili come segue:
 - 1) In quanto ad € 1.159.836,11 Iva inclusa (al netto del deposito cauzionale di € 123.500,00 già liquidato) quale saldo per l'acquisto del compendio immobiliare in oggetto in favore della Rete Ferroviaria Italiana S.P.A. Partita Iva 01008081000 con imputazione al Capitolo 1383 p.f.2.02.02.01.999 miss.01 progr.05 dell'esercizio in corso;
 - 2) In quanto ad € 92.498,80 in favore dello Studio Associato Notai Di Bella Magaudo P.Iva 02853050835 per imposta di registro, imposto di bollo ipotecarie, Tassa Archivio, Emolumenti Conservatore ed altre spese a carico dell'acquirente con imputazione al Capitolo 1383 p.f.2.02.02.01.999 miss.01 progr.05 dell'esercizio in corso
 - 3) In quanto ad € 7.279,04 in favore dello Studio Associato Notai Di Bella Magaudo P.Iva

Copia conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici del Comune.

Comune di Milazzo - Determinazione dirigenziale n. 2173 del 13-09-2022

02853050835 per onorario con imputazione al Capitolo 1383 p.f.2.02.02.01.999 miss.01 progr.05 dell'esercizio in corso;

4) In quanto ad € 252,91 in favore dello Studio Associato Notai Di Bella Magaudda P.Iva 02853050835 per onorario con imputazione al Capitolo 3122 p.f.1.03.02.99.999 miss.01 progr.11 dell'esercizio in corso;

5) Di accertare tenuto presente l'art.147 bis, comma 1 del D Lgs.n.267/2000, la regolarità tecnico amministrativa del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento;

9) Di dare atto altresì, ai sensi dell'art.6 bis della legge n.241/1990 e dell'art.1 comma 9 lett.e della L.190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del Responsabile del presente procedimento.

Il Responsabile del procedimento

F.to Dott.ssa Francesca Santangelo

(Sottoscritto con firma elettronica)

PARERE CONTABILE DEFINITIVO UFFICIO IMPEGNI

Esito controllo contabile: Favorevole con contestuale registrazione contabile.

Milazzo, li 09-09-2022

Il Responsabile del procedimento
F.to Rino Giuseppe Scattareggia
(Sottoscritto con firma elettronica)

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si attesta la regolarità contabile e la relativa annotazione, anche ai fini della copertura finanziaria, nelle scritture contabili delle seguenti poste di bilancio:

Impegno N. 555 del 13-09-2022 a Competenza CIG Z7D3762464		
Missione Programma 5° livello 01.05-2.02.02.01.999 Altri terreni n.a.c.		
<i>Capitolo</i> 1383 <i>Articolo</i> ACQUISTO COMPENDIO PROPRIETA' RFI		
<i>Causale</i>	Acquisto del compendio PV1029 RIPR Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevirole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. CUP G17H03000130001- CIG Z7D3762464. Impegno di spesa ed emissione mandati di pagamento.	
<i>Importo</i>	2022	€. 1.159.836,11
<i>Beneficiario</i> 12558 R.F.I. SpA RETE FERROVIARIA ITALIANA		
Impegno N. 556 del 13-09-2022 a Competenza CIG Z7D3762464		
Missione Programma 5° livello 01.05-2.02.02.01.999 Altri terreni n.a.c.		
<i>Capitolo</i> 1383 <i>Articolo</i> ACQUISTO COMPENDIO PROPRIETA' RFI		
<i>Causale</i>	Acquisto del compendio PV1029 RIPR Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevirole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. CUP G17H03000130001- CIG Z7D3762464. Impegno di spesa ed emissione mandati di pagamento.	
<i>Importo</i>	2022	€. 92.498,80
<i>Beneficiario</i> 24167 Studio Associato Di Bella Magaudda		
Impegno N. 557 del 13-09-2022 a Competenza CIG Z7D3762464		
Missione Programma 5° livello 01.05-2.02.02.01.999 Altri terreni n.a.c.		
<i>Capitolo</i> 1383 <i>Articolo</i> ACQUISTO COMPENDIO PROPRIETA' RFI		
<i>Causale</i>	Acquisto del compendio PV1029 RIPR Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevirole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. CUP G17H03000130001- CIG Z7D3762464. Impegno di spesa ed emissione mandati di pagamento.	
<i>Importo</i>	2022	€. 7.279,04
<i>Beneficiario</i> 24167 Studio Associato Di Bella Magaudda		
Impegno N. 558 del 13-09-2022 a Competenza CIG Z7D3762464		
Missione Programma 5° livello 01.11-1.03.02.99.999 Altri servizi diversi n.a.c.		
<i>Capitolo</i> 3122 <i>Articolo</i> ALTRE SPESE PER SERVIZI		

Copia conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici del Comune.

Comune di Milazzo - Determinazione dirigenziale n. 2173 del 13-09-2022

<i>Causale</i>		Acquisto del compendio PV1029 RIPR Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acqueviolo, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprieta Rete ferroviaria Italiana S.P.A. CUP G17H03000130001- CIG Z7D3762464. Impegno di spesa ed emissione mandati di pagamento.
<i>Importo</i>	2022	€. 252,91
<i>Beneficiario</i>	24167	Studio Associato Di Bella Magaudda

Milazzo, li 14-09-2022

Il Dirigente del 2° Settore
F.to Antonio Infantino
(Sottoscritto con firma digitale)

ESTREMI DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO DELL'ENTE

(art.47 c.1 legge 8/6/1990, n°142)

Si attesta che la presente determinazione n. 2173 del 13-09-2022, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del portale per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 14-09-2022.

N. Reg. Albo: 3844

Milazzo, li 14-09-2022

Il Responsabile della pubblicazione
F.to Saveria Cannistra'
(Sottoscritto con firma digitale)