



COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione Urbanistica

Classificazione: M 01 - 20080000007

Arezzo, il 28/09/2020

Provvedimento n. 2190

OGGETTO: Affidamento dell'incarico per la stipula di atti pubblici notarili di cessione gratuita al Comune di Arezzo di opere di urbanizzazione realizzate dalla cooperativa ARCI Casa nei comparti Garbasso Sud, Garbasso 2 via Polidori e Quarata. CIG: ZFA2E7D869.

Il Direttore

Premesso che la cooperativa ARCI Casa ha stipulato con il Comune di Arezzo alcune convenzioni urbanistiche, relative ai comparti Garbasso 2 via Polidori, Garbasso Sud e Quarata Il Cimitero, e più precisamente:

- convenzione del 4 agosto 1998, a rogito del notaio Giovan Battista Cirianni, repertorio n. 128.314, relativa al PEEP Garbasso 2 via Polidori;
- convenzione dell'8 luglio 2009, a rogito del notaio Giovan Battista Cirianni, repertorio n. 142908, relativa al piano particolareggiato Garbasso Sud;
- convenzione del 12 ottobre 1998, a rogito del notaio Giovan Battista Cirianni, repertorio n. 128.602, relativa al PEEP Quarata Il Cimitero;

Dato atto che:

- a) le convenzioni prevedono, fra gli obblighi a carico della stessa cooperativa, la realizzazione nei diversi comparti delle rispettive opere di urbanizzazione e, successivamente alla loro ultimazione, la cessione gratuita all'Amministrazione comunale,
- b) i lavori previsti sono sostanzialmente ultimati e sono stati attivati gli adempimenti preliminari, in vista del passaggio di proprietà dalla cooperativa ARCI Casa al Comune di Arezzo, sia delle opere di urbanizzazione sia dei terreni sui quali le stesse insistono;

Rilevato che l'iter per l'acquisizione al Comune di Arezzo sia delle opere di urbanizzazione, sia dei terreni sui quali le stesse insistono, prevede per i comparti sopracitati la formalizzazione dei seguenti atti notarili:

COMPARTO GARBASSO 2

- Atto di modifica della convenzione urbanistica repertorio n. 128.314 del 4 agosto 1998, come già autorizzato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 81 del 29 maggio 2009, per la rettifica della convenzione finalizzata alla corretta identificazione delle particelle: al posto della particella 2561, come indicato all'articolo 4 della convenzione, va indicata la particella effettiva 2562;



COMUNE DI AREZZO

- Atto di cessione gratuita di opere di urbanizzazione finalizzato al trasferimento al Comune di Arezzo delle particelle 1955, 2184, 2554, 2556, 2559 e 2562 del foglio 108 sezione A, in adempimento della convenzione urbanistica repertorio n. 128.314 del 4 agosto 1998, come sopra modificata;

COMPARTO GARBASSO SUD

- Atto di cessione gratuita di opere di urbanizzazione, finalizzato al trasferimento al Comune di Arezzo delle particelle 2750, 3210, 3211, 3213 e 3215 del foglio 108 sezione A, in adempimento della convenzione urbanistica, repertorio n. 142.908 dell'8 luglio 2009;

COMPARTO QUARATA

- Atto di cessione gratuita di opere di urbanizzazione, finalizzato al trasferimento al Comune di Arezzo delle particelle 487, 582 e 587 del foglio 34 sezione A e della particella 673 del foglio 67, sezione A, in adempimento della convenzione urbanistica repertorio n. 128.602 del 12 ottobre 1998, con il quale le parti danno inoltre atto che le opere eseguite sulle particelle già di proprietà comunale, di seguito elencate, sono divenute automaticamente di proprietà del Comune, senza ulteriori formalità: particelle 589, 499, 544, 1106, 150, 531, 490 e 333 del foglio 34 sezione A e particelle 537 e 539 del foglio 67 sezione A;

Considerato che:

- la Cooperativa ARCI Casa, che ordinariamente dovrebbe sostenere gli oneri di stipula dei citati contratti, è soggetta a una procedura fallimentare per effetto della sentenza n. 75/2019 emessa dal Tribunale di Arezzo (procedura n. 70/2019 di ruolo generale), e pertanto non può sostenere le spese degli atti notarili sopra richiamati;
- con lettera protocollo n. 112.942 del 3 settembre 2020, è stata richiesta l'escussione parziale della polizza fideiussoria n. 427R0834 rilasciata dalla società Zurich International Italia in data 21 luglio 1998, limitatamente alle sole spese da sostenere per la stipula degli atti notarili;
- con lettera protocollo n. 112.946 del 3 settembre 2020, è stata richiesta l'escussione parziale della polizza fideiussoria n. 427R0882 rilasciata dalla società Zurich International Italia in data 25 settembre 1998, limitatamente alle sole spese da sostenere per la stipula dell'atto notarile;

Valutato che la formalizzazione degli atti notarili di modifica delle convenzioni urbanistiche e di cessione gratuita al Comune di Arezzo delle opere di urbanizzazione realizzate, risulta indispensabile per completare l'iter amministrativo, consentendo così la dovuta acquisizione al demanio e al patrimonio indisponibile comunale delle infrastrutture in questione e che, pertanto, in attesa dei tempi tecnici occorrenti per l'effettiva escussione delle polizze fideiussorie, sia necessario procedere ad un immediato e idoneo intervento sostitutivo ad opera del Comune – così come tra l'altro disposto con deliberazione n. 512 del 22 ottobre 2018 della Giunta comunale, mediante anticipazione, a carico del proprio bilancio, degli oneri notarili necessari alla stipula dei contratti, in quanto un ulteriore differimento dell'acquisizione delle opere di urbanizzazione si rifletterebbe negativamente sulla fruibilità e sulla sicurezza delle stesse e, con il passare del tempo, obbligherebbe in ogni caso l'Amministrazione Comunale ad intervenire, per assicurarne le dovute condizioni minime di praticabilità a garanzia dell'incolumità pubblica e privata;

Ritenuto di affidare l'incarico per la stipula degli atti di cui sopra al notaio dott. Francesco Cirianni di Arezzo, per esigenze di economicità dell'azione amministrativa, in quanto lo studio notarile Cirianni ha provveduto al rogito di tutte le menzionate convenzioni urbanistiche relative ai comparti interessati e, pertanto, è già in possesso della documentazione relativa ai beni da cedere e all'assetto proprietario e, inoltre, in quanto il professionista incaricato ha già rogato Prov. n. 2190 del 28/09/2020



COMUNE DI AREZZO

numerosi atti di natura urbanistica nei quali era parte il Comune di Arezzo, dimostrando il possesso della elevata professionalità specialistica necessaria per svolgere l'attività richiesta, così come previsto dall'articolo 7 del decreto legislativo n. 165 del 30 marzo 2001;

Visti i preventivi di spesa n. 171 e n. 173 del 29 marzo 2018, comprensivi di onorario notarile, spese anticipate per conto della parte, imposte di registro, altri tributi, Cassa notariato, accessori e altre spese soggette a IVA, al lordo della ritenuta d'acconto, preventivi confermati dal dott. Cirianni con nota protocollo n. 112.984 del 3 settembre 2020, che ammontano rispettivamente ad € 2.881,54 per gli atti relativi ai comparti Garbasso 2 via Polidori e Garbasso Sud, e ad € 1.878,98 per l'atto relativo al comparto Quarata Il Cimitero, per un totale complessivo di € 4.760,52;

Riscontrata la congruità del corrispettivo in rapporto alla natura e alle caratteristiche dell'incarico affidato;

Constatato che l'incarico notarile in questione:

- non è soggetto alle disposizioni del codice degli appalti pubblici, per l'esplicita esclusione disposta dall'articolo 17 comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, in quanto l'incarico è relativo all'acquisto di beni immobili e dei diritti su tali beni;
- è relativo a competenze attribuite dall'ordinamento al Comune di Arezzo (articolo 28 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942) e riguarda pertanto attività istituzionali che si inseriscono a pieno titolo nell'attività amministrativa dell'ente;
- non è soggetto agli adempimenti previsti dal regolamento per il conferimento degli incarichi di lavoro autonomo approvato con la deliberazione della Giunta comunale n. 798 del 16 dicembre 2008, per l'esplicita esclusione disposta dall'articolo 1 comma 4, lettera b), dello stesso regolamento;

Dato atto che:

- verranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 (norme in materia di trasparenza delle pubbliche amministrazioni), mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet istituzionale di questo ente;
- l'affidamento di cui al presente atto si riferisce al corrente anno, pertanto l'obbligazione giuridica è esigibile interamente nell'esercizio 2020;
- in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito il CIG (codice identificativo gara) ZFA2E7D869;

Dato atto che il presente provvedimento è stato sottoposto al controllo preventivo del Segretario generale, ai sensi dell'articolo 8 comma 4, lettera c), del regolamento comunale sui controlli interni, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 9 del 25 gennaio 2018;

Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), dando atto che la firma di questo provvedimento costituisce anche formulazione del parere di regolarità tecnica;

Visto l'articolo 107 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000, relativo alle funzioni e alle competenze dei dirigenti;



COMUNE DI AREZZO

Visto l'articolo 77 dello statuto comunale, in merito alle prerogative attribuite ai dirigenti;

Visto il decreto del Sindaco n. 124 del 1° luglio 2019, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale ad interim del Servizio pianificazione urbanistica;

DETERMINA

1) Di affidare al notaio dott. Francesco Cirianni di Arezzo, per i motivi espressi in narrativa che si intendono integralmente richiamati, l'incarico professionale che comprende la modifica della convenzione urbanistica del PEEP Garbasso 2 via Polidori, nonché le cessioni gratuite delle opere di urbanizzazione riferite allo stesso Garbasso 2, al piano particolareggiato Garbasso Sud e al PEEP Quarata Il Cimitero, e tutte le ulteriori prestazioni professionali collegate e conseguenti, funzionali al buon fine dell'incarico (Es. formalità ipotecarie e catastali, registrazione).

2) Di fare fronte alla spesa di € 4.760,52, comprensiva di onorario notarile, spese anticipate per conto della parte, imposte di registro, altri tributi, Cassa notariato, accessori e altre spese soggette a IVA, al lordo della ritenuta d'acconto, con i fondi di cui al capitolo 30252 del bilancio 2020 secondo i movimenti contabili assunti e allegati al presente atto.

3) Di accertare al capitolo 35011 del bilancio 2020 l'importo di € 4.760,52, corrispondente alle somme per le quali è stata avviata l'escussione parziale delle seguenti polizze fideiussorie, secondo i movimenti contabili assunti e allegati al presente atto:

- a) polizza n. 427R0834 rilasciata dalla società Zurich International Italia in data 21 luglio 1998 (importo da escutere pari a € 2.881,54);
- b) polizza n. 427R0882 rilasciata dalla società Zurich International Italia in data 25 settembre 1998 (importo da escutere pari a € 1.878,98).

4) Di dare atto che:

- verranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 (norme in materia di trasparenza delle pubbliche amministrazioni), mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet istituzionale di questo ente;
- l'affidamento di cui al presente atto si riferisce al corrente anno, pertanto l'obbligazione giuridica è esigibile interamente nell'esercizio 2020;
- il pagamento del corrispettivo verrà effettuato dietro presentazione di fattura;
- in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito il CIG (codice identificativo gara) ZFA2E7D869.

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento, corredato del visto di regolarità contabile, è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'albo pretorio.

Si informa che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar della Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di piena conoscenza dell'atto.

Il Direttore



COMUNE DI AREZZO

Dott. ing. Paolo Frescucci

Il presente provvedimento viene così assegnato:

- 1) Segreteria generale;
- 2) Servizio pianificazione urbanistica;
- 3) Servizio finanziario.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Importo	Movimento
Accertamento	2020	35011	4.760,52	
Impegno	2020	30252	4.760,52	