



**COMUNE DI POMARANCE**  
**Provincia di Pisa**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**  
**SETTORE AFFARI GENERALI**  
**UFFICIO PROTOCOLLO, ARCHIVIO E BIBLIOTECA**

N. Generale **818** del **14/12/2022**  
N. Settoriale: **305**

**OGGETTO ACQUISIZIONE IMMOBILE SITO IN POMARANCE (PI) PIAZZA SANT'ANNA DI PROPRIETA' DI KILDARE PARTNERS ITALY OMEGA 4, FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE RISERVATO DI TIPO CHIUSO DA DESTINARE AD USO ARCHIVIO COMUNALE DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER ROGITO ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA CIG Z943914659**

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 16/12/2022 al 31/12/2022.

**OGGETTO:** ACQUISIZIONE IMMOBILE SITO IN POMARANACE (PI) PIAZZA SANT'ANNA DI PROPRIETA' DI KILDARE PARTNERS ITALY OMEGA 4, FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE RISERVATO DI TIPO CHIUSO DA DESTINARE AD USO ARCHIVIO COMUNALE DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER ROGITO ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA CIG Z943914659

**IL DIRETTORE DEL  
SETTORE AFFARI GENERALI**

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 09/11/2022, esecutiva ai sensi di legge, si autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale della porzione del piano seminterrato di immobile posto in Piazza Sant'Anna da destinare ad archivio comunale censita al N.C.E.U. del Comune di Pomarance di proprietà della Kildare Partners Italy – Omega 4 Fondo di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso, identificata nel foglio n. 33 con il mappale 493 sub. 10 graffata con il mappale 517 sub 4, cat C/2 cl. 4 mq 273 di superficie catastale di 314 mq, R.C. Euro 775,46;

Vista la nota assunta al protocollo dell'ente al n. 11938 in data 01/12/2022 con la quale si comunica che per una corretta identificazione del bene si è reso necessario cambiare gli identificativi catastali della porzione del piano seminterrato che risulta ora identificato al foglio 33 particella 493 sub 11;

Vista la relazione tecnica assunta al protocollo dell'ente al n. 12315 del 13/12/2022 con la quale si descrivono le motivazioni che hanno portato alla necessità di redigere la variazione catastale, depositata in atti;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 10 del 20 gennaio 2022 avente ad oggetto: "Revisione del funzionigramma comunale. Approvazione";

Dato atto che nella delibera di cui sopra l'acquisizione di beni immobili al patrimonio dell'Ente non è nominativamente definita né specificamente individuata quale attività propria di alcun Settore;

Vista la comunicazione assunta al protocollo generale dell'ente al n. 11950 del 01/12/2022 con la quale il Segretario Generale, in virtù del potere di cui al punto 3 del dispositivo della delibera n. 10/2022, in considerazione dell'attribuzione delle attività relative alla gestione degli Archivi Comunali al Settore Affari Generali, indica quest'ultimo come Settore competente all'adozione di tutti i procedimenti amministrativi e gestionali inerenti l'acquisto dell'immobile menzionato dalla proprietà Fondo Omega 4 Kildare Partners Italy;

Ritenuto per quanto sopra, di provvedere ad affidare incarico notarile per la stipulazione del contratto di compravendita con spese consequenziali, connesse e/o dipendenti (imposta di registro, IVA, diritto ed oneri notarili, ecc. ove dovuti) a carico del Comune di Pomarance;

Visto l'articolo 2699 del Codice Civile e la L. 16/02/1913 n. 89 sull'ordinamento del notariato;

Richiamato:

- l'articolo 17, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 che tra l'altro dispone:

*“Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi:  
a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;*

*.....omissis*

*d) concernenti uno qualsiasi dei seguenti servizi legali:*

*.....omissis*

*3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai;*

*.....omissis”;*

-le linee guida ANAC n. 12 approvate con delibera n. 907 del 24 ottobre 2018 nelle quali l'Autorità aderisce all'impostazione palesata dal Consiglio di Stato nel parere n. 2017 del 3 agosto 2018 ossia: *“L'affidamento dei servizi legali costituisce appalto, omissis; l'incarico conferito ad hoc costituisce invece un contratto d'opera professionale, ...omissis”* ed ancora *“Possono essere ricondotti nell'elenco di cui all'articolo 17, comma 1, lettera d) del Codice dei contratti pubblici esclusivamente le tipologie di servizi legali ivi indicate, che non rientrino negli affidamenti ricompresi nell'Allegato IX del Codice dei Contratti pubblici. (v.par.2). A tal fine rileva la circostanza che l'incarico venga affidato, nel rispetto dei principi dell'articolo 4 del Codice dei contratti pubblici, per un'esigenza puntuale ed episodica della stazione appaltante. In tale ipotesi si configura la tipologia contrattuale del contratto d'opera intellettuale, di cui agli articoli 2229 e seguenti del codice civile e non assumono rilevanza, ai fini della disciplina applicabile alla procedura di selezione, il valore economico del contratto e l'eventuale superamento della soglia di rilevanza comunitaria”;*

Dato atto per quanto sopra che:

- l'incarico di cui si tratta non è soggetto alla disciplina degli incarichi di studio, ricerca, consulenza e collaborazione di cui al Regolamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 29/01/2009;

-è escluso, ai sensi dell'art. 17, comma 1 lettera d) del codice, dall'applicazione delle disposizioni in esso contenute, fatto salvo il rispetto dei principi generali di cui all'articolo 4 del D. Lgs.50/2016;

- sono stati richiesti per le vie brevi preventivi di spesa per il conferimento dell'incarico per il rogito del contratto di compravendita in oggetto ai notai Glen Polesello di Pomarance, Francesco Luigi Savona di Massa Marittima e Francesco Steidl di Firenze;

- sono pervenuti i seguenti prospetti di notula, depositati in atti dell'ufficio:

- Notaio Francesco Steidl	Prot. n. 11483 del 17.11.2022	€ 4.103,00
- Notaio Glen Polesello	Prot. n. 12026 del 02.12.2022	€ 4.747,96

Ravvisato che il preventivo di spesa pervenuto da parte del Notaio Francesco Steidl con studio in Firenze – Via Giambologna n. 4, di € 4.103,00, risulta essere il più conveniente;

Riscontrato che il Notaio Dott. Francesco Steidl si è reso disponibile a svolgere tale incarico entro il 31.12.2022;

Ritenuto di affidare il rogito dell'atto di compravendita della porzione del piano seminterrato di immobile posto in Piazza Sant'Anna,2 da destinare ad archivio comunale censita al N.C.E.U. del Comune di Pomarance di proprietà della Kildare Partners Italy – Omega 4 Fondo di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso, ora identificata nel foglio n. 33 con il mappale 493 sub. 11 al Notaio Francesco Steidl con studio in Firenze - Via Giambologna n. 4, CF STDFNC59T31D612Y - P.IVA 04766620480, per l'importo complessivo di euro 4.103,00 di cui:

euro 1.897,00 per imposte varie non soggette ad Iva;  
euro 1.808,00 oltre IVA, per Euro 398,00, per un totale di Euro 2.206,00 per altre spese e compensi;

Visto il comunicato del Presidente dell'Anac del 16 ottobre 2019 con il quale sono stati ridefiniti gli obblighi di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità nel quale in riferimento all'articolo 17, comma 1, lettera d) del codice "Servizi legali esclusi dall'applicazione del codice" si stabilisce la necessità di acquisire per il servizio di cui si tratta il CIG in modalità SMART;

Dato atto inoltre che:

- l'affidamento del rogito del contratto di compravendita si riferisce al corrente anno e pertanto l'obbligazione giuridica è esigibile interamente nel 2022;
- in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della L. 136/2010 ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito il CIG in modalità smart al n. Z943914659;
- la forma contrattuale prescelta consiste nello scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere anche tramite pec ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D. Leg.vo 50/2016;
- verranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al D. Leg.vo 33/2013 mediante pubblicazione del presente provvedimento nella sottosezione "Bandi di gara e contratti" secondo le disposizioni dell'articolo 37;
- le somme spettanti saranno liquidate dietro presentazione, da parte del professionista incaricato, di fattura elettronica, secondo quanto disposto dall'art. 184 del TUEL e dall'art. 29 del regolamento comunale di contabilità, operando la debita ritenuta d'acconto;
- la somma necessaria al conferimento dell'incarico pari ad euro 4.103,00, IVA inclusa, trova copertura al capitolo 254701 del Bilancio di Previsione 2022/2024, annualità 2022, Impegno 2349/22, con finanziamento all'interno dei contributi COSVIG, Produzione 2015 -Scheda riqualificazione patrimonio destinata ad acquisto archivio comunale-;

Dato atto altresì che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta con incarico di Posizione Organizzativa per il Settore Affari Generali;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" relativo alle funzioni della dirigenza;

Visto il Decreto Sindacale n. 20 del 31.12.2021 relativo al conferimento dell'incarico di posizione organizzativa per il Settore Affari Generali per l'anno 2022 alla sottoscritta;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/12/2021 di approvazione del Bilancio di previsione 2022-2024;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 13 del 03/02/2022 di approvazione del PEG anno 2022;

Tutto ciò premesso

#### DETERMINA

1.di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di conferire l'incarico professionale relativo al rogito dell'atto di compravendita per l'acquisizione della porzione del piano seminterrato di immobile posto in Piazza Sant'Anna, 2 da destinare ad archivio comunale censita al N.C.E.U. del Comune di Pomarance di proprietà della Kildare Partners Italy – Omega 4 Fondo di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso, ora identificata nel foglio n. 33 con il mappale 493, sub 11, al Notaio Dott. Francesco Steidl con studio in Firenze - Via Giambologna n. 4, CF STDFNC59T31D612Y - P.IVA 04766620480, per l'importo complessivo di euro 4.103,00;

3. di impegnare la somma necessaria al conferimento dell'incarico, pari ad euro 4.103,00, IVA inclusa, al capitolo 254701 del Bilancio di Previsione 2022/2024, annualità 2022, Impegno n. 2349/22, con finanziamento all'interno dei contributi COSVIG, Produzione 2015 -Scheda riqualificazione patrimonio destinata ad acquisto archivio comunale- a favore del Notaio Francesco Steidl con studio in Firenze - Via Giambologna n. 4, CF STDFNC59T31D612Y - P.IVA 04766620480;

4. di dare atto:

- che l'affidamento del rogito del contratto di compravendita si riferisce al corrente anno pertanto l'obbligazione giuridica è esigibile interamente nel 2022;
- in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della L. 136/2010 ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito per l'affidamento diretto dell'incarico di cui si tratta il CIG in modalità smart al n. Z943914659 per l'importo di Euro 3.705,00;
- la forma contrattuale prescelta consiste nello scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere anche tramite pec ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D. Leg.vo 50/2016;
- le somme spettanti saranno liquidate dietro presentazione da parte del professionista incaricato, di fattura elettronica, Codice Univoco Ufficio CQRRK7, secondo quanto disposto dall'art. 184 del TUEL e dell'art. 29 del regolamento comunale di contabilità, operando la debita ritenuta d'acconto;
- che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta con incarico di Posizione Organizzativa per il Settore Affari Generali;
- la sottoscritta non si trova con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi anche potenziale sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- che avverso il presente provvedimento possono essere proposte le azioni innanzi al TAR Toscana ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104 "Attuazione dell'art. 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69 recante delega al Governo per il riordino del processo amministrativo", nei termini e nei modi in esso previsti ed altresì Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione;
- verranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al decreto legislativo 33/2013 mediante pubblicazione del presente provvedimento nella sottosezione "Bandi di gara e contratti" secondo le disposizioni dell'articolo 37;
- la presente determinazione sarà trasmessa al Settore Finanze e Bilancio per i conseguenti adempimenti e pubblicata altresì all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 920**

Settore Proponente: **Settore Affari Generali**

Ufficio Proponente: **Ufficio Protocollo, Archivio e Biblioteca**

Oggetto: **ACQUISIZIONE IMMOBILE SITO IN POMARANCE (PI) PIAZZA SANT'ANNA DI PROPRIETA' DI KILDARE PARTNERS ITALY OMEGA 4, FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE RISERVATO DI TIPO CHIUSO DA DESTINARE AD USO ARCHIVIO COMUNALE DETERMINA A CONTRARRE PER AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER ROGITO ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA CIG Z943914659**

Nr. adozione settore: **305**      Nr. adozione generale: **818**

Data adozione: **14/12/2022**

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE CAP 254701€ 4.103,00IMP 2629/22 DA SCISSIONE IMP. 2349/22

Data 15/12/2022

Responsabile del Servizio Finanziario  
Nocetti Rodolfo