

Serv. Determinazioni Dirigenziali
Tramonto: SET. XII
III - IV - V
18. 10. 2016
N.Bsp. del Consiglio
l'Intruttore Dirigenziale
(D.D.)



CITTÀ DI RAGUSA
RAGIONERIA

17 OTT. 2016

ARRIV

CITTÀ DI RAGUSA SETTORE XII

Servizio 3° - Gestione Amministrativa Patrimonio Immobiliare

Annotata al Registro Generale In data <u>17.10.2016</u>	<i>OGGETTO: Conferimento incarico al notaio dott. Giuseppe Mauro per attività di rogito relativo alla Chiesa di Santa Maria dei Miracoli – Impegno spesa per l'acquisto dell'immobile – Impegno spesa degli onorari professionali e delle somme occorrenti per le imposte e visure ipocatastali</i>
N.ro <u>1782</u>	
N. 173 Settore XII	
Data 14.10.2016	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2016

CAP. 2504.5

IMP. 1348/16

IMP. 1349/16

IMP. 1350/16

MISSIONE 05

PROGRAMMA 01

TITOLO 2

2° livello 02

3° livello 01

4° livello 10

5° livello 999

IL RAGIONIERE

L'anno duemilasedici, il giorno quattordici del mese di ottobre, nell'ufficio del settore XII, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti, gare e aste, contratti, su proposta del Funzionario C.S. Antonietta Rella, il Dirigente, Dr. Rosario Spata ha adottato la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE

Richiamata integralmente, sia sotto il profilo fattuale che delle ragioni di diritto, la Deliberazione di Giunta Municipale n. 138 del 19.03.2015 recante “Acquisizione della Chiesa di Santa Maria dei Miracoli di proprietà privata sita in via Avv. Giovanni Ottaviano – Ragusa Ibla” e la successiva deliberazione giuntale di modifica e integrazione n. 259 del 09.06.2015;

Evidenziato:

- che attraverso i precitati atti l'Amministrazione ha manifestato l'intendimento di acquisire al patrimonio comunale un immobile che rientra tra i diciotto monumenti schedati per l'ottenimento del riconoscimento Unesco, conferendo mandato, data la particolare complessità dell'atto, al dirigente del settore XII, “Patrimonio” di procedere agli adempimenti consequenziali per individuare il pubblico ufficiale cui affidare l'attività di rogito e, successivamente, ogni eventuale ulteriore adempimento amministrativo funzionale alla conclusione del procedimento ivi compreso il provvedimento gestionale di impegno spesa per bolli, diritti e onorari per l'attività di stipula;

Dato atto

che lo svolgimento dell'attività professionale di rogito, pur oggetto di una multiforme prassi amministrativa volta a qualificarla e inquadrarla giuridicamente ora sotto il profilo dello svolgimento di un “servizio di supporto amministrativo” ora di “incarico professionale” deve essere sussunta correttamente nella fattispecie di “prestazione d'opera professionale; infatti, l'orientamento giurisprudenziale prevalente configura il contratto di opera notarile come un comune contratto di opera intellettuale disciplinato dalle norme generali di cui all'art. 2229 e ss. c. c.: “l'attività, che il notaio svolge come libero professionista, si inquadra nel genus del lavoro autonomo e, precisamente, nell'esercizio delle professioni intellettuali. All'attività notarile, pertanto, si applicano, tra le altre, le disposizioni di cui all'art. 2232 c. c., che impone al prestatore intellettuale dell'opera di eseguire personalmente l'incarico assunto, anche avvalendosi di sostituti ed ausiliari, sotto la propria direzione e responsabilità. Essendo la prestazione del professionista una prestazione di *facere* infungibile, gli ausiliari sono legati dal rapporto contrattuale con il notaio, il quale risponde dei loro eventuali fatti colposi ex art. 1228 c. c.;

che il notaio, nell'adempimento delle obbligazioni inerenti l'esercizio della sua attività, è tenuto ad una prestazione che, pur rivestendo i caratteri dell'obbligazione di mezzi e non di risultato, non si deve limitare al mero accertamento della volontà delle parti ed alla compilazione dell'atto, ma comprende tutte le attività, preparatorie e successive, funzionali ad assicurare la serietà e la certezza dell'atto che gli è chiesto di compiere ed, in particolare, la sua attitudine a far conseguire alle parti lo scopo tipico dell'atto voluto. Quando l'atto da formare è un contratto di compravendita di immobili, tra gli obblighi del notaio rientrano le cosiddette visure ipotecarie;

che l'incarico conferito dalle parti al notaio comprende lo svolgimento, ad opera del professionista, anche di attività accessorie e successive per il conseguimento del risultato voluto

dalle parti stesse. Orbene, siffatto principio si riferisce alle attività che concernono le condizioni di validità e perfezione dell'atto, ovvero quelle necessarie perché l'atto possa realizzare il suo scopo tipico e, quindi, sia idoneo a produrre il risultato pratico perseguito. Ne deriva che, nella stesura di un atto pubblico di trasferimento immobiliare, la preventiva verifica della libertà e disponibilità del bene e, più in generale, delle risultanze dei registri immobiliari, costituisce, salva l'espressa dispensa degli interessati, un obbligo per il notaio derivante dall'incarico conferitogli dal cliente e, dunque, ricompreso nel rapporto di prestazione d'opera professionale, volta ad assicurare la serietà e la certezza degli atti giuridici;

Rilevato:

- che, in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento comunale per il conferimento degli incarichi sotto la soglia di € 5.000,00 (cinquemila) il conferimento dell'incarico è stato preceduto da un'attività di indagine di mercato attraverso la quale sono stati contattati 10 (dieci) studi notarili, *giusta* verbale di cognizione preventivi del 16.07.2015;

- che il preventivo più conveniente per la pubblica amministrazione procedente è quello proposto dallo Studio notarile del dott. Giovanni Mauro il quale ha formulato un'offerta pari ad € 2.450,00 oltre IVA;
Vista la nota prot. n. 65290 del 06.08.2015 di accettazione del conferimento d'incarico;

Vista la nota prot. 98785 del 5/10/2015 del notaio Mauro riepilogativa dei costi di registrazione, avveramento e visure ipocatastali dell'atto, pari ad € 23.590,60;

Sentito il Dirigente del settore IV;

Vista la delibera n. 54 del 4-8-2016 del Consiglio comunale di approvazione del D.U.P. 2016-2018 e del Bilancio di previsione 2016-2018;

Vista la deliberazione di G.M. n. 433 del 9-8-2016 di approvazione del Piano esecutivo di Gestione 2016-2018;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G., sopra richiamati;

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n° 267 del 2000;

Considerato che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dei Dirigenti indicate nell'art. 53 del vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi, al quale si rinvia;

Visto l'art. 65 del predetto Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle determinazioni dirigenziali;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono interamente richiamati e approvati:

1. Approvare il verbale di cognizione dei preventivi relativi all'indagine di mercato per attività di rogito notarile del 16.7.2015, alla presente allegato;
2. Conferire al notaio dott. Giovanni Mauro l'incarico professionale per l'attività di rogito relativa

all'acquisizione dell'immobile denominato "Chiesa di Santa Maria dei Miracoli" ubicata in Ragusa Ibla, via Giovanni Ottaviano n° 15, censita al NCU al fg. 402, part. 384, zona inserita nel PRG adottato all'interno della perimetrazione del centro storico, con tipologia edilizia individuata dal PPE di "edilizia specialistica religiosa monumentale" T4, catastalmente identificato in atti, per l'importo di cui alla stima effettuata dal competente U.T.C. pari € 253.000,00 (duecentocinquantatremila/00) di proprietà del sig. Salvatore Di Franco, nato a Ragusa e ivi residente in via Paolo Vetri n° 7, C.F.: DFR SVT 29H05 H163B;

3. Impegnare per l'acquisto e per il rogito dell'immobile denominato "Chiesa di Santa Maria dei Miracoli" la somma complessiva di € 279.579,60, in quanto ad € 253.000,00 per l'acquisto dell'immobile, da liquidare al momento della sottoscrizione del contratto, al Cap. 2504/5 IMP. 1348/16 codice 05.01.2.02.01.10.999, in quanto ad € 2.450,00 (oltre IVA per € 539,00) per un totale di € 2.989,00 per l'attività di rogito al Cap. 2504/5 IMP. 1349/16 codice 05.01.2.02.01.10.999, in quanto ad € 23.590,60 per le spese di registrazione e varie al Cap. 2504/5 IMP. 1350/16 codice 05.01.2.02.01.10.999;
4. Dare atto che è stato verificato che il programma dei pagamenti è compatibile coi relativi stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183 comma 8 D.Lgs. 267/00.

Allegato: Verbale di ricognizione dei preventivi relativi all'indagine di mercato per attività di rogito notarile

Visto il Dirigente Responsabile
del Settore IV



IL DIRIGENTE DEL SETTORE XII
Dr. Rosario Spata

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: Ragioneria; Settore IV



IL DIRIGENTE DEL SETTORE XII
Dr. Rosario Spata

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 147 – bis e 153, comma 5, del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto dall'art. 17 del Regolamento di Contabilità, si rilascia visto di regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria.

Ragusa

17/10/2016

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

18 OTT. 2016

Ragusa

~~IL MESSO COMUNALE~~
Linzillo Gianni

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di

pubblicazione e cioè dal 18 OTT. 2016 al 25 OTT. 2016

Ragusa 26 OTT. 2016

IL MESSO COMUNALE

CITTA' DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 1782 del 17.10.2016

VERBALE DI RICOGNIZIONE PREVENTIVI RELATIVI A INDAGINE
DI MERCATO PER ATTIVITA' DI ROGITO NOTARILE

L'anno duemilaquindici, il giorno 16 del mese di luglio alle ore 9:00 negli Uffici del Settore Contratti sono presenti:

- dott. Rosario Spata nato a Ragusa il 06.11.1964, Dirigente del Settore XII -

Contratti, domiciliato per le funzioni presso il Comune di Ragusa, quale Presidente ed i testimoni noti, idonei e richiesti:

1) dott.ssa Marisa Gulino, istruttore direttivo del Settore XII;

2) dott.ssa Angela Celauro, istruttore direttivo del Settore XII.

Svolge le mansioni di Segretario Verbalizzante il Funzionario c.s. dott.ssa Antonietta Rella.

Si dà luogo all'apertura delle buste relative alla presentazione di offerte per prestazione professionale per lo svolgimento dell'attività di rogito relativa alla compravendita della "Chiesa della Bambina" sita in Ragusa Ibla.

Si premette che:

con Deliberazione di G.M. n. 259 del 09.06.2015 è stato disposto l'acquisto dell'immobile denominato "Chiesa della Bambina" ubicato in Ragusa Ibla, in via Ottaviano, al prezzo stimato di € 253.000,00;

il suddetto immobile ha carattere vincolato e rientra tra quelli riconosciuti dall'Unesco "patrimonio dell'umanità":

attesa la complessità e l'importanza di tutta l'attività inerente la redazione e il rogito di compravendita e i consequenziali atti di avveramento (o mancato avveramento) della condizione suspensiva per l'esercizio della prelazione, si è ritenuto opportuno realizzare un'indagine di mercato, con contestuale

richiesta di presentazione di offerta, per prestazione professionale relativa al perfezionamento dell'attività di rogito;

Con lettera del 16.06.2015 sono stati invitati n. 10 notai, con studio notarile a Ragusa, a manifestare, entro la data del 26 giugno 2015, la propria disponibilità a prestare la propria attività professionale indicando l'importo dell'onorario per l'attività richiesta:

i notai invitati sono stati: la dott.ssa Valeria Ventura, la dott.ssa Giovanna Falco, la dott.ssa Nunziata Parrino, la dott.ssa Maria Di Matteo, il dott. Giuseppe Mauro, il dott. Giovanni Livia, il dott. Marcello Zichichi, il dott. Giovanni Mauro, il dott. Carmelo Bonanno e il dott. Michele Ottaviano.

CIO' PREMESSO

IL PRESIDENTE

Prende atto che nel citato termine sono pervenuti n. 3 plichi (giusta nota dell'Ufficio Protocollo 53393 del 29.06.2015) e procede, ai fini della riconoscenza dei preventivi pervenuti, all'apertura delle buste, secondo l'ordine di arrivo degli stessi presso l'ufficio protocollo, constatando e facendo constatare la loro assoluta integrità.

1) La prima busta esaminata è del notaio Giuseppe Mauro. Il Presidente constata che è integra e sigillata. La busta viene quindi aperta e si prende atto che il preventivo presentato dal notaio Giuseppe Mauro è distinto in:

- onorario atto di compravendita (IVA esclusa) € 1.950,00;

- Imposte: € 22.925,00;

- spese e visure ipocatastali: € 70,00.

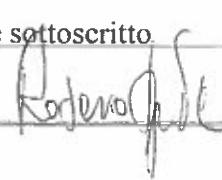
Totale € 24.945,00 a cui aggiungersi (eventualmente) complessivi € 500,00, al netto dell'IVA, per ogni atto di avveramento.

H

2)) La seconda busta esaminata è del notaio Michele Ottaviano. Il Presidente constata che è integra e sigillata. La busta viene quindi aperta e si prende atto che il preventivo presentato dal notaio Michele Ottaviano è di € 2.900,00 oltre IVA e anticipazioni.

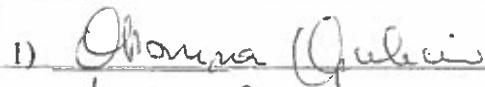
3)) La terza busta esaminata è del notaio Marcello Zichichi. Il Presidente constata che è integra e sigillata. La busta viene quindi aperta e si prende atto che il preventivo presentato dal notaio Marcello Zichichi è di € 5.000,00 oltre IVA, fatte salve intervenute e nuove circostanze non attualmente prevedibili.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE 



I testi:

1) 

2) 

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE 