

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE CON IMPEGNO DI SPESA

N. 315 DEL 01/03/2024

**SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE COMUNICAZIONE PATRIMONIO E
PROVVEDITORATO
SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**

OGGETTO: PERMUTA ALLA PARI TRA LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E IL COMUNE DI IMOLA E AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO NOTARILE PER LA FORMALIZZAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO.

Il Dirigente/Funziionario delegato ¹

DECISIONE

1. approva, per le motivazioni di seguito descritte, la seguente permuta:
 - la Città metropolitana di Bologna cede e trasferisce, a titolo di permuta alla pari, al Comune di Imola, Partita IVA 00523381200 - Codice Fiscale 00794470377, con sede in Imola, via G. Mazzini 4, il compendio censito al catasto terreni del medesimo comune identificato catastalmente al Foglio 241 mappale 177, per una superficie di complessivi 4730 mq, per un valore pari ad Euro 670.000,00;
 - il Comune di Imola, con sede in Imola, via G. Mazzini 4, Partita IVA 00523381200 - Codice Fiscale 00794470377, cede e trasferisce, a titolo di permuta alla pari, alla Città metropolitana di Bologna il compendio censito al catasto terreni del medesimo comune identificato catastalmente al Foglio 154 mappali 1706 e 1704, con sovrastante fabbricato

¹ PG n. 25765/2022 avente ad oggetto il conferimento al sottoscritto dell'incarico dirigenziale del Settore Innovazione digitale, Comunicazione, Patrimonio e Provveditorato con decorrenza dal 1/05/2022 al termine dell'attuale mandato amministrativo 2021/2026.

in corso di demolizione², per una superficie di complessivi 4730 mq, per un valore complessivo pari ad Euro 670.000,00;

2. da atto che a quanto oggetto di permuta alla pari, viene attribuito il medesimo valore pari ad Euro 670.000,00³. Non viene, pertanto, evidenziato alcun conguaglio fra le parti, né effettuato alcun esborso di denaro;
3. da atto che la permuta si colloca fuori campo IVA per insussistenza del presupposto soggettivo atteso che trattasi di operazione effettuata nell'ambito delle attività istituzionali degli Enti e quindi da considerare attività non commerciale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972;
4. dispone l'Impegno⁴ ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 670.000,00 sul Cap. S 201403/0 - Acquisizione di terreni - Cdc 6 (Cod. SIOPE 2020201002) in favore del COMUNE DI IMOLA (codice: 1932) per permuta alla pari di compendio identificato catastalmente al Foglio 154 mappali 1706 e 1704;
5. dispone l'Accertamento ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 670.000,00 sul Cap. E 400253/0 - Alienazione di terreni - Cdc 006 (Cod. SIOPE 4040201002) ente debitore COMUNE DI IMOLA (codice: 1932) per permuta alla pari di compendio identificato catastalmente al Foglio 241 mappale 177;
6. dispone di rinunciare, a qualsiasi ipoteca legale e di dare atto che la stipulazione dell'atto di permuta verrà effettuata in forma di atto pubblico e che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di permuta saranno a carico in misura uguale tra le parti, così come meglio dettagliato di seguito;
7. dispone, per le ragioni esposte in motivazione, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.lgs. 36/2023, l'affidamento diretto della prestazione di servizio notarile per la formalizzazione dell'atto pubblico per la permuta alla pari di cui al punto 1) al notaio avv. Ettore Bertucci, con sede in Imola, via Cavour n. 69 (P.IVA 03477650794), per una spesa per onorario, Contributi Cassa e Consiglio Notariato pari ad 4.435,89, oltre iva al 22% pari ad € 975,89 per un totale di € 5.411,78, precisando che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di permuta, saranno a carico in misura uguale tra le parti e, pertanto, la spesa posta a carico della città metropolitana è pari ad € 2.705,89⁵ comprensiva di iva al 22%. Tale spesa è finanziata con fondi della Città metropolitana di Bologna;

² Progetto di demolizione approvato con Delibera del Consiglio del Comune di Imola n. 120 del 27/07/2023 afferente il C.F. f. 154 mapp. 1706.

³ I suddetti valori, di cui viene attestata la rispettiva congruità nella relazione tecnico estimativa congiunta, per la Città metropolitana di Bologna PG n. 1543/2024, risultano uguali tra loro pertanto la permuta avverrà senza conguaglio da parte dei due Enti.

⁴ Il presente impegno si riferisce a tipologia di spesa esclusa dalla normativa sulla tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i nonché dall'art. 56 comma 1 lett. e) del D.lgs. 36/23 e pertanto non risulta necessario acquisire il CIG.

⁵ Quota parte dovuta dalla Città metropolitana come da preventivo conservato agli atti PG 4580/2024.

8. dispone l'Impegno ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 2.705,89 sul Cap. S 106863/0 - Spese per servizi amministrativi - Cdc 006 (Cod. SIOPE 1030216004) in favore di AVV. ETTORE BERTUCCI NOTAIO (codice: 91403) per il servizio notarile per la formalizzazione dell'atto pubblico di permuta. CIG: B06FC8C645;
9. da atto inoltre che le spese ex art. 15, D.P.R. n. 633/72 relative alla suddetta permuta, non soggetta ad IVA, sono pari ad € 60,475,40 e, come previsto nel punto 6), saranno a carico in misura uguale tra le parti;
10. dispone l'Impegno⁶ ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 30.237,70 sul Cap. S 106881/0 - Imposta di registro e di bollo - Cdc 006 (Cod. SIOPE 1020102001) in favore di AVV. ETTORE BERTUCCI NOTAIO (codice: 91403) per spese ex art. 15, D.P.R. n. 633/72 versate al notaio avv. Ettore Bertucci che procederà alla registrazione dell'atto e al versamento della somma di cui trattasi all'Agenzia delle Entrate;
11. precisa che le somme di cui al punto 10) sono finanziate mediante prelevamento dal fondo di riserva approvato con Atto del Sindaco metropolitano n. 47 del 27/02/2024;
12. dispone di provvedere al versamento della somma di cui al punto 8), subordinatamente al corretto adempimento delle fasi contabili successive alla presente determinazione;
13. da atto che, in rappresentanza e nell'interesse della Città metropolitana di Bologna, alla stipula interverrà, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, il sottoscritto Dirigente, o un suo delegato, il quale potrà inserire nell'atto pubblico di trasferimento, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni e le precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superficie e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

MOTIVAZIONE

Nell'ambito della programmazione dell'edilizia scolastica nella Città di Imola la città Metropolitana di Bologna ha programmato di ampliare la sede scolastica della attuale succursale Scarabelli-Ghini di viale d'Agostino (di proprietà comunale) dove far confluire il Liceo Linguistico, delle Scienze Umane, Economico Sociale (ora presso il Complesso Carducci di via Cavour/Manfredi di proprietà comunale) e il Liceo Classico Rambaldi (ora presso l'edificio di via Garibaldi 59, sempre di proprietà comunale).

⁶ Il presente impegno si riferisce a tipologia di spesa esclusa dalla normativa sulla tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i nonché dall'art. 56 comma 1 lett. e) del D.lgs. 36/23 e pertanto non risulta necessario acquisire il CIG

La succursale Scarabelli-Ghini troverà sede nell'ex Convitto presso l'Istituto Scarabelli di via dei Colli, di proprietà della Città Metropolitana.

Gli immobili di proprietà comunale destinati agli istituti scolastici di competenza della Città Metropolitana⁷ sono in uso a quest'ultima ai sensi della legge 23/1996⁸, come da Convenzione sottoscritta tra i due enti in data 08/04/1999⁹.

Una volta dismessa la destinazione scolastica gli immobili torneranno nella piena disponibilità del Comune di Imola¹⁰.

Per razionalizzare la fruizione degli immobili e favorire la progressiva semplificazione dell'assetto patrimoniale dei due enti, nonché per tendere al superamento della utilizzazione di immobili non di proprietà, la Città metropolitana ed il Comune di Imola hanno convenuto che quest'ultimo ceda la proprietà del compendio immobiliare su cui sarà realizzato l'ampliamento del polo scolastico di viale D'Agostino, identificate catastalmente al Foglio 154 mappali 1706 e 1704, con sovrastante fabbricato in corso di demolizione¹¹, per una superficie di complessivi 4730 mq.

Tale soluzione semplifica il rapporto convenzionale e non comporta complesse operazioni di valorizzazione dei beni, anche in vista dell'approssimarsi della scadenza del rapporto convenzionale.

La Città Metropolitana, è proprietaria di un compendio ubicato in via Guicciardini, ora annesso all'Istituto Valeriani Paolini, in confine con l'edificio scolastico comunale Media Valsalva, identificata catastalmente al foglio 241 mappale 177, per una superficie di complessivi 4730 mq.

Questo può essere ceduto al Comune di Imola, ed aggregato all'edificio delle scuole Valsalva, per consentire al Comune di razionalizzare ed implementare la dotazione scolastico-sportiva della zona dove sono ubicati in adiacenza sia istituti scolastici comunali, sia istituti della città metropolitana, sia il complesso Ruggi col Palazzetto dello sport e la piscina Comunale.

Nell'ottica di razionalizzare le strutture scolastiche con una migliore distribuzione degli spazi, un'economia di scala sensibile nonché un rinnovo degli edifici stessi, considerata l'equivalenza delle superfici e della destinazione a dotazioni pubbliche dei beni di rispettiva proprietà della Città metropolitana di Bologna e del Comune di Imola, nonché l'ubicazione nella medesima zona

⁷ Con decorrenza dal 1° gennaio 2015 in forza dell'art. 1 comma 16 della Legge n. 56 del 07.04.2014, la Città metropolitana di Bologna, nuovo Ente territoriale di area vasta, è subentrata alla omonima Provincia in tutti i rapporti attivi e passivi e nell'esercizio delle relative funzioni.

⁸ Legge dell'11/01/1996, n. 23, *Norme per l'edilizia scolastica*.

⁹ Convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 503 del 30/03/1999 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 01/03/1999.

¹⁰ Secondo il dettato normativo di cui alla citata L. 23/96, art. 8 comma 9 "Gli edifici ad uso scolastico che, ai sensi del presente articolo, sono trasferiti ad altro ente, sono restituiti in proprietà all'ente originariamente titolare, nel caso in cui cessi la destinazione scolastica, anche con riguardo alle esigenze di cui al comma 7. Tale trasferimento avviene su richiesta dell'ente originariamente titolare e secondo le modalità di cui al comma 4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai comuni qualora questi utilizzino un immobile ad uso scolastico di proprietà della provincia o dello Stato", recepito nell'art. 7 della citata Convenzione.

¹¹ Vedi nota n. 2.

censuaria, di è proceduto alla redazione di una relazione tecnico estimativa congiunta con la quale il valore delle stesse è stato determinato in € 670.000,00¹².

La permuta di cui trattasi è inserita nel Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare triennio 2023-2025¹³ di entrambe le amministrazioni coinvolte che, pertanto, hanno esplicitato la volontà di permutare i beni identificati al punto 1) del presente atto.

Con il presente atto è opportuno procedere all'approvazione della summenzionata operazione di permuta alla pari tra la Città metropolitana di Bologna e il Comune di Imola.

Si da atto che le spese ex art. 15, D.P.R. n. 633/72 relative alla suddetta permuta, non soggette ad IVA, sono apri ad € 60,475,40 e, come previsto nel punto 6), saranno a carico in misura uguale tra le parti.

Si precisa che per la stipulazione dell'atto di permuta di cui al presente provvedimento è stato individuato congiuntamente un professionista¹⁴, notaio avv. Ettore Bertucci, che ha quantificato in € 5.411,78¹⁵ il suo onorario, comprensivo di C.N.N., Cassa, Fondo garanzia, Contributo repertorio ed iva al 22%, i cui costi, come previsto dal punto 6) del presente atto saranno posti in egual misura a carico delle parti.

Si è pertanto valutato, secondo quanto verificato in sede d'istruttoria e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, di procedere direttamente e autonomamente al di fuori dalla piattaforma MePA all'acquisizione del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b).

Si dato atto che:

- il professionista di cui al punto 7 assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i.¹⁶;
- ai sensi della Legge n.136/2012 per il presente affidamento è stato attribuito da parte di ANAC il seguente CIG B06FC8C645;
- l'affidatario si obbliga al rispetto del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Bologna; un eventuale comportamento elusivo od in violazione degli obblighi di condotta, qualora compatibili, potrà costituire, per i casi di accertata grave violazione, clausola risolutiva o di decadenza dal rapporto, così come previsto e specificato nel Codice di Comportamento della Città metropolitana;

¹² Stima PG 1543/2024.

¹³ Per la Città metropolitana di Bologna: Atto del Sindaco metropolitano n. 173 della seduta del 26/07/2022 - Approvazione dello schema del documento unico di programmazione (DUP) 2023-2025 - aggiornato, da ultimo, con Delibera del consiglio metropolitano n. 27 della seduta del 31/07/2023 – allegato K. Delibera del Consiglio metropolitano n. 50/2023 del 13/12/2023 contenente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2024 – 2026.

¹⁴ Richiesta preventivo pg 4485/2024.

¹⁵ Preventivo pg 4580/2024.

¹⁶ Dichiarazione in corso di acquisizione.

- sono stati acquisiti agli atti nel fascicolo relativo al presente procedimento la regolarità contributiva dell'operatore economico, mediante certificazione DURC in corso di validità e sono stati ricevuti gli esiti positivi delle verifiche di rito di cui all'art. 52 D.Lgs 36/2023, nonché è in fase di acquisizione la dichiarazione dell'operatore economico relativa al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'artt. 94 e 95 D.Lgs 36/2023¹⁷.

Si precisa che si procederà alla liquidazione del servizio di cui al punto 8) su presentazione di regolare fattura e previo riscontro di corrispondenza, per qualità e quantità, del servizio in oggetto.

Il pagamento della fattura verrà effettuato in ottemperanza agli obblighi previsti dalla L. 136/2010 riguardo alla tracciabilità dei flussi finanziari nonché secondo quanto disposto dalla L. 190/2014 – comma 629 – Lett. b) relativa allo “split payment”.

Attestata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del presente procedimento amministrativo è il Dott. Angelo Viteritti.

Per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al responsabile del procedimento stesso elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi come contemplato dal DPR n.62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma del art.54 del D. Lgs. 165/2001) e del Codice di comportamento integrativo dei dipendenti adottato da questa Amministrazione¹⁸.

Il presente provvedimento, adottato nel rispetto della disciplina prevista dal Dlgs n. 267/2000 “Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali”, sarà pubblicato sul sito istituzionale, nella Sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Provvedimenti Dirigenti e Bandi di Gara e Contratti, ai sensi di quanto previsto dal vigente Piano Unico Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, parte IV, e dall'art. 37 del D. Lgs. n. 33/2013.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR di Bologna nel termine di 30 giorni decorrente dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

L'imputazione del presente impegno avviene nell'esercizio in cui è prevista la scadenza dell'obbligazione, ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge n. 42/2009 integrata dal D. Lgs n. 126/2014.

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 60 della seduta del 20/12/2023 - Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e dei relativi allegati (P.G. n. 77429/2023);

¹⁷ Fascicolo di riferimento 04.02.03/1/2024.

¹⁸ Approvato con Atto del Sindaco nr. 19/2019 IP 184/2019.

- l'atto del Sindaco metropolitano n. 347 del 20/12/2023 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024-2026 (P.G. n. 77220/2023);
- la delibera del Consiglio metropolitano n. 50/2023 del 13/12/2023 contenente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2024 - 2026":
- l'atto del Sindaco metropolitano 47 del 27/02/2024 – Prelievo dal fondo di riserva.

Bologna, 01/03/2024

Firmato digitalmente
Dott. BOCCOLA FABRIZIO¹⁹

¹⁹ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.