



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	124
DATA	05/12/2025

OGGETTO:

IMPEGNO DI SPESA PER AFFIDAMENTO DIRETTO DI INCARICO NOTARILE PER LA STIPULA DI ATTO PUBBLICO DI COMpravendita PER L'ACQUISTO DI DUE IMMOBILI IN PONSACCO VIA DON MINZONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE – CIG B96AD7FCC4

IL RESPONSABILE 3° SETTORE

Premesso che:

- L'Amministrazione comunale di Ponsacco ha rilevato l'opportunità di procedere all'acquisto di due unità immobiliari poste in Ponsacco, via Don Minzoni snc, adiacenti a Villa Elisa, corrispondenti a:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione su due piani fuori terra (Terra e Primo) per una superficie lorda di circa 98 mq, con terrazza di 15,5 mq, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio di mappa 8, Particella 466, sub. 3, Cat. A/4, Classe 2, Vani 4, Rendita € 258,23;
 - Unità immobiliare ad uso magazzino annesso alla suddetta abitazione, di superficie lorda di circa 33 mq identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio di mappa 8, Particella 466, sub. 21, Cat. C/2, Classe 3, Consistenza 29 mq, Rendita € 101,85.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.50 del 30.09.2025 il Comune di Ponsacco ha autorizzato l'acquisto delle unità immobiliari sopra menzionate, per un corrispettivo complessivo di € 52.000,00 (cinquantaduemila/00 euro) pattuito a seguito di trattativa privata con la proprietà;
- Con lo stesso dispositivo il Consiglio Comunale ha dato mandato a questo Settore di adottare tutti gli atti gestionali necessari a dare attuazione alla suddetta Delibera;

Rilevata pertanto la necessità di individuare un Notaio per affidare l'incarico professionale finalizzato alla stipula dell'atto di cui trattasi, garantendo che il contraente individuato sia in possesso di documentate esperienze pregresse e idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Constatato che l'incarico in questione:

- Non è soggetto alle disposizioni del *Codice dei contratti pubblici* ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e) e lettera h) del D.lgs. 36/2023, ai sensi del quale le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici *“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”, agli appalti pubblici concernenti i “servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai” e gli “altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all’esercizio dei pubblici poteri”;

- Anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, il medesimo D.lgs. 36/2023 prevede, per i servizi di importo inferiore a 140.000 € di cui all’articolo 50, comma 1, lettera b), l’affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, tramite decisione a contrarre ai sensi dell’art. 17, comma 2, che individui l’oggetto, l’importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale ed ogni altra indicazione necessaria o utile sull’affidamento a valere anche quale determinazione a contrattare di cui all’art. 192 del D.lgs.n.267/2000;

Considerato che è stato invitato a presentare un’offerta economica, il Notaio Angelo D’Errico con studio in Ponsacco (PI), viale della Rimembranza n.40, P.IVA 01350840508 avente i requisiti professionali idonei all’espletamento del servizio in oggetto;

Ritenuta congrua l’offerta economica presentata, proponente un importo complessivo pari ad € 6.300,00 (comprensivo di diritti e competenze, IVA 22%, anticipazioni) **(All.1, parte integrante del presente atto)**;

Ritenuta inoltre l’offerta adeguata alle finalità perseguite dal Comune di Ponsacco e conveniente per l’Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

Ritenuto pertanto di poter procedere all’affidamento diretto, in considerazione della tipologia del servizio richiesto, in osservanza dei principi del risultato, della fiducia, della libera concorrenza e della trasparenza, per l’incarico di redazione dell’atto di compravendita immobiliare tra il Comune di Ponsacco e la parte venditrice privata, di due unità immobiliari poste in Ponsacco, via Don Minzoni snc, adiacenti a Villa Elisa, come catastalmente individuate in premessa;

Visto il documento di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell’art.3 L 136/2010 e ss.mm.ii, ricevuto dal Professionista incaricato **(Agli atti d’ufficio)**;

Visto il documento di regolarità contributiva del soggetto incaricato, rilasciato dalla Cassa Nazionale del Notariato agli uffici comunali richiedenti **(Agli atti d’ufficio)**;

Considerato che è stato acquisito il CIG, il cui codice è riportato in oggetto, tramite il portale dell’ANAC, ai soli fini della tracciabilità della procedura **(CIG B96AD7FCC4)**;

Preso atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 per quanto in oggetto è l’arch. Andrea Tognoni, Responsabile del 3° Settore, come da Decreto Sindacale n. 66/2023;

Dato atto che il codice univoco ufficio ai fini della fatturazione elettronica è il seguente: **WV2C75**;

Vista la delibera di C.C. n. 5 del 16/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2025/2027;

Vista la delibera di C.C. n. 6 del 16/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il triennio 2025/2027;

Vista la deliberazione di G.C. n. 8 del 22/01/2025 che approva il P.E.G. per il triennio 2025/2027;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria rilasciato dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4°, del T.U. degli Enti Locali;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

Attesa la necessità di procedere all'impegno della somma complessiva di € **6.300,00** imputando la stessa, in quota parte corrispondente a € **5.445,80** sul Cap. 01021.03.000180000 "Spese peritali, contrattuali e di aste" e per la restante quota di € **854,20** sul Cap. 01041.02.000360001 "Imposte, sovrimposte, tasse e contributi" del Bilancio 2025/2027, secondo l'esigibilità dell'esercizio finanziario 2025;

Visti:

- Il D.lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Il D.lgs. del 31 marzo 2023 n.36 "Codice dei contratti pubblici";
- Il D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii;
- Lo Statuto del Comune di Ponsacco e il Regolamento di Contabilità, vigenti;
- L'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- L'art. 107 del D.lgs. 267/2000, che ribadisce l'attribuzione agli organi politici dei poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo e ai dirigenti quello della gestione amministrativa, finanziaria e tecnica amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

D E T E R M I N A

- 1) **Di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di affidare**, per le ragioni riportate nelle premesse, al dott. Notaio Angelo D'Errico con studio in Ponsacco (PI), viale della Rimembranza n.40, P.IVA 01350840508 l'incarico professionale di stipula di atto di compravendita immobiliare, per un importo complessivo di € **6.300,00 (euro seimilatrecento/00)** compresi anticipazioni, diritti e competenze, IVA 22%;
- 3) **Di imputare** la spesa complessiva di € **6.300,00 (euro seimilatrecento/00)** così come da tabella sottostante:

MISS.	PROG.	TITOLO	MACROAGGR.	CAP.	IMPORTO	ANNO
1	2	1	3	180/000	€ 5.445,80	2025
1	4	1	2	360/001	€ 854,20	2025

- 4) **Di dare atto** che l'obbligazione diverrà esigibile entro l'annualità 2025;
- 5) **Di dare atto che:**

- Il codice univoco ufficio IPA è il seguente: **WV2C75**;
- Il codice CIG è il seguente: **B96AD7FCC4**;

- 6) **Di dare atto** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n°136/2010 ed ha fornito, nella dichiarazione sul possesso dei requisiti tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge; nel caso di mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge il contratto sarà risolto;
- 7) **Di dare atto** di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le disposizioni di cui all'art.183 del T.U.E.L;
- 8) **Di dare atto** che ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990 il responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Andrea Tognoni, responsabile del Settore III;
- 9) **Di dare atto altresì**, ai sensi dell'art.6 bis della Legge 241/90 e dall'art. 1 c. 9 lt. e) della L. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del procedimento.

Il Responsabile 3° Settore
ANDREA TOGNONI / Intesi Group S.p.A.

Attestazione di regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile 3° Settore
ANDREA TOGNONI / Intesi Group S.p.A.

IMPEGNI DI SPESA / ACCERTAMENTI DI ENTRATA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	IMP/ACC	IMPORTO
2025	SPESE PERITALI, CONTRATTUALI E DI ASTE	01021.03.000180000	1372	5.445,80
2025	IMPOSTE, SOVRIMPOSTE, TASSE E CONTRIBUTI	01041.02.000360001	1373	854,20

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.