CON.I.S.A. "VALLE DI SUSA"

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA DEL CONSORZIO

NR 157/2013/Servizio Finanziario

OGGETTO: Affidamento incarico al Notaio Dott. Cesare BIONDO per la costituzione di proprietà superficiaria a favore del Con. I. S. A. "Valle di Susa" sulle entità immobiliari censite al Catasto Urbano del Comune censuario di Sant'Antonino di Susa al foglio 9 n° 674 sub 102 e al foglio 9 n°907. Impegno di spesa complessivo di € 14.159,8. CIG:Z400D0787A

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA DEL CONSORZIO

richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 160/97 del 02/10/97 con la quale si individuavano, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 25/02/1995 n. 77 e s.m.i., i Responsabili dei Servizi del Consorzio;

visto il decreto del Presidente del Consorzio n. 8/97 del 21/10/1997, con il quale si nominava il Responsabile dell'Area Amministrativa;

con i poteri:
1. dell'art. 8 del Nuovo Ordinamento Professionale del Personale degli Enti Locali del 31/03/99;
2. dell'art. 9 del vigente Regolamento Consortile sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29/01 del 15/03/2001 con la quale si istituivano le posizioni organizzative del Consorzio;

richiamata la deliberazione dell'Assemblea Consortile n.7/A/2013 del 22/03/2013 con la quale si approvavano il Bilancio di Previsione 2013, il Bilancio Pluriennale 2013/2015 e la Relazione Previsionale Programmatica 2013/2015 e s. m. i.;

richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13/2013 del 05/04/2013 con la quale si approvava il PEG per l'esercizio 2013;

Premesso che:

- in data 12/01/2006 venne stipulato in Sant'Antonino di Susa, fra il Legale Rappresentante del Con.I.S.A "Valle di Susa", il Sindaco del Comune di Sant'Antonino di Susa ed il Legale Rappresentante dell'A.S.L. (allora A.S.L. N. 5), un Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, pubblicato sul BUR n. 10 del 09/03/2006, finalizzato alla realizzazione di una Residenza Assistenziale Flessibile (R.A.F.), per persone disabili, su un terreno di proprietà comunale, concesso in diritto di superficie;
l'opera godeva inizialmente di un contributo regionale in conto capitale, a favore del Comune di Sant'Antonino di Euro 873.500, ai sensi della L.R. 18/84 e della L.R. 43/97 nonché della conseguente D.G.R. n. 60 -9690 del 16/06/2003, e seguenti determine dirigenziali n. 91/30 del 13/04/2005 e n. 333 del 16/10/2006;

- il Comune di Sant'Antonino di Susa, in attuazione del suddetto accordo, metteva a disposizione l'area, di proprietà comunale, del valore di 120.000 Euro, così come risultante da perizia dell'U.T.C., allegata all'Accordo di Programma (dati catastali corretti: Foglio 9, n. 674);

- il progetto definitivo dell'opera, approvato dalla Giunta Comunale del Comune di Sant'Antonino di Susa, presentava un quadro economico di Euro 1.865.206,04, finanziato:
a) per Euro 873.500,00 con contributo Regionale precitato;
b) per Euro 300.000,00 con contributo dell'Istituto di Credito San Paolo IMI (come da comunicazione dell'Istituto in data 09/11/2005) concesso al Con.I.S.A. e da questo messo a disposizione del Comune di Sant'Antonino di Susa;
c) per Euro 693.500,00 con un mutuo contratto dal Comune di Sant'Antonino di Susa con la Cassa DD PP di Roma (contratto siglato in data 12/12/2005); l'ammontare risulta pari alla succitata somma di 639.500,00 Euro in quanto il Comune ricevette altresì, sempre tramite il Con.I.S.A., un contributo di Euro 50.000 dalla Fondazione CRT (come da comunicazione del 20/12/2005, poi trasmessa al Con.I.S.A. in data 16/01/2006), somma che ha consentito di contenere la spesa residuale da finanziare a mutuo in 693.500 Euro;

- che a seguito degli accordi raggiunti con la sigla del precitato Accordo di Programma, il mutuo, contratto dal

Comune di Sant'Antonino di Susa (atto del 12/12/2005, posizione n. 4484689), viene rimborsato annualmente dal Con.I.S.A. per la quota del 86,27% e dall'A.S.L (ora diventuta ASL TO 3) per la quota del 13,73%;

- nell'Accordo di Programma, il Comune di Sant'Antonino di Susa si è impegnato a trasferire al Con.I.S.A. "Valle di Susa" e all'Azienda Sanitaria Locale TO3, per la durata di 99 anni, una quota di proprietà superficiaria del fabbricato adibito a R.A.F., in proporzione al costo sostenuto dai suddetti Enti, per la realizzazione del fabbricato;

considerato che l'acquisto "pro-quota" suddetto, da parte del Con.I.S.A. "Valle di Susa" non è impedito dal disposto dell'art. 12, comma 1 quater del D.L. 6/7/2011 N. 98, convertito con modifiche nella Legge 15/07/2011 n. 111, in quanto trattasi di operazioni di acquisto previsto in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformità al 5° comma dell'art. 119 della Costituzione; tali operazioni sono esentate dal sopra indicato divieto a norma del comma 1 sexies del medesimo articolo;

richiamata la deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 37/A/2013 del 13/12/2013 con la quale si approvava la bozza di atto di costituzione di proprietà superficiaria a favore del Con.IS.A. "Valle di Susa" per la quota di 4.521/10.000 (quattromilacinquecentoventunodecimillesimi) ed a favore dell'ASL. TO 3 per la quota di 479/10.0000 (quattrocentosettantanovedecimillesimi) delle seguenti entità immobiliari:

- in Sant'Antonino di Susa, fabbricato sito in via Abegg, civico n. 2, a tre piani fuori terra con tettoia, (confini: via Abegg e cortile comune);
Inoltre viene costituita, sempre a favore del ConI.S.A. "Valle di Susa" e dell'A.S.L. TO3, la proprietà superficiaria , rispettivamente per il Con.IS.A. "Valle di Susa" di 2.260/10.000 (duemiladuecentosessantadecimillesimi) e per l'A.S.L. TO3 di 240/10.000 (duecentoquarantadecimillesimi) rispetto ad una quota di 2.500/10.000 (duemilacinquecentodecimillesimi) della seguente unità immobiliare:
- in Sant'Antonino di Susa, cabina elettrica in via Abegg, civico n. 4;
confini: mappale 674 e 905;
dette entità immobiliari risultano censite al Catasto Urbano del Comune censuario di Sant'Antonino di Susa, come segue:

Quanto al fabbricato:
- Foglio 9 – numero 674 – subalterno 102 – Via Augusto Abegg numero 2 – piano T-1-2 – categoria B/1 – classe U – mq. 7.030 – rendita Euro 8.713,69;
quanto alla cabina elettrica:
- Foglio 9 – numero 907 – Via Augusto Abegg numero 4 – piano T – categoria D/1 – rendita Euro 70,00;

Il prezzo pattuito e convenuto dalle parti è pari a Euro 993.500 (novecentonovantatremilacinquecentoeuro) di cui Euro 898.283,00 per la quota acquistata dal Con.I.S.A. "Valle di Susa" ed Euro 95.217,00 per la quota acquistata dall'A.S.L. TO 3;

considerato che con la citata deliberazione assembleare si autorizzava altresì il Direttore del Con.I.S.A. "Valle di Susa" a sottoscrivere il conseguente atto di rogito notarile, entro il termine del 31/12/2013,richiedendo alla competente Agenzia delle Entrate, le agevolazioni fiscali, a favore del Consorzio, Ente costituito, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, esclusivamente da Amministrazioni Comunali;

ritenuto, pertanto, necessario, procedere all'affidamento di un incarico per la redazione di un atto pubblico;

dato atto che l'incarico ha valenza di prestazione di servizio e non di consulenza in quanto l'obiettivo consiste appunto nella redazione di atto pubblico;

atteso che la scelta è caduta sul notaio Dott Cesare BIONDO,iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, col quale il Comune di Sant'Antonino di Susa (Ente cedente) collabora abitualmente;

dato atto che la spesa complessiva a carico del Con.I.S.A. "Valle di Susa" ammonta ad € 14.159,8, di cui € 9.775,12 a titolo di imposte di registro,ipotecaria e catastale ed anticipazioni varie c/terzi ed € 4.384,68 per onorari, comprese IVA e ritenuta d'acconto;

considerato che la spesa di che trattasi trova copertura finanziaria sul Bilancio di Previsione 2013 nel modo

seguente:
€ 9.775,12 sul Tit. 1, Funz. 10,Serv. 02, Int. 07 Cap. PEG 700
€ 4.384,68 sul Tit. 1, Funz. 01,Serv. 08, Int. 03 Cap. PEG 210

dato atto che la stipula dell'atto dovrà avvenire entro il 31/12/2013 per evitare incrementi di imposte aventi decorrenza dal 01/01/2014, con conseguente aggravio di oneri economici ;

evidenziato che l'incarico di cui trattasi si configura come servizio e viene affidato ai sensi dell'art. 125, comma 11, del Decreto Legislativo n. 163 del 2006, non trattandosi di servizio di collaborazione e consulenza di cui alla L. 133/2008;

richiamato l'art. 22 del vigente Regolamento Consortile per i lavori, le forniture e i servizi in economia;

DETERMINA

Richiamato integralmente quanto in premessa,

1) di affidare al Notaio dott. Cesare BIONDO, con studio in C.so Montevecchio 40, Torino, l'incarico di redazione di atto pubblico relativo alla costituzione di proprietà superficiaria a favore del Con.IS.A. "Valle di Susa" per la quota di 4.521/10.000 (quattromilacinquecentoventunodecimillesimi) ed a favore dell'ASL. TO 3 per la quota di 479/10.0000 (quattrocentosettantanovedecimillesimi) delle seguenti entità immobiliari:

- in Sant'Antonino di Susa, fabbricato sito in via Abegg, civico n. 2, a tre piani fuori terra con tettoia, (confini: via Abegg e cortile comune);
Inoltre viene costituita, sempre a favore del Conl.S.A. "Valle di Susa" e dell'A.S.L. TO3, la proprietà superficiaria , rispettivamente per il Con.IS.A. "Valle di Susa" di 2.260/10.000 (duemiladuecentosessantadecimillesimi) e per l'A.S.L. TO3 di 240/10.000 (duecentoquarantadecimillesimi) rispetto ad una quota di 2.500/10.000 (duemilacinquecentodecimillesimi) della seguente unità immobiliare:
- in Sant'Antonino di Susa, cabina elettrica in via Abegg, civico n. 4;
confini: mappale 674 e 905;
dette entità immobiliari risultano censite al Catasto Urbano del Comune censuario di Sant'Antonino di Susa, come segue:

Quanto al fabbricato:
- Foglio 9 – numero 674 – subalterno 102 – Via Augusto Abegg numero 2 – piano T-1-2 – categoria B/1 – classe U – mq. 7.030 – rendita Euro 8.713,69;
quanto alla cabina elettrica:
- Foglio 9 – numero 907 – Via Augusto Abegg numero 4 – piano T – categoria D/1 – rendita Euro 70,00;

Il prezzo pattuito e convenuto dalle parti è pari a Euro 993.500 (novecentonovantatremilacinquecentoeuro) di cui Euro 898.283,00 per la quota acquistata dal Con.I.S.A. "Valle di Susa" ed Euro 95.217,00 per la quota acquistata dall'A.S.L. TO 3;

2) di attestare che la stipula dell'atto dovrà avvenire entro il 31/12/2013 per evitare incrementi di imposte aventi decorrenza dal 01/01/2014, con conseguente aggravio di oneri economici;

3) di impegnare la spesa complessiva di € 14.159,8, di cui € 9.775,12 a titolo di imposte di registro,ipotecaria e catastale ed anticipazioni varie c/terzi ed € 4.384,68 per onorari, comprese IVA e ritenuta d'acconto, sul Bilancio di Previsione 2013 nel modo seguente:
€ 9.775,12 sul Tit. 1, Funz. 10,Serv. 02, Int. 07 Cap. PEG 700
€ 4.384,68 sul Tit. 1, Funz. 01,Serv. 08, Int. 03 Cap. PEG 210

Susa, 20/12/2013

IL RESPONSABILE
DELL' AREA AMMINISTRATIVA
Dott. Paolo ALBE

O:\DOCUMENTI_PAOLO\ARCHIVIO\DETERMINE 2013\Incarico notaio dott.Biondo.doc

ATTESTAZIONE DELLA REGOLARITA' CONTABILE E DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELL'ATTO

Art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

UFFICIO DI RAGIONERIA:

Si attesta la regolarità contabile.

Si attesta la copertura finanziaria.

Susa, 20 DIC. 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

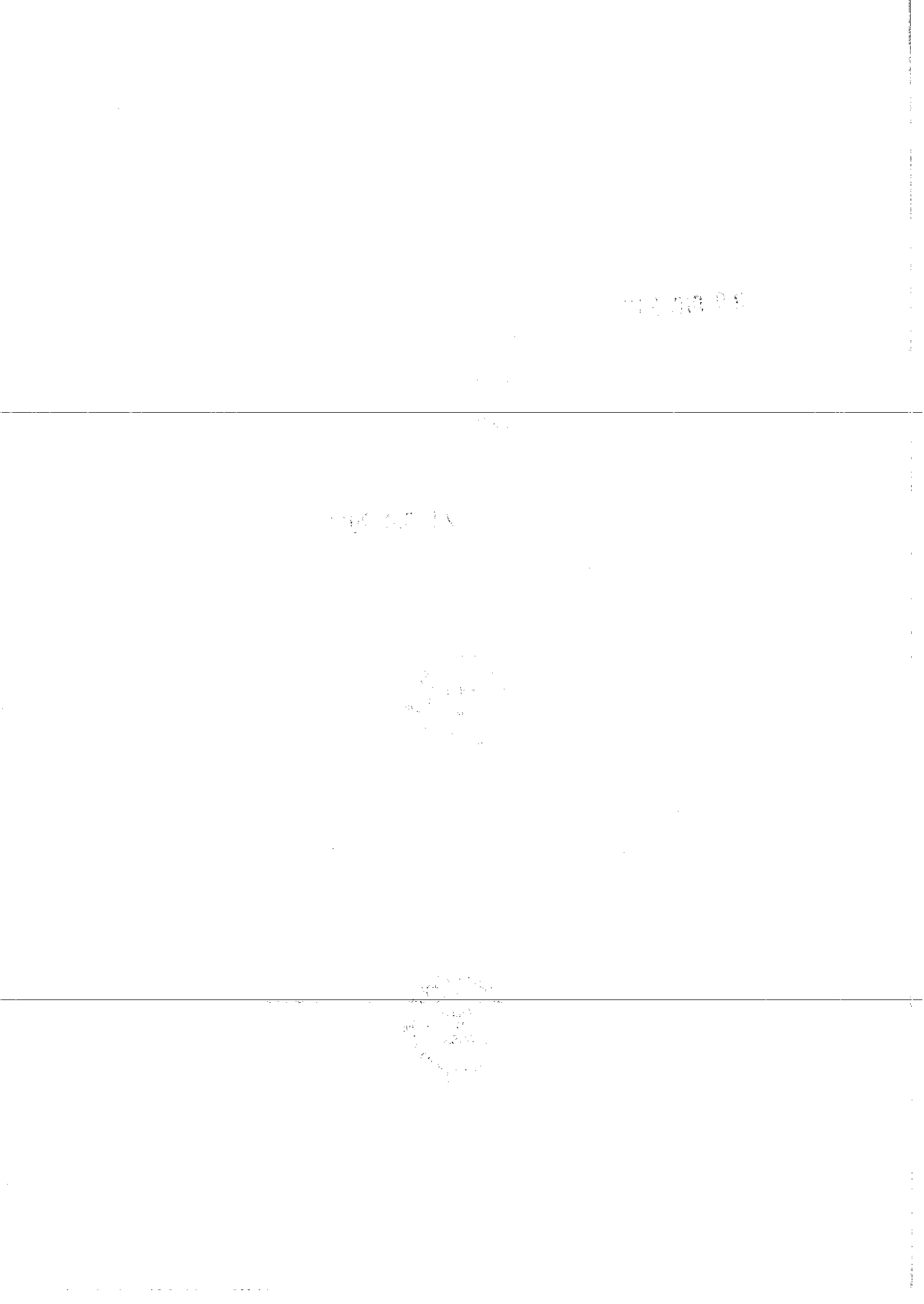
Il presente atto è divenuto esecutivo in data 20 DIC. 2013, a seguito del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria apposto dal responsabile del Servizio Finanziario (art. 151, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Susa, _____

IL SEGRETARIO
DOTT. G. GUGLIELMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Consorzio per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal _____

Susa, _____

IL SEGRETARIO
DOTT. G. GUGLIELMO