



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comuneditodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

DIREZIONE ORGANIZZATIVA 3 - SERVIZI TECNICI GESTIONE TECNICA E MANUTENTIVA DEL DEMANIO E DEL PATRIMONIO COMUNALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE NUMERO 1715 DEL 30/12/2023

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO ED ASSE STRADALE VIA MASSENA ACQUISIZIONE PORZIONE DI TERRENO DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FG.44 MAPP.294 NEL COMUNE DI LODI DI PROPRIETÀ DELLA EDILALBA S.R.L. ATTESTAZIONE ESIGIBILITA' DEL QUADRO ECONOMICO E CONSERVAZIONE NEL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO DEL QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

IL DIRIGENTE

Richiamate le Deliberazioni:

- 0 di Consiglio Comunale n. 27 del 21.03.2023 avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2023-2024-2025";
- 0 di Consiglio Comunale n. 28 del 21.03.2023 avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione 2023-2024-2025";
- 0 di Giunta Comunale n. 66 del 26.04.2023 avente ad oggetto: "Approvazione piano esecutivo di gestione - esercizio finanziario 2023-2024-2025".
- 0 di Consiglio Comunale n. 46 del 27.04.2023 avente ad oggetto: "Variazioni al Bilancio Finanziario di Previsione 2023-2024-2025";
- 0 di Consiglio Comunale n. 52 del 11.05.2023 avente ad oggetto: "Variazioni al Bilancio Finanziario di Previsione 2023-2024-2025";
- 0 di Consiglio Comunale n. 67 del 07.06.2023 avente ad oggetto: "Variazioni al Bilancio Finanziario di Previsione 2023-2024-2025";
- 0 di Giunta Comunale n. 90 del 21.06.2023 all'oggetto: "Variazioni in via d'urgenza al Bilancio di Previsione 2023-2024-2025 ex art. 42, co. 4, e art. 175, co. 4, D.Lgs 267-2000";

- o di Consiglio Comunale n. 90 del 26.07.2023 all'oggetto: "Bilancio di previsione 2023, 2024 e 2025. Verifica degli equilibri generali di bilancio ex art. 193 del D.Lgs. 267/2000 e variazione di assestamento generale ex art 175 c. 8 del D.Lgs. 267/2000";
- o di Giunta Comunale n. 126 del 23.08.2023 all'oggetto: "Approvazione piano esecutivo di gestione - esercizio finanziario 2023-2024-2025 -primo aggiornamento".
- o di Consiglio Comunale n. 120 del 29.11.2023 all'oggetto: "Variazioni al bilancio finanziario di previsione 2023-2024-2025".

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 1410 del 24.12.2020 con all'oggetto "Interventi di investimento relativi al "Piano Marshall" e all'adeguamento antincendio scuole Archinti e Barzaghi. Costituzione Gruppi di Lavoro", successivamente modificata con Determinazione Dirigenziale n. 1054/2021, nella quale risulta che il Responsabile Unico del Procedimento di cui al presente atto è Carlo PASSERINI (Funzionario Tecnico D.O.3 Comune di Lodi);

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 257 del 01.04.2021 con la quale sono state accertate le somme relative al finanziamento regionale di tutti gli interventi per la ripresa economica per complessivi € 4.750.000,00, aggiornata con determinazione dirigenziale n. 1795/2022;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1810/2022 all'oggetto: "RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO ED ASSE STRADALE VIA MASSENA.APPROVAZIONE PROCEDIMENTO DI REVISIONE PREZZI AI SENSI DELL'ART. 26 DEL DECRETO LEGGE 50/2022 CONVERTITO DALLA LEGGE 91/2022 - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA RELATIVO ALLE OPERE ESEGUITE NEL CORSO DEL SECONDO SEMESTRE 2022" con la quale è stato aggiornato iol Q.E. dell'opera come segue:

	VOCI DEL Q.E.	EURO
A	COSTO DI COSTRUZIONE	
a.1	Lavori a misura	0,00
a.2	Lavori a corpo	184.025,80
a.3	Lavori in economia	0,00
Totale A	Totale lavori (soggetti a ribasso)	184.025,80
B	ONERI PER LA SICUREZZA	
b.1	Oneri per la sicurezza di a.1 (non soggetti a ribasso)	0,00
b.2	Oneri per la sicurezza di a.2 (non soggetti a ribasso)	3.500,00
b.3	Oneri per la sicurezza di a.3 (non soggetti a ribasso)	0,00
Totale B	Totale Oneri per la Sicurezza	3.500,00
Totale A+B		187.525,80
C	<u>SOMME A DISPOSIZIONE I.V.A. ED EVENTUALI ALTRI ONERI COMPRESI</u>	
c.1	Lavori/Servizi/Forniture in economia, previsti in progetto ed	0,00

	esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
c.2	Rilievi, accertamenti e indagini compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%	0,00
c.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00
c.4	Imprevisti (compresa I.V.A.22%)	0,00
c.5	Acquisizione aree: oneri per esproprio area catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp.294 (Prezzo stimato € 20,00/mq - comprese spese notarili ed oneri fiscali -)	32.083,00
c.6	Accantonamento per eventuale revisione prezzi	0,00
c.7	"Spese Tecniche professionisti esterni per la realizzazione dell'opera compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%"	0,00
c.7.1	Incarico Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, Progetto Definitivo, Progetto Esecutivo e CSP - Affidamento Arch. Ing. De Vizzi Paolo Beniamino (Determinazione Dirigente n°1242/2021)	15.000,96
c.7.2	Incarico Direzione Lavori e C.S.E. - C.R.E. - Affidamento Arch. Ing. De Vizzi Paolo Beniamino (compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%)	11.990,16
c.7.3	Integrazione Compensi Professionali incarico Direzione Lavori e C.S.E. - C.R.E. - Arch. Ing. De Vizzi Paolo Beniamino - (compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%)	3.768,32
c.8	Fondo Incentivazione interna (1,1%)	2.067,86
c.8.1	<i>Incentivazione interna</i>	<i>1.654,29</i>
c.8.2	<i>Fondo incentivazione</i>	<i>413,57</i>
c.9	Spese per attività tecnico amministrative di supporto (legali e di verifica e validazione)	0,00
c.10	Spese per commissioni di valutazione	0,00
c.11	Contributo di gara ANAC	225,00
c.12	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00
c.13	Spese per collaudi (statico, impiantistici, tecnico amministrativo) comprese spese per prove di laboratorio	0,00
c.14	I.V.A. sul costo di costruzione (calcolata al 22%)	41.255,68
c.15	Economie da ribasso (integrate da ribasso su spese DI e CSE)	0,00
c.16.1	Impegno revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente al S.A.L. n°01.	€ 2.871,50
c.16.2	Impegno I.V.A.22% revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022)	€ 631,73

	relativamente al S.A.L. n°01.	
c.16.3	<i>Impegno revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente ai S.A.L. n°02 - n° 03 e Corrispondente al Finale.</i>	€ 2.114,75
c.16.4	<i>Impegno I.V.A.22% revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente ai S.A.L. n°02 - n° 03 e Corrispondente al Finale.</i>	€ 465,24
Totale C		112.474,20
A+B+C	<u>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</u>	300.000,00

Dato atto che il Q.E. dell'intervento trova copertura finanziaria al **Cap. 2730/9** nei termini di seguito riportati:

Impegno	Euro	Bilancio
5132/2021	225,00	2021
231/2022	117.917,00	2022
462/2022	15.000,96	2022
463/2022	131.005,72	2022
462/2023	32.083,00	2023
463/2023	3768,32	2023

Verificato che parte dell'area oggetto di riqualificazione interessa una porzione di terreno attualmente di proprietà della Edilalba S.r.l., con sede in 26900 LODI - P.le Zaninelli 6 (P.IVA - C.F. 04212110151);

Considerato che tale porzione di terreno catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp.294 del Catasto Terreni del Comune di Lodi è caratterizzata da una superficie complessiva pari a mq 1.265,00;

Preso atto di come la porzione di terreno in oggetto, in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente (PGT) sono individuati dal Piano dei Servizi del PGT vigente come "servizi di interesse comunale" e viabilità pubblica (Tavola Ps4e "Quadro generale dei servizi esistenti e previsti") e disciplinati dall'Art. 25 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e dal Piano dei servizi come risulta dal relativo Certificato di Destinazione Urbanistica (Prot. Generale Comune di Lodi n°64592 del 11.011.2021);

Preso atto della Deliberazione di C.C. n°24 del 07 Marzo 1995 (C.R.C atti n°15332/016 – Sez.3 – del 27.04.1995) con all'oggetto "Approvazione del Programma delle Opere Pubbliche per l'anno 1995"

Dato atto che la scheda n°06 contenuta all'interno del sopracitato Programma delle Opere Pubbliche per l'anno 1995 è previsto l'ampliamento e la razionalizzazione del parcheggio di Via Massena ;

Preso atto di quanto riportato nella Deliberazione di G.C. n°619 del 08.06.1995 con all'oggetto: "Approvazione Progetto di Ampliamento del Parcheggio di Via Massena e modifiche per l'adeguamento dell'esistente" con la quale il Comune di Lodi provvedeva ad un primo ampliamento dell'area in fregio a Via Massena da destinare a parcheggio pubblico;

Vista la successiva Deliberazione di G.C. n°15 del 25.01.2005 con all'oggetto "Approvazione Progetto Definitivo Esecutivo relativo ai lavori di: Via General Massena: lavori di riqualificazione e ampliamento parcheggio ospedale e formazione di nuove rotatorie "

Richiamate le successive Determinazioni Dirigenziali n°284 del 22.05.2005 e n°680 del 29.04.2005 con le quali l'Amministrazione Comunale affidava le opere di cui al precedente punto finalizzandole oltre che alla realizzazione di una nuova infrastruttura stradale atta a garantire in maniera razionale il collegamento da e per la Tangenziale Est di Lodi anche un sensibile incremento dell'area destinata a parcheggio pubblico nonché la realizzazione in corrispondenza degli accessi a tale area di due nuove rotatorie urbane;

Preso atto che al termine delle opere l'area in oggetto catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp. 294 risultava già a tutti gli effetti compresa all'interno dell'area oggetto di ampliamento del parcheggio pubblico e di come la stessa sia stata a tale scopo adibita senza soluzione di continuità senza che la Edilalba S.r.l. nella sua qualità di proprietaria manifestasse alcun genere istanza contraria alle modalità di realizzazione dell'opera ovvero avanzasse richieste risarcitorie in ordine all'utilizzo pubblico di un'area formalmente non nella disponibilità del Comune di Lodi;

Preso atto che con Deliberazione di G.C. n° 143 del 13.10.2021 L'Amministrazione Comunale ha provveduto all' "Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in ordine alla riqualificazione del parcheggio e dell'asse stradale di Via Massena";

Preso atto che con Determinazione Dirigenziale n° 1536 del 29.12.2021 si è successivamente provveduto all' "Approvazione del Progetto Definitivo/Esecutivo in ordine alla riqualificazione parcheggio ed asse stradale di Via Massena" per il quale non sono stati in ogni caso previsti ulteriori ampliamenti dell'esistente area destinata a parcheggio pubblico;

Considerato che, come riportato nella richiamata Determinazione Dirigenziale n°1536 del 29.12.2021, il Progetto Esecutivo redatto dall'Ing. Arch. Paolo Beniamino DE VIZZI veniva evidenziato come l'intervento di riqualificazione del parcheggio e dell'asse stradale di Via Massena interessasse anche una porzione di terreno che, per quanto da anni adibita ad uso parcheggio pubblico, risultava formalmente ancora di proprietà dell'Edilalba S.r.l., con sede in 26900 LODI - P.le Zaninelli 6 (C.F./ P.IVA 04212110151);

Dato atto che tale area come anzi detto, catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp. 294, ha una superficie pari a mq. 1265,00 (milleduecentosessantacinque/00), in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente è individuata dal Piano dei Servizi del vigente PGT vigente come "servizi di interesse comunale" e viabilità pubblica (Tavola Ps4e "Quadro generale dei servizi esistenti e previsti") e disciplinati dall'art. 25 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi come risulta dallo Specifico Certificato di Destinazione Urbanistica (Prot.

Generale comune di Lodi n°64592 dell'11.11.2021;

Preso atto che a fronte dell'inizialmente ipotizzata procedura espropriativa, in data 22 Settembre 2021 il Comune di Lodi ha trasmesso a mezzo PEC (Prot. Generale Comune di Lodi n°53291) alla Edilalba S.r.l. chiedendo di addivenire ad un accordo volontario di cessione delle aree interessate dal progetto di riqualificazione parcheggio ed asse stradale di Via Massena;

Considerato come a seguito della corrispondenza e degli incontri avvenuti tra il Comune di Lodi e la Edilalba S.r.l. per la valutazione di un'ipotesi di cessione volontaria delle aree, le Parti hanno manifestato la volontà di definire bonariamente il procedimento di cessione dell'area compresa all'interno dell'infrastruttura stradale oggetto di opere di riqualificazione;

Considerato altresì come, in considerazione delle caratteristiche dell'opera, della pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza della stessa, ai fini indennitari trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 45 del T.U. in materia di espropriazioni (D.P.R. 08 Giugno 2001 n. 327);

Preso atto di come, in virtù delle risultanze della stima predisposta dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi, tenuto conto della destinazione urbanistica dei terreni riportata nello specifico Certificato di Destinazione Urbanistica, il Comune di Lodi ha determinato di riconoscere alla Edilalba S.r.l. ad un'indennità quantificata in € 20,00 (venti/00 euro) al metro quadrato così per un totale complessivo pari ad € 25'300,00 (venticiquemilatrecento/00 euro) quale somma da riconoscere al Proprietario per la cessione al Comune di Lodi del terreno interessato dal progetto di riqualificazione del parcheggio ed asse stradale di Via Massena;

Preso atto di come la Edilalba S.r.l. sottoscrivendo l'”Accordo preliminare di cessione volontaria in luogo di espropriazione tra il Comune di Lodi e la Società Edilalba S.r.l. delle aree necessarie per la realizzazione del progetto di riqualificazione del parcheggio e dell'asse stradale di Via Massena” si impegna a stipulare il contratto di cessione volontaria e bonaria del bene, tramite stipula di atto notarile, in luogo dell'esproprio, come previsto e disciplinato dall'art. 45 del DPR 327/2001, delle aree individuate nell'Allegato A Piano Particellare e Elenco Ditte al Fg. 44 Mapp. 294 (Qualità: Seminativo irriguo; Classe:3) del Catasto Fabbricati del Comune di Lodi per una superficie complessiva di cessione di mq 1.265,00 al fine di consentire all'Amministrazione comunale di poter realizzare le opere previste nell'ambito del Progetto di riqualificazione parcheggio ed asse stradale di Via Massena;

Visto l'art. 3, comma 1, della L. n. 241/1990 e s.m.i. con il quale si enuncia un principio comune per gli atti amministrativi, ovvero: *“...Ogni provvedimento amministrativo...deve essere motivato...la motivazione deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria...”*;

Preso atto della necessità di stipulare l'accordo preliminare in atto pubblico derivandone conseguentemente la necessità di individuare il Notaio rogante;

Dato atto che:

- o l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità:

- ⊗ affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla Stazione appaltante;
- ⊗ l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla Stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ⊗ ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- ⊗ che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023;

Rilevato che trattandosi di affidamento contenuto entro l'importo di € 5.000,00 non vi è l'obbligo di ricorso al mercato elettronico, ai sensi dell'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006, del resto in sintonia con i disposti delle citate Linee Guida Anac n. 4 (come aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10.07.2019) e nello specifico in riferimento al paragrafo 4.2.2 delle stesse il quale novella: *"...Per lavori, servizi e forniture di importo fino a 5.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, anche secondo il modello del documento di gara unico europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti. In tal caso la stazione appaltante procede comunque, prima della stipula del contratto (n.d.r. leggasi prima della formalizzazione dell'affidamento), da effettuarsi nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, alla consultazione del casellario ANAC, alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC), nonché della sussistenza dei requisiti speciali ove previsti e delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o dell'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività..."*;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. in combinato disposto con l'art. 32, comma 2, ultimo periodo del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. occorre adottare la presente determinazione a contrarre, indicando:

- a. Il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b. L'oggetto, l'importo dell'affidamento e le clausole ritenute essenziali;
- c. Le modalità di scelta e la verifica dei requisiti dell'operatore economico/professionista;
- d. Il Responsabile del Procedimento;

Acquisita la disponibilità dello Studio Notarile "Notai Associati Rozza & Baggini" (C.F. P.IVA **05218750965**) con sede in 26900 LODI - Via S.Martino, 11 che ha trasmesso atto riportante l'ammontare del proprio onorario quantificato in € **1.000, 00 + I.V.A. 22%** (pari ad € **1.220,00 I.V.A. 22% compresa**) e delle spese per Imposte ed Anticipazioni relative all'atto in oggetto e quantificate complessivamente in € **3.725,00** (compresa Ritenuta di Acconto pari ad € 200,00);

Visto l'esito dell'istruttoria del RUP e ritenuto, pertanto, di impegnare le somme relative alle spese notarili e all'indennizzo da riconoscere alla proprietà delle aree oggetto della cessione bonaria, somme che trovano copertura finanziaria all'interno del Q.E. dell'opera alla voce C5;

Richiamato il principio contabile 5.4.1 "Il fondo pluriennale vincolato" che così recita:

5.4.1 Il fondo pluriennale vincolato è un saldo finanziario, costituito da risorse già accertate destinate al finanziamento di obbligazioni passive dell'ente già impegnate, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è accertata l'entrata.

Trattasi di un saldo finanziario che garantisce la copertura di spese imputate agli esercizi successivi a quello in corso, che nasce dall'esigenza di applicare il principio della competenza finanziaria di cui all'allegato 1, e rendere evidente la distanza temporale intercorrente tra l'acquisizione dei finanziamenti e l'effettivo impiego di tali risorse.

Dato atto che risulta attestata l'esigibilità delle somme complessive non impegnate del Q.E. all'anno 2024 in quanto risultano verificate le condizioni previste dal principio contabile 5.4.9 "La conservazione del fondo pluriennale vincolato per le spese non ancora impegnate".

Ritenuto, pertanto di attestare l'esigibilità nell'anno 2024 dell'importo relativo alle voci del Q.E. non impegnate, disponibile al Cap. 2730/9 Imp. 462/2023 sub. 90/2023;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267; ed in particolare gli artt. 107, 153, 183, 191 e 192;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Lodi;
- il vigente Regolamento dei Contratti del Comune di Lodi;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- il D.Lgs 36/2023;

E nulla ostando alla propria competenza ai sensi degli articoli di Legge sopra citati e per tutte le premesse e motivazioni chiarite ed evidenziate

D E T E R M I N A

1. che le premesse formano parte integrante del presente dispositivo;
2. di affidare, per le ragioni esplicitate in premessa, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n.36/2023 Studio Notarile "Notai Associati Rozza & Baggini" (C.F. P.IVA **05218750965**) con sede in 26900 LODI - Via S.Martino, 11 i servizi relativi alla stipula degli atti formali propedeutici e funzionali al perfezionamento del **contratto di cessione volontaria e bonaria dell'area catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp. 294 (attualmente di proprietà della Edilalba S.r.l.)**, alle condizioni di cui al preventivo acquisito dell'ente a mezzo e.mail in data 23 Novembre 2023.
3. Di prendere atto che lo Studio Notarile "Notai Associati Rozza & Baggini" (C.F. P.IVA **05218750965**) con sede in 26900 LODI - Via S.Martino, 11 ha trasmesso atto riportante l'ammontare del proprio onorario quantificato in € **1.000,00 + I.V.A. 22%** (pari ad € **1.220,00 I.V.A. 22% compresa**) e la sommatoria delle spese per Imposte ed Anticipazioni relative all'atto in oggetto quantificate in € **2.505,00** (compresa Ritenuta di Acconto pari ad € 200,00) che determina l'importo complessivo dell'impegno quantificato in € **3.725,00** (I.V.A. di Legge

compresa) precisando che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1 e 2, D.lgs. 36/2023;

4. di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Lodi, ai fini della riqualificazione del parcheggio e dell'asse stradale di Via Massena, l'area catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp.294 del Catasto Terreni del Comune di Lodi avente una superficie complessiva pari a mq 1.265,00;
5. di dare atto che il trasferimento della proprietà dell'area avverrà tramite stipula di Atto Notarile di Cessione Volontaria e Bonaria e che in tal senso il Comune di Lodi ha determinato di riconoscere alla proprietà (Edilalba S.r.l. con sede in 26900 LODI - P.le Zaninelli 6 - C.F./P.IVA 04212110151) un'indennità quantificata in € 20,00/mq. (venti/00 euro al metro quadrato) così per un totale complessivo pari ad **€ 25'300,00** (venticiquemilatrecento/00 euro);
6. di impegnare, pertanto, la somma pari a Euro **25.300,00** a titolo di indennizzo da riconoscere alla proprietà delle aree oggetto di Cessione Bonaria e Volontaria;
7. di dare atto che, a seguito della stipula e della successiva sottoscrizione dell' Atto Notarile di Cessione Volontaria e Bonaria dell'area catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp.294 del Catasto Terreni del Comune di Lodi il Comune di Lodi provvederà a riconoscere alla Edilalba S.r.l. con sede in 26900 LODI - P.le Zaninelli 6 (C.F./P.IVA 04212110151) l'ammontare pattuito (€ 25.300,00) nei termini previsti dal medesimo atto;
8. di dare atto che: l'area oggetto di acquisizione da parte del Comune di Lodi deve essere trasferita con effetto immediato dal momento di sottoscrizione dell'atto sia nella proprietà sia nel pieno possesso e che eventuali condizioni limitative all'immediata possibilità di utilizzo dell'area sono poste in carico alla proprietà cedente il bene (Edilalba S.r.l.);
9. che l'area da acquisire al patrimonio comunale, in precedenza identificata nel dettaglio, deve risultare a tutti gli effetti libera sia da vincoli pregiudizievoli (da Tribunale o da Conservatoria) sia da diritti reali o personali. In relazione a questi ultimi, sono fatti salvi quelli compatibili con i fini cui la cessione è effettuata;
10. che l'atto notarile dovrà contenere la clausola della "temporanea disponibilità" a titolo gratuito delle aree a favore del Comune di Lodi. Se non diversamente disposto, l'accertamento finale delle opere eseguite e l'emissione, con esito positivo, del conseguente certificato che ne decreta regolarità e conformità (in qualunque modo sia esso definito: Collaudo, Certificato di Regolare Esecuzione, nulla-osta, ecc.) comporta l'automatica estinzione della temporanea disponibilità. Fino a tale data, il Comune rimane esonerato da qualunque onere e obbligo concernente l'area (p. es. la custodia e la manutenzione) così come da qualunque responsabilità riguardo a danni a persone e/o cose che per qualsiasi motivo possa, direttamente o indirettamente, essere riconducibile alle opere da eseguirsi, all'uso e alla custodia delle aree;
11. che per tutto il periodo di "temporanea disponibilità", e al fine di un utilizzo pubblico delle aree per comprovata pubblica necessità (e nel rispetto delle norme sulla sicurezza), il Comune di Lodi si riserva la facoltà di sospendere tale "temporanea disponibilità" per tutta o parte dell'area a per limitati periodi di tempo;
12. che l'acquisizione bonaria del terreno identificato al Fg. 44 Mapp.294 del Catasto Terreni del Comune di Lodi conclude la procedura espropriativa di cui al DPR 327/2001 e LR 37/2002 attivata a seguito della dichiarazione di pubblica utilità contenuta espressa dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 156 in data 14/05/2021.
13. che tutte le spese (comunque dette) preventive, contestuali e successive all'atto di cessione volontaria da stipularsi (indennità, spese tecniche, frazionamenti, visure, spese notarili, bolli,

diritti, ecc.) sono a totale carico del promotore (Comune di Lodi) del provvedimento di acquisizione dell'area come da impegno assunto all'atto della sottoscrizione dell'Accordo Preliminare di Cessione Volontaria sottoscritto tra detto ente e la Edilalba S.r.l.;

14. che ai fini fiscali e patrimoniali, il valore dell'area oggetto di acquisizione da parte del **Comune di Lodi** è pari all'indennità definitiva per la cessione bonaria dell'area in oggetto ovvero ad **€ 25.300,00 (euro venticinquemilatrecento//00)**;

15. di dare atto che il Q.E in seguito alla presente determinazione viene aggiornato nei termini per esteso di seguito riportati:

	VOCI DEL Q.E.	EURO
A	COSTO DI COSTRUZIONE	
a.1	Lavori a misura	0,00
a.2	Lavori a corpo	184.025,80
a.3	Lavori in economia	0,00
Totale A	Totale lavori (soggetti a ribasso)	184.025,80
B	ONERI PER LA SICUREZZA	
b.1	Oneri per la sicurezza di a.1 (non soggetti a ribasso)	0,00
b.2	Oneri per la sicurezza di a.2 (non soggetti a ribasso)	3.500,00
b.3	Oneri per la sicurezza di a.3 (non soggetti a ribasso)	0,00
Totale B	Totale Oneri per la Sicurezza	3.500,00
Totale A+B		187.525,80
C	<u>SOMME A DISPOSIZIONE I.V.A. ED EVENTUALI ALTRI ONERI COMPRESI</u>	
c.1	Lavori/Servizi/Forniture in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00
c.2	Rilievi, accertamenti e indagini compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%	0,00
c.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00
c.4	Imprevisti (compresa I.V.A.22%)	0,00
c.5	<i>Acquisizione aree: oneri per acquisizione a seguito di cessione volontaria e bonaria dell'area catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp.294 (Prezzo stimato € 20,00/mq - comprese spese notarili ed oneri fiscali -)</i>	32.083,00
c.5.1	<i>Indennità da riconoscere ad Edilalba S.r.l. per la cessione volontaria e bonaria del terreno catastalmente identificato al Mapp.44 Fg.294 del Catasto Terreni del Comune di Lodi</i>	25.300,00

c.5.2	<i>I.V.A. 22% sull'ammontare dell'indennità da riconoscere ad Edilalba S.r.l. per la cessione volontaria e bonaria del terreno catastalmente identificato al Mapp.44 Fg.294 del Catasto Terreni del Comune di Lodi</i>	0,00 Non dovuta
c.5.3	<i>Spese notarili</i> (compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%)	1.220,00
c.5.4	<i>Importi per anticipazioni ed oneri fiscali</i>	2.505,00
c.5.5	<i>Economie in ordine alla procedura di acquisizione per cessione volontaria e bonaria dell'area catastalmente identificata al Fg. 44 Mapp.294</i>	3.058,00
c.6	Accantonamento per eventuale revisione prezzi	0,00
c.7	"Spese Tecniche professionisti esterni per la realizzazione dell'opera compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%"	0,00
c.7.1	Incarico Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, Progetto Definitivo, Progetto Esecutivo e CSP - Affidamento Arch. Ing. De Vizzi Paolo Beniamino (Determinazione Dirigente n°1242/2021)	15.000,96
c.7.2	Incarico Direzione Lavori e C.S.E. - C.R.E. - Affidamento Arch. Ing. De Vizzi Paolo Beniamino (compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%)	11.990,16
c.7.3	Integrazione Compensi Professionali incarico Direzione Lavori e C.S.E. - C.R.E. - Arch. Ing. De Vizzi Paolo Beniamino - (compresi C.I. 4% e I.V.A. 22%)	3.768,32
c.8	Fondo Incentivazione interna (1,1%)	2.067,86
c.8.1	<i>Incentivazione interna</i>	1.654,29
c.8.2	<i>Fondo incentivazione</i>	413,57
c.9	Spese per attività tecnico amministrative di supporto (legali e di verifica e validazione)	0,00
c.10	Spese per commissioni di valutazione	0,00
c.11	Contributo di gara ANAC	225,00
c.12	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00
c.13	Spese per collaudi (statico, impiantistici, tecnico amministrativo) comprese spese per prove di laboratorio	0,00
c.14	I.V.A. sul costo di costruzione (calcolata al 22%)	41.255,68
c.15	<i>Economie da ribasso (integrate da ribasso su spese D.L. e C.S.E.)</i>	0,00
c.16.1	Impegno revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente al S.A.L. n°01	€ 2.871,50

c.16.2	Impegno I.V.A.22% revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente al S.A.L. n°01.	€ 631,73
c.16.3	Impegno revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente ai S.A.L. n°02 - n° 03 e Corrispondente al Finale. (Determinazione dirigenziale 1810/2022)	€ 2.114,75
c.16.4	Impegno I.V.A.22% revisione prezzi (ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 50/2022 come convertito dalla legge 91/2022) relativamente ai S.A.L. n°02 - n° 03 e Corrispondente al Finale. (Determinazione dirigenziale 1810/2022)	€ 465,24
Totale C		112.474,20
A+B+C	<u>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</u>	300.000,00

dando atto che la copertura finanziaria è assicurata come indicato in premessa

16. di dare atto del verificarsi delle condizioni previste dal principio contabile 5.4.9 “La conservazione del fondo pluriennale vincolato per le spese non ancora impegnate”.

17. di attestare, ai sensi del principio contabile 5.4.1 “Il fondo pluriennale vincolato” citato in premessa, l'esigibilità nell'anno 2024 dell'importo relativo alle voci del Q.E. non ancora impegnate ed indicate in premessa.

18. di dare atto che:

- il codice CIG relativo all'affidamento dell'incarico notarile (escluse anticipazioni ed imposte) è il seguente: **Z333DE88B1**;

- il CUP è il seguente: **E17H20002890002**;

i documenti citati in premessa e non allegati al presente provvedimento sono agli atti della Direzione Organizzativa 3 del Comune di Lodi;

Si dà atto infine che:

- *il presente provvedimento è trasmesso alla Dirigente della Ragioneria per l'apposizione del visto di cui all'Art. 147 bis D.Lgs. 267/2000 ed è pubblicato all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, nonché al soggetto affidatario per debita conoscenza;*
- *si provvederà, ricorrendo il caso, alla pubblicazione nella sezione del sito “Amministrazione trasparente” in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., da ultima quella del D.Lgs. n. 97/2016;*
- *in caso di inerzia o tardiva emanazione di qualunque provvedimento necessario alla conclusione del procedimento entro i termini stabiliti dall'art. 2 della Legge 241/1990, il soggetto cui è attribuito il potere sostitutivo previsto dal comma 9 bis del sopracitato articolo, è il Segretario Generale*

**Sottoscritto dal Dirigente
LIGI GIOVANNI
con firma digitale**

