



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/90/PA

N. 1127 Registro Generale

Data 06 giugno 2025

OGGETTO :

REDAZIONE, STIPULA, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DI ATTI DI
CESSIONE BONARIA DI AREE SOGGETTE A PROCEDURA DI
ESPROPRIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 45 DEL D.P.R. 8/6/2001 N. 327 -
AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO, ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI
SPESA E ACCERTAMENTO DEL RIMBORSO DA PARTE DI ADSP

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n° 37 del 13.06.1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20/12/2023 con cui è stato adottato il Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2025/2027, nota di aggiornamento e suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025/2027;

VISTO l'atto sindacale n. registro 53 del 02/12/2024 (rettificato con atto sindacale n. registro 1 del 20/01/2025) di nomina del sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, quale Responsabile di Settore e incaricato di Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, per il V Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, in deroga all'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D);

PREMESSO:

- CHE con deliberazione consiliare n. 22 del 10 agosto 2005, la Regione Liguria ha approvato il Piano Regolatore Portuale del bacino Savona-Vado che ha previsto tra l'altro, la costruzione di una piattaforma multiuso nel porto di Vado Ligure ed opere connesse ed accessorie, prescrivendo la necessità che fosse valutato e definito attraverso un Accordo di Programma tra Regione Liguria, Autorità Portuale di Savona, Provincia di Savona e Comune di Vado Ligure l'assetto definitivo del terminal *multipurpose* e del porto pescherecci, in modo da verificare una soluzione maggiormente definita e coordinata di tale intervento; accordo successivamente sottoscritto tra le predette parti in data 15 settembre 2008;
- CHE successivamente in data 28 settembre 2018 è stato sottoscritto tra la Regione Liguria, l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, la Provincia di Savona, la Società Autostrada dei Fiori S.p.A. e il Comune di Vado Ligure, l'aggiornamento del suddetto accordo che ha previsto, tra l'altro, la realizzazione di un nuovo tracciato di viabilità all'interno della zona S16 e una nuova viabilità con funzione di asse viario principale e di arteria stradale di collegamento della via Aurelia e della valle di Vado verso la strada di scorrimento veloce, realizzata nel viadotto in fregio al centro commerciale "Molo 8.44" in continuità con quella realizzata a raso all'interno della zona S16;
- CHE a seguito di tali accordi, con la Convenzione Urbanistico-Edilizia ricevuta dal Vice Segretario Comunale del Comune di Vado Ligure in data 21 settembre 2018 rep. n. 3355, trascritta a Savona il 6/11/2018 ai nn. 10352/7854, si è previsto che il Comune di Vado Ligure proceda alle relative procedure espropriative con spese totalmente a carico dell'Autorità di Sistema Portuale, comprese quelle necessarie per acquisire, mediante espropriazione cessione bonaria, la disponibilità degli immobili interessati dalla realizzazione degli interventi in oggetto di proprietà di terzi;
- CHE a tale fine, tra il Comune di Vado Ligure e l'Autorità di Sistema Portuale, è stata sottoscritta in data

11 maggio 2021 la Convenzione prot. 13/05/2021.0014752.U, finalizzata a disciplinare le procedure di esproprio per la realizzazione del progetto della "nuova viabilità comunale in fregio al centro commerciale molo 8.44 ed alle aree s16" e del progetto di "sistemazione del tratto terminale del torrente Segno finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico";

- CHE in data 14 ottobre 2020 è stato comunicato, tra l'altro, alle società "CA-RIGE REOCO S.P.A.", "ORION REAL ESTATE S.R.L." e "SEATOWER S.R.L." l'avvio del procedimento espropriativo ai sensi degli artt. 11 e 16 D.P.R. 327/2001;
- CHE il Comune di Vado Ligure si è reso disponibile a valutare destinazioni d'uso in parte diverse rispetto a quelle attuali nella sottozona di proprietà della società "BPER REAL ESTATE S.P.A." limitrofa all'area oggetto di esproprio;
- CHE l'approvazione del progetto definitivo, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità sono state disposte con atto d'intesa Stato-Regione, prot. n. 6310 del 29 giugno 2021, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 381;
- CHE il Comune di Vado Ligure, in veste di autorità espropriante e di beneficiario dell'espropriazione, ha proceduto all'acquisizione degli immobili siti in Comune di Vado Ligure, occorrenti per l'attuazione del citato progetto;
- CHE, con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure in data 25 novembre 2021 reg. gen. 2745 e con Decreto di occupazione d'urgenza prot. n. 21483 del 14 ottobre 2021, sono state determinate le indennità provvisorie da corrispondere alle società "CA-RIGE REOCO S.P.A." (oggi "BPER REAL ESTATE S.P.A."), "ORION REAL ESTATE S.r.l." e "SEATOWER S.R.L.";
- CHE con atti autenticati dal Segretario Generale del Comune di Vado Ligure, dr. Piero Araldo, in data 29 novembre 2021 rep. n. 3370, n. 3371 e n. 3373, sono state sottoscritte convenzioni preliminari, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327/2001, tra il Comune di Vado Ligure, l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e le società "ORION REAL ESTATE S.r.l.", "SEATOWER S.R.L." e "CARIGE REOCO S.P.A." (oggi "BPER REAL ESTATE S.P.A."), finalizzate alla cessione bonaria di aree soggette ad esproprio in sostituzione della procedura espropriativa, con conseguente occupazione temporanea ed effettiva presa di possesso da parte del Comune di Vado Ligure di tali aree, al fine di metterle a disposizione dell'Autorità di Sistema Portuale per la realizzazione delle suddette opere come sopra detto a suo carico;
- CHE le aree oggetto dell'atto indicato in oggetto ricadono nel programma sopra indicato;
- CHE le parti cedenti hanno espresso la volontà di cedere dette aree, accettando di addivenire alla relativa cessione volontaria in favore del Comune di Vado Ligure;

DATO ATTO che, pertanto, è necessario affidare ad un Notaio il servizio concernente la redazione, stipula, registrazione e trascrizione degli atti di cessione bonaria delle aree in oggetto di proprietà delle società "BPER REAL ESTATE S.P.A.", "SEATOWER S.R.L." e "CARIGE REOCO S.P.A.";

ATTESO che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00 mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che – come nel caso di specie – siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

RICHIAMATO l'articolo 1 comma 450 della Legge 27/12/2006, n. 296, come da ultimo modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 30.12.2018, n. 145, laddove si stabilisce l'obbligo di ricorso al mercato elettronico della P.A. per gli acquisti di beni e di servizi di importo pari o superiore ad euro 5.000,00;

ACCERTATO che l'acquisto di cui trattasi risulta di importo netto inferiore ai 5.000,00 euro, limite oltre il quale è obbligatorio l'utilizzo del mercato elettronico;

DATO ATTO che il Notaio Federico Ruegg, P. IVA 00950400093, con nota acclarata al protocollo al n. 9640 in data 09/05/2024, ha trasmesso un preventivo per lo svolgimento del servizio in parola ed ha richiesto un compenso complessivo pari a Euro 4.750,00 di cui Euro 3.109,02 per competenze e diritti, Euro 683,98 per I.V.A. (22%) ed Euro 957,00 per spese anticipate;

VERIFICATA la possibilità di affidare il servizio in oggetto al suddetto Notaio Federico Ruegg, il quale offre in proposito garanzie di provata competenza;

VISTE le dichiarazioni sostitutive di certificazione presentate dal Notaio Federico Ruegg in data 29/05/2025 al prot. n. 11255, in atti conservate, con la quali dichiara tra l'altro, per le finalità di cui all'art. 5, comma 5, del D.L. n. 78/2010 convertito in Legge n. 122/2010, di non essere attualmente titolare di cariche elettive;

VISTI:

- il Durc richiesto on line in data 03/06/2025 (valido fino al 01/10/2025), da cui risulta che il Notaio Federico Ruegg è regolare nei confronti di I.N.P.S. ed I.N.A.I.L.;
- la certificazione di regolarità contributiva del Notaio Federico Ruegg rilasciata dall'Archivio Notarile Distrettuale di Savona in data 08/05/2025 prot. n. 244;

DATO ATTO che l'onorario richiesto è congruo rispetto all'affidamento in questione ed in linea con i prezzi di mercato;

DATO ATTO inoltre:

- della non necessità del DUVRI, in quanto attività meramente intellettuale, ai sensi della determinazione n. 3 del 05.03.2008 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- che il presente provvedimento non è soggetto all'art. 1 comma 173 della legge n. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006) e s.m.i., in quanto si tratta di prestazione di servizi di importo inferiore a € 5.000,00;
- che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. ed è contraddistinto dal Codice Identificativo Gara (CIG): **B7278F9C20**;
- che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;
- che il contratto è stipulato mediante scambio di lettere commerciali;
- che nel caso di specie, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva, trattandosi di importo di modesta entità;

RITENUTO pertanto opportuno provvedere:

- all'assunzione dell'impegno di spesa di complessivi Euro 4.750,00 a favore del Notaio Federico Ruegg, come sopra generalizzato;
- all'accertamento dell'entrata di Euro 4.750,00 che saranno rimborsati al Comune dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (codice fiscale e partita I.V.A.: 02443880998);

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTI gli artt. 179 e 183 del citato D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

D E T E R M I N A

1.- di affidare, per le motivazioni meglio espresse in parte motiva, al Notaio Federico Ruegg, P. IVA 00950400093, il servizio descritto in premessa concernente la redazione, stipula, registrazione e trascrizione degli atti di cessione bonaria delle aree in oggetto di proprietà delle società "BPER REAL ESTATE S.P.A.", "SEATOWER S.R.L." e "CARIGE REOCO S.P.A.", per un importo complessivo di Euro 4.750,00 di cui Euro 3.109,02 per competenze e diritti, Euro 683,98 per I.V.A. (22%) ed Euro 957,00 per spese anticipate;

2.- di impegnare la spesa lorda complessiva di Euro 4.750,00 a favore del suddetto Notaio imputandola:

- per **Euro 2.986,72** al capitolo **796/0** *“Spese derivanti dall'attività generale del Settore Urbanistica”* (Mis. 08, Progr. 01, Tit. 1, Macro 103, Piano Fin. V U.1.03.02.16.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
- per **Euro 806,28** al capitolo **1270/55** *“Prestazioni professionali relative alla gestione del patrimonio immobiliare”* (Mis. 01, Progr. 05, Tit. 1, Macro 103, Piano Finanziario V U.1.03.02.11.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
- per **Euro 957,00** al capitolo **1280/5** *“Imposte e tasse e contributi relativi al patrimonio a carico del comune (per tutte le altre tasse da pagare)”* (Mis. 01, Progr. 05, Tit. 1, Macro 102, Piano Fin. V U.1.02.01.99.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;

3.- di procedere all'affidamento mediante libero mercato in quanto l'acquisto di cui trattasi risulta di importo inferiore ai 5.000,00 euro;

4.- di dare atto che il suddetto affidamento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. ed è contraddistinto dal seguente Codice Identificativo Gara (CIG): **B7278F9C20**;

5.- di attestare che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;

6.- di accertare inoltre, per le ragioni espresse in parte motiva, imputandola al capitolo **2531/60** ad oggetto *“RIMBORSI DA AUTORITY DI SISTEMA PORTUALE”* (Tit. 3, Tip. 0500, Categoria 3050200, Piano Fin. V E.3.05.02.03.002) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025, la somma complessiva di **Euro 4.750,00** che dovrà essere rimborsata al Comune da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (codice fiscale e partita IVA 02443880998);

7.- di attestare, con la sottoscrizione del presente atto, la legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 s.m.i. e dell'art. 4, comma 4, del vigente Regolamento per la disciplina del funzionamento e dei controlli interni (DCC n. 5 del 26/02/2013);

8.- di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

Data 06 giugno 2025

(VERONESE ARCH. ALESSANDRO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa