



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/144/PA

N. 1959 Registro Generale

Data 30 settembre 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 - INTEGRAZIONE DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO, ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI 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);

RICHIAMATA la propria determinazione n. 1127 Reg. Gen. del 6 giugno 2025, con la quale tra l'altro:

- è stato affidato al Notaio Federico Ruegg, P. IVA 00950400093, 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.", 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;
- è stata impegnata 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 - CIG: B7278F9C20 (I.P. 2025/1343);
 - 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 - CIG: B7278F9C20 (I.P. 2025/1344);
 - 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 - CIG: B7278F9C20 (I.P. 2025/1345);

ACCERTATO che in data 24 luglio 2025, con atto a rogito Notaio Federico Ruegg in Savona, la società "BPER REAL ESTATE S.P.A.", riservandosi l'indice edificatorio e relativo volume edificabile, presente e futuro, ha

ceduto e trasferito gratuitamente, in piena proprietà al Comune di Vado Ligure gli appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq. 3.805 circa, censiti al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al Foglio 29, mappali 961 (ex 566/parte), 963 (ex 688/parte), 965 (ex 689/parte), 985 (ex 573/parte) e 989 (ex 578/parte);

VISTA la propria determinazione n. 1581 Reg. Gen. del 5 agosto 2025, con la quale, tra l'altro, è stata liquidata a favore del Notaio Federico Ruegg la somma complessiva di Euro 2.544,00, di cui Euro 1.825,00 per onorario, Euro 401,50 per I.V.A. (22%) ed Euro 317,50 per spese anticipate, a fronte della fattura n. 506 del 24/07/2025 emessa a titolo di acconto per la prestazione del servizio indicato in oggetto, dando atto che la predetta somma complessiva trova imputazione:

- per Euro 2.226,50 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 - CIG: B7278F9C20 (I.P. 2025/1343);
- per Euro 317,50 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 - CIG: B7278F9C20 (I.P. 2025/1345);

DATO ATTO:

- che, a seguito dei frazionamenti catastali e degli accordi intercorsi con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, l'atto da stipulare con le ditte "ORION REAL ESTATE S.R.L." e "SEATOWER S.R.L." avrà ad oggetto anche la cessione bonaria al Comune di Vado Ligure di aree (foglio 29, mappali 703 e 1014) contemplate nel Piano Particellare di Esproprio del progetto di "*sistemazione del tratto terminale del torrente Segno finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico*", in attuazione della Convenzione prot. 13/05/2021.0014752.U sottoscritta tra il Comune e l'Autorità di Sistema Portuale in data 11 maggio 2021;
- che, pertanto, è necessario integrare l'affidamento al Notaio Federico Ruegg del servizio indicato in oggetto per la parte concernente la redazione, stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di cessione bonaria al Comune delle aree di proprietà delle società "ORION REAL ESTATE S.R.L." e "SEATOWER S.R.L.";
- che il Notaio Federico Ruegg, con nota acclarata al protocollo al n. 19469 in data 23/09/2025, ha trasmesso un nuovo preventivo per lo svolgimento del servizio inerente la redazione, stipula, registrazione e trascrizione dell'atto sopra citato ed ha richiesto un compenso complessivo pari a Euro 5.509,80 di cui Euro 3.049,02 per competenze e diritti, Euro 670,78 per I.V.A. (22%) ed Euro 1.790,00 per spese anticipate;

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;

RICHIAMATI:

- 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;
- il Comunicato del Presidente dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18/06/2025, con il quale è stata prorogata la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità, tra l'altro, per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro in caso di impossibilità o difficoltà di ricorso alle piattaforme di approvvigionamento digitale (PAD), al fine di consentire l'assolvimento delle funzioni ad essa demandate, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza;

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

VERIFICATA la possibilità di confermare e integrare l'affidamento del 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 29/09/2025 prot. n. 554;

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 netto complessivo 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'ulteriore impegno di spesa di complessivi Euro 3.303,80 [Euro 5.509,8 – (Euro 4.750,00 già impegnati – Euro 2.544,00 già liquidati)] a favore del Notaio Federico Ruegg, come sopra generalizzato;
- all'accertamento dell'entrata di Euro 3.303,80 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 integrare, per le motivazioni meglio espresse in parte motiva, l'affidamento al Notaio Federico Ruegg, P. IVA 00950400093, del servizio indicato in oggetto e descritto in premessa per la parte concernente la redazione, stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di cessione bonaria al Comune delle aree di proprietà delle società "ORION REAL ESTATE S.R.L." e "SEATOWER S.R.L.", per un ulteriore importo complessivo di Euro 3.303,80 [Euro 5.509,8 – (Euro 4.750,00 già impegnati – Euro 2.544,00 già liquidati)] di cui Euro 2.153,30 per competenze, diritti e I.V.A. (22%) ed Euro 1.150,50 per spese anticipate;

- 2.- di impegnare la spesa lorda complessiva di Euro 3.303,80 a favore del suddetto Notaio imputandola:
- per **Euro 1.100,00** al capitolo **796/5** *"SPESE DERIVANTI DALL'ATTIVITA' GENERALE DEL SETTORE URBANISTICA (FINANZIATO DA ONERI BOSSARINO)"* (Mis. 08, Progr. 01, Tit. 1, Macro 103, Piano Fin. V U.1.03.02.16.004) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
 - per **Euro 1.053,30** al capitolo **1270/57** *"PRESTAZIONI PROFESSIONALI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (FINANZIATO DA ONERI DI BOSSARINO)"* (Missione 01 Programma 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 1.150,50** 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 netto complessivo 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 AUTORITA' 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 3.303,80** 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 30 settembre 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