



DIPARTIMENTO II - MOBILITA' E VIABILITA'

Servizio 1 - Gestione amministrativa - DIR0201

e-mail: s.orlandi@cittametropolitanaroma.gov.it

Proposta n. 99904382

Del 02-12-2021

Registro Unico n. 4545
del 23/12/2021

Protocollo n. 0196607 del
23/12/2021

Responsabile dell'istruttoria
F.S.A. Maria Chiara Barbàra

Responsabile del procedimento
F.S.A: Dott. Massimo Martucci

Determinazione firmata digitalmente dal:

- Dirigente attestante la regolarità tecnica e contabile, in data 17/12/2021
- Dirigente Responsabile controllo della spesa, in data 21/12/2021
- Ragioniere Generale attestante la copertura finanziaria, in data 23/12/2021

Riferimenti contabili

Come da dispositivo interno.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CIG ZEC34460AF - AFFIDAMENTO INCARICO STUDIO LEGALE NOTARILE RAMONDELLI E SARACINO PER COMPOSIZIONE BONARIA PER ATTO DI COMPRAVENDITA RELATIVA ALL'UNIVERSITÀ AGRARIA PER LA PROCEDURA ESPROPRIATIVA S.P. MORICONE - OSTERIA DI MORICONE - LAVORI DI AMMODERNAMENTO E SISTEMAZIONE -IMPORTO EURO 14.300,00

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Stefano Orlandi

Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;



Visto l'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i, concernente le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

Visto l'art. 151 del D. Lgs n. 267/2000 concernente i principi generali dell'ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali;

Visto lo Statuto della Città Metropolitana di Roma Capitale adottato con Atto Consiliare n. 1 del 22/12/2014 e in particolare l'art. 49, comma 2, dello Statuto dell'Ente, che prevede che "nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma";

Vista la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40 del 05.10.2020 recante "Approvazione Regolamento di Contabilità in attuazione dell'armonizzazione degli schemi e dei sistemi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011. ".

Vista la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 22 del 28/05/2021 recante "Adozione del Bilancio di previsione finanziario 2021 - 2023 e Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021 – 2023 – Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021 – 2023 ed Elenco annuale 2021.";

Vista la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 24 del 28/06/2021 "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, unificato con il Piano della Performance (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000), e del PDO della Società in house Capitale Lavoro.";

Vista la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 25 del 28/06/2021 recante "Variazione al Bilancio di previsione finanziario 2021 - 2023 e al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021 – 2023 .

premesso che con deliberazione consiliare n. 1401 dell'1.8.80 vistata dal C.C.A.E.L. nella seduta del 15.9.80 verb. n. 297 è stato approvato il progetto dei lavori di ammodernamento e sistemazione della provincializzata Moricone – Osteria di Moricone;

che con la medesima deliberazione di approvazione del progetto, è stata dichiarata la pubblica utilità, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dell'opera;

che con deliberazione del consiglio provinciale n. 790 del 25 febbraio 1982, l'Amministrazione Provinciale di Roma è stata autorizzata ad occupare in via di urgenza le aree necessarie ai lavori di cui in oggetto;

che con deliberazione consiliare n. 943 del 04.07.1994 vistata dal C.C.A.E.L. il 21.07.1994 verb. N. 257, è stato stabilito di approvare il programma pluriennale provinciale generale e settoriale redatto ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 7 del 1994, nonché il programma degli interventi prioritari da finanziarsi ai sensi del medesimo art. 3 con fondi regionali tra i quali quello relativo al completamento della S.P. Moricone – Osteria di Moricone;

che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1340/47 del 18.11.1994, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stata approvata, in linea tecnica, la progettazione, redatta dal settore tecnico viabilità 1, relativa ai lavori di completamento della S.P. Moricone – Osteria di Moricone al fine di acquisire in via preventiva, i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni da parte degli enti preposti al rilascio;



che con deliberazione della giunta Provinciale n. 206/16 del 06.03.1996, esecutiva per decorrenza termini, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 della legge 8.6.1990 n. 142, dal 06.04.1996 è stato approvato il progetto per i lavori di completamento della S.P. Moricone – Osteria di Moricone e dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori, con la medesima deliberazione sono stati fissati i termini della procedura espropriativa e l'acquisizione delle aree occorrenti per i lavori;

che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 746/51, resa esecutiva dal 04.10.1996 ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. Del 18.08.2000, sono state autorizzate le occupazioni di urgenza delle aree per i lavori di cui in oggetto;

che con Determinazione Dirigenziale n. 43 del 22.12.1998 annotata sul R.U. al n. 2717 del 04.01.1999, sono stati prorogati i termini della procedura espropriativa alla data del 05.03.2001, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della legge 25.06.1865 n. 2359;

che nel corso della procedura espropriativa promossa in dipendenza delle suddette deliberazioni, il Dirigente del Dipartimento AA.GG. – Serv. III Gestione Amministrativa degli Appalti ed Espropri, con decreto dirigenziale n. 12/2000 del 13.07.2000, ha determinato le indennità provvisorie da corrispondere ai legittimi proprietari delle aree espropriande, tra le quali anche l'Università Agraria di Moricone per la sola part. 120 ex 6 del fg.12;

che con determinazione dirigenziale n. 4 del 11.01.2001, annotata sul R.U. al n. 0121 del 16.01.2001, è stata accettata la dichiarazione di cessione volontaria degli effettivi proprietari delle aree da espropriare, tra le quali anche l'Università Agraria di Moricone per la part. 120 ex 6 del fg.12; che questo Servizio, tuttavia non è stato messo in grado di procedere alla stipula per atto di compravendita a seguito della cessione volontaria, per mancanza del frazionamento e per la complessità dell'individuazione della proprietà in capo all'UA; che con nota del 23.01.2020, protocollata da questo Servizio al n. 0012986 del 23.01.2020, l'Università Agraria di Moricone, richiedeva la regolarizzazione della procedura espropriativa relativamente alle aree occupate, nonché la sdemanializzazione dei terreni oggetto di demanio civico collettivo amministrato dalla stessa Università Agraria;

che a seguito di contatti avuti in data 18.09.2020 con il perito demaniale incaricato dalla UA, il quale ha fornito l'elenco completo delle particelle interessate dalla procedura (circa 200), il Servizio scrivente ha proceduto alle verifiche catastali di tutte le particelle indicate;

che successivamente in data 30.09.2020 si è tenuto, presso la sede dell'Università Agraria di Moricone, un incontro con il perito demaniale, il presidente e il tecnico dell'Università Agraria avente ad oggetto la definizione di una procedura condivisa per definire la regolarizzazione delle aree espropriate dall'Amministrazione;

che con nota del 9.10.2020 protocollata da questo servizio al n. 0143434 in pari data, l'Università Agraria comunicava la sua disponibilità ad avviare immediatamente tutte le attività propedeutiche alla definizione del formale atto di trasferimento alla Città Metropolitana di Roma Capitale di tutte le aree interessate dal tracciato della S.P. 22/B che risultino appartenere al Demanio collettivo della scrivente Università Agraria;

oltre alla predisposizione dei tipi di frazionamento catastale relativamente a tutte le superfici, sia di proprietà privata che dell'Università Agraria di Moricone, ricadenti nei fogli n. 5, 6, 11, 12, 13 e 14 del Catasto Terreni del Comune di Moricone;

che con nota del 15.10.2020 protocollata da questo servizio al n. 0147751/20 in data



16.10.2020, l'U.A. trasmetteva l'elenco particellare preliminare delle aree di terreno appartenenti al demanio civico collettivo della scrivente Università Agraria di Moricone e la planimetria indicativa delle aree suddette, con indicazione delle aree appartenenti al demanio collettivo dell'Università Agraria di Moricone e di quelle invece sdemanializzate;

che con nota del 28.10.2020 prot. N. 0154057 questo Servizio, facendo seguito alla riunione tenutasi presso la sede dell'Università Agraria ed alle note del 09/10/2020 e del 15/10/2020, con le quali sono stati trasmessi l'elenco particellare delle aree appartenenti al demanio civico della U.A. e la planimetria indicativa delle aree medesime, comunicava, dopo opportuna istruttoria relativa alla questione, l'importo complessivo per l'acquisizione degli immobili oramai da molti anni trasformati in strada provinciale, secondo la seguente stima:

valore unitario medio di mercato di €/mq. 3,20 x mq. 32.500 = € 104.000 valore comprensivo sia dell'indennità di esproprio (€ 97,500,00) che delle spese tecniche da sostenersi a carico dell'Università Agraria (€ 6,500,00);

che con nota del 29.10.2020 protocollata da questo servizio in pari data al n. 0155047/20, l'Università Agraria comunicava la disponibilità ad accettare, esclusivamente a fine conciliativo l'importo stimato, pari ad € 97.500 a titolo di indennità di esproprio, per la cessione delle aree alla Città Metropolitana di Roma Capitale, non ritenendo in alcun modo congruo l'ulteriore importo di € 6.500 relativo alle spese tecniche;

che con successiva nota prot. 169001 del 25.11 u.s. questo Servizio, al fine di pervenire ad una composizione bonaria della vicenda espropriativa, comunicava la nuova indennità calcolando un importo di €/mq. 3,40, offrendo, a tacitazione di ogni ulteriore pretesa o richiesta e a totale ristoro dei danni subiti e delle spese che si renderanno necessarie per il compimento degli atti prodromici all'atto di compravendita notarile, la somma onnicomprensiva (indennità di esproprio e spese tecniche) data dal seguente calcolo: €/mq. 3,40 x 32.500 mq = € 110.500,00;

che con nota del 26.11.2020 protocollata da questo servizio al n. 0170613 in data 27 novembre 2020, l'Università Agraria denominata Dominio Collettivo della Università Agraria di Moricone, nella persona del suo presidente il Sig. Silvano Cupelli nato a Moricone il 08/10/1949 C.F. *****, dichiarava di accettare a tacitazione di ogni diritto danno o pretesa, l'importo proposto dalla CMRC, pari ad € 110.500,00 quale integrale indennità economica offerta a titolo di composizione bonaria per la cessione a Città Metropolitana di Roma Capitale delle superfici di demanio collettivo dell'U.A. di Moricone occupate dal sedime della S.P. 22B "Moricone/Osteria di Moricone" ed estendentisi indicativamente per c.a 32.500 mq.;

che con la medesima nota l'UA precisava che l'importo sopra indicato è comprensivo delle ulteriori spese tecniche necessarie allo svolgimento delle attività prodromiche alla sottoscrizione dell'atto di cessione, integralmente a carico della UA, relative a:

-individuazione delle superfici interessate dal tracciato e dalle relative pertinenze per il tratto compreso tra le progressive km 3,200 e km 8,800; predisposizione della documentazione necessaria per l'ottenimento del mutamento di destinazione delle superfici, in base alla normativa nazionale e regionale, che risultino appartenere al demanio collettivo dell'Università Agraria di Moricone;

- predisposizione dei tipi di frazionamento catastale relativamente a tutte le superfici di cui sopra, sia di proprietà privata che dell'Università Agraria di Moricone, ricadenti nei fogli n. 5, 6, 11, 12, 13 e 14 del Catasto Terreni del Comune di Moricone.



considerato che occorre procedere all'acquisizione del bene tramite apposito atto notarile da effettuarsi a spese di questa Amministrazione;

considerato che con determinazione dirigenziale n.3962 dell'11/12/2020 è stato stabilito di accettare la dichiarazione di composizione bonaria della Università Agraria di Moricone per l'importo di € 110.500,00 autorizzando la stipula di regolare contratto di compravendita al prezzo pari all'indennità riportata che verrà corrisposto contestualmente al rogito notarile agli effettivi e reali proprietari che avranno dimostrato la proprietà dell'immobile e la libertà dello stesso da pesi e vincoli;

considerato che occorre definire la procedura espropriativa;

considerato che è stata altresì verificata, da parte del responsabile dell'istruttoria e del procedimento amministrativo, l'assenza di Convenzioni attive o in corso di attivazione da parte della CONSIP per la prestazione del servizio in questione, e che non esiste alcun bando inerente al servizio medesimo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA);

considerato che lo studio Legale Notarile Ramondelli Saracino, sito in Via dei Cestari n. 34 - 00186 Roma, C.F. e P.I. 09273041005 ha trasmesso il proforma n. 1262 del 4 novembre 2021 di € 14.300,00 IVA inclusa al 22% relativo alla stipula dell'Università Agraria di Moricone protocollato da questo Servizio al n. CMRC-2021-0180143 del 30/11/2021 relativo alle spese da sostenersi per l'atto notarile come di seguito indicato: Composizione bonaria relativa all'Università Agraria di Moricone:

Imposta di Registro € 9.945,00

Imposta Ipotecaria € 50,00

Imposta Catastale € 50,00

Tassa Archivio € 43,40

Onorario € 2.288,85

Spese generali di studio soggette ad IVA € 456,00

Spese esame documentazione, visure € 500,00

Contributo Cassa N.N. € 182,28

Contributo Consiglio N.N. € 17,36

Fondo di Garanzia € 0,87

Tassa Consiliare € 4,77

Iscrizione a repertorio € 2,00

Totale Imponibile € 3.452,13

Aliquota 22% € 759,47

Totale Spese € 10.088,40



Totale documento € 14.300,00

considerato che è stata altresì verificata, da parte del responsabile dell'istruttoria e del procedimento amministrativo, l'assenza di Convenzioni attive o in corso di attivazione da parte della CONSIP per la prestazione del servizio in questione, e che non esiste alcun bando inerente al servizio medesimo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA);

visto l'art. 17, comma 1 lett.d) n. 3 del D.Lgs. n. 50/2016, secondo il quale le disposizioni contenute nel Nuovo Codice degli Appalti "non si applicano agli appalti ed alle concessioni di servizi ... concernenti uno qualsiasi dei seguenti servizi legali ... 3) servizi di certificazione ed autenticazione di documenti che devono essere presentati da notai";

ritenuto altresì di applicare, all'incarico di cui trattasi, il disposto di cui all'art. 36, comma 2, lett. A del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 secondo il quale le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture, se di importo inferiore ad € 40.000,00, mediante affidamento diretto adeguatamente motivato;

che, in ottemperanza dell'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. ed ii., è acquisita agli atti del Servizio n. 1 dichiarazione resa dai dipendenti coinvolti nella procedura di cui trattasi dell'insussistenza di situazioni di conflitto d'interesse;

che è stato verificato da parte del Responsabile del procedimento il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter, del D.lgs. 165/2001 e ss.mm. e ii mediante acquisizione di apposita dichiarazione;

Preso atto che la spesa di euro € 14.300,00 trova copertura come di seguito indicato:

Missione	10	TRASPORTI E DIRITTO ALLA MOBILITA
Programma	5	VIABILITA E INFRASTRUTTURE STRADALI
Titolo	1	SPESE CORRENTI
Macroaggregato	3	ACQUISTO DI SERVIZI
Capitolo/Articolo	103057/2	CONTRA - Spese contrattuali varie - MP1005
CDR	9210	DIR0201 - GESTIONE AMMINISTRATIVA
CCA	--	
Eser. Finanziario	2021	--
Numero		--
Importo	€ 14.300,00	--

Conto Finanziario : S.1.03.02.16.999 - ALTRE SPESE PER SERVIZI AMMINISTRATIVI

Preso atto che il Direttore di Dipartimento non ha rilevato elementi di mancanza di coerenza agli indirizzi dipartimentali ai sensi dell'art 24, comma 3, del nuovo "Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi", approvato con Decreto della Sindaca Metropolitana n. 167 del 23/12/2020;



Preso atto che il Responsabile del Servizio attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento della Città Metropolitana di Roma Capitale, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 20 gennaio 2014;

Visti gli artt. 179 e 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Preso atto che il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria.

DETERMINA

1. di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, l'affidamento diretto – ai sensi dell' dell'art. 36, comma 2 lettera a), del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016, dell'attività professionale relativa all'accertamento della effettiva e reale proprietà delle aree oggetto della procedura espropriativa descritte in premessa, al fine della stipula di apposito atto di compravendita per l'acquisizione delle aree espropriate;

2. di affidare tale servizio allo studio Legale Notarile Ramondelli Saracino, sito in Via dei Cestari n. 34 - 00186 Roma C.F. e P.I. 09273041005 per la predisposizione e la stipula dell'atto di compravendita tra questa Amministrazione e l'Università Agraria di Moricone;

3. di precisare che avverso tale provvedimento è esperibile ricorso al TAR del Lazio nel termine di giorni 30 decorrenti dalla data di pubblicazione del presente atto sull'Albo Pretorio, online sul sito della Città Metropolitana di Roma Capitale;

4. di impegnare l'importo complessivo di € 14.300,00 di cui al progetto di fattura 1262 del 04/11/2021 prot. n. CMRC-2021- 0180143 del 30/11/2021 sul Capitolo n.103057 (storico CONTRA) Art. 2 Esercizio 2021, tenuto conto che la spesa è così suddivisa:

Composizione bonaria relativa all'Università Agraria di Moricone

Imposta di Registro € 9.945,00

Imposta Ipotecaria € 50,00

Imposta Catastale € 50,00

Tassa Archivio € 43,40

Onorario € 2.288,85

Spese generali di studio soggette ad IVA € 456,00



Spese esame documentazione, visure € 500,00

Contributo Cassa N.N. € 182,28

Contributo Consiglio N.N. € 17,36

Fondo di Garanzia € 0,87

Tassa Consiliare € 4,77

Iscrizione a repertorio € 2,00

Totale Imponibile € 3.452,13

Aliquota 22% € 759,47

Totale Spese € 10.088,40

Totale documento € 14.300,00

5. dare atto che il debito di cui trattasi ha scadenza nell'Esercizio Finanziario 2021.

Di imputare la spesa di euro € 14.300,00, come di seguito indicato:

Euro 14.300,00 in favore di STUDIO LEGALE E NOTARILE RAMONDELLI E SARACINO C.F. 09273041005 - VIA DEI CESTARI N. 34,ROMA

Miss	Prog	Titolo	MacroAgg	Cap/Art	CDR	PEG	Anno	Movimento
10	5	1	3	103057/2	9210	21015	2021	3740/0

CIG: ZEC34460AF

6. di dare atto che l'importo di € 14.300,00 sarà liquidato a seguito di trasmissione di regolare fattura elettronica che sarà accettata da parte del Dipartimento II Servizio 1.

7. il contraente assume gli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 3 comma 8 dalla legge n. 136/2010, così come modificata dalla legge n. 217/2010;

i conti e le persone autorizzate ad operarvi sono state comunicate dal contraente;

i pagamenti saranno effettuati mediante bonifico o altri strumenti idonei a garantire la tracciabilità;

eventuali modifiche di conto dedicato e della persona autorizzata ad operare sullo stesso saranno comunicate per iscritto dal contraente e se ne darà contezza nell'ambito della liquidazione.



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Stefano Orlandi

Documento prodotto, conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale" e rispettive norme collegate