



# COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

*AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT*

*AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT*

---

## DETERMINAZIONE N. 134 del 06/12/2024 R.Uff.

iscritta nel REGISTRO GENERALE il 06/12/2024 al n. 1119

---

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO INCARICO PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE. COMPLETAMENTO. – LIQUIDAZIONE FATTURA (CIG B46724D1DB).

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



#### VISTI:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art.147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

#### RICHIAMATI:

- il Decreto Sindacale n° 11 del 01.08.2023, avente ad oggetto "Nomina del Responsabile EQ dell'Area Tecnica III – Governo del Territorio;
- L'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Funzioni e responsabilità della Dirigenza";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27.11.2023, con la quale è stato approvato il DUP - Documento Unico di Programmazione 2024-2025-2026 e la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2024, di approvazione della nota di aggiornamento;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28.12.2023, con la quale è stato approvato il "Programma Triennale OO.PP. 2024/2026 ed elenco annuale 2024 e del programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2024/2026";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024-2026;

**DATO ATTO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 28.07.2023, si è proceduto:
  - ad approvare il “*Regolamento per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione*” in adeguamento alla Legge n. 108 del 29 luglio 2021, al D.M. 28 settembre 2020, n. 151 e alla Legge n° 51 del 21.05.2022);
  - ad approvare, ai sensi dell’art. 3 del D.M. 28 settembre 2020, n. 151, al fine di accelerare e semplificare le procedure volte alla stipulazione delle convenzioni, la modulistica: per la sostituzione di convenzioni PEEP già stipulate; per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; per la rimozione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione;
  - ad individuare i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 43 del 28.12.2023:
  - si è stabilita la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di piena proprietà, ai sensi dell’art. 31, comma 47, terzo periodo della legge n. 448 del 23 dicembre 1998, come modificato dalla legge numero 51 del 20 maggio 2022 e ss. mm. e ii, in tutte le aree già concesse nell’ambito dei piani per l’edilizia economica e popolare (PEEP) e per l’edilizia residenziale convenzionata;
  - si è demandato all’Area 2 - Patrimonio e all’Area Servizi Finanziari (per la parte entrata), ciascuno per le proprie competenze, l’inserimento delle stesse aree nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI), precisando che *tale adempimento “dovrà avvenire entro 45 giorni dall’esecutività della presente, mediante l’inserimento nel PAVI delle aree per le quali è stata già fatta richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di eventuali altre per le quali dovessero pervenire richieste entro il 20 gennaio 2024. Salvo ulteriori aggiornamenti successivi”*;

**RICHIAMATA** la Determinazione RG 299 del 10.04.2024, a mezzo della quale, in esecuzione degli atti sopra richiamati e stante la persistente carenza di organico, anche in virtù della ulteriore modifica del funzionigramma intervenuta con Deliberazione di Giunta Comunale n° 45 del 26.03.2024:

1. **Sono state affidate** le prestazioni relative alla *determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione* all’Arch. Marta Flagnani, con sede legale a Giulianova [REDACTED], per un importo forfettario lordo pari a 2.200,00 euro, per n° 4 procedimenti entro i 1000 euro minimi di valore corrispettivo (€ 400,00 a procedimento concluso) oltre a n° 1 procedimento da 1000 € a 5000 € di valore corrispettivo (€ 600,00 a procedimento concluso), prestazioni da articolarsi mediante la sottoscrizione della convenzione di incarico;
2. **E’ stata impegnata, per l’effetto**, ai sensi dell’articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. 118/2011, la somma complessiva pari a € **2.200,00** al Capitolo 8345 B.C.E;

**RICHIAMATA** la Determinazione RG 525 del 14.06.2024, con la quale si è proceduto alla liquidazione delle competenze maturate dal professionista incaricato, a seguito della trasmissione delle relazioni di calcolo del corrispettivo di cui alla nota di affidamento n° 8800/2024;

**DATO ATTO** che:

- in concomitanza alla conclusione delle prestazioni affidate, sono pervenute altre richieste in ordine alla determinazione del corrispettivo di cui all’oggetto, sovrapponendosi senza

soluzione di continuità alle operazioni già in essere e determinando, pertanto, alcune criticità non immediatamente risolvibili nell'ambito delle tempistiche necessarie;

- per l'effetto, risultano ancora in corso alcuni procedimenti attivati negli ultimi mesi, situazione che rende manifesta la necessità di pervenire al completamento dell'incarico originario, posto che lo slittamento delle procedure (*stante la natura stessa delle pratiche esaminate, la loro articolazione e la loro complessità*) non è imputabile al professionista incaricato;
- il servizio prestato dal professionista è stato caratterizzato da un elevato grado di soddisfazione dell'Ufficio, durante lo svolgimento dell'incarico originario, e la spiccata competenza, professionalità e disponibilità dell'Arch. Marta Flagnani è andata al di là delle attese, permettendo il raggiungimento dei risultati attesi;

**CONSIDERATO** che:

- con Determinazione RG 1045 del 22.11.2024, ai sensi dell'art. 49, comma 6, del D. Leg.vo 36/2023, le prestazioni in parola, relative al completamento dell'incarico di cui alla Convenzione Prog. Uff. n° 8/2024, sono state affidate all'Arch. Marta Flagnani, con sede legale a Giulianova ( ), per un importo pari a 4.800,00 €, comprensivo di n° 6 procedimenti, oltre Cassa 4% (IVA esente – Regime forfettario Art. 1, c. 54-89, Legge 190/2014), per un totale complessivo pari a € **4.992,00**;
- con la citata Determinazione, sono state impegnate, ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. 118/2011, per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, le relative somme al Capitolo 4960 B.C.E.;
- in esito al completamento delle prestazioni, il professionista incaricato ha presentato, al prot. n° 27926 del 29.11.2024, la Fattura elettronica n° doc FPA 2/24 del 28.11.2024, per un importo complessivo pari a € **3.167,73** comprensivo di imponibile (€ 3.045,89) e CAP 4% (€ 121,84), IVA Esente – Regime Forfettario Art. 1, C. 54-89, Legge 190/2014;
- il professionista risulta in regola con gli adempimenti contributivi, previdenziali e assistenziali (Certificato di regolarità contributiva INARCASSA, in atti);

**Visto** il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., recante: “*Codice dei Contratti pubblici* in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;

**Vista** la Linea Guida n. 1 (Rev. 2) ANAC di cui alla Delibera n. 417, del 15 maggio 2019 recante “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (G.U. n. 137 del 13 giugno 2019)”;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”;

**VERIFICATA** l'insussistenza dell'obbligo di astensione in capo al Responsabile del Procedimento e al Responsabile di Area e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento ai sensi:

- a) del "Piano triennale di prevenzione della corruzione - Aggiornamento 2022/2024", approvato con Deliberazione di Giunta comunale n°32 in data 29.04.2022;
- b) del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mosciano approvato con delibera di Giunta Comunale n.6/2014 e del nuovo Codice di condotta di cui all' art. 59 del CCNL funzioni locali 21 maggio 2018;

**VERIFICATO** che sono state rispettate le misure di prevenzione generali e specifiche previste dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Ente con riferimento al presente procedimento e al conseguente provvedimento finale;

**ACCERTATO** che il provvedimento finale rientra nelle tipologie di atti soggetti ad obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016;

**VERIFICATI:**

- la regolarità dell'istruttoria svolta;
- il rispetto della tempistica prevista dalla legge;
- l'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- la conformità, a leggi, statuto e regolamenti esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto,

**DETERMINA**

**LA PREMESSA** forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. di approvare la fattura elettronica acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 29.11.2024 al n. 27926 (n° doc. FPA 2/24 del 28.05.2024), presentata dall'Arch. Marta Flagnani, con sede legale a Giulianova [REDACTED], dell'importo complessivo di € 3.167,73, comprensiva di imponibile (€ 3.045,89) e CAP 4% pari a € 121,84 (IVA Esente – Regime Forfettario Art. 1, C. 54-89, Legge 190/2014);
2. di liquidare, in favore dell'Arch. Marta Flagnani, la somma complessiva di € 3.167,73, comprensiva di imponibile (€ 3.045,89) e CAP 4% pari a € 121,84 (IVA Esente – Regime Forfettario Art. 1, C. 54-89, Legge 190/2014);
3. di dare atto che il CIG è **B46724D1DB**;
4. di imputare la conseguente spesa complessiva, pari a € **3.167,73** al Capitolo 4960 B.C.E., giusta Determinazione RG 1045 del 22.11.2024 di impegno di spesa;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sotto-sezione di amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i.
6. di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 184 comma 3 e 4 del D.Lgs. 267/2000.

Mosciano S.A., li 06/12/2024

**Il Responsabile dell'Area 4**  
**F.to Dott. Lodovico Emilio Serranò**



Visto di regolarità, attestante la relativa copertura finanziaria di cui al D. Lgs del 18 agosto 2000, art. 151, comma 4.

**Mosciano S. Angelo, li**

**Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
F.to Daniele Gaudini**

Visto di regolarità contabile e di riscontro amministrativo contabile e fiscale ai sensi del 4° comma dell'art. 184- comma 4^- del D.Lgs 267/2000.

**Mosciano S. Angelo, li 06/12/2024**

**Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
F.to Daniele Gaudini**

**Si trasmette copia della presente determinazione ai seguenti uffici:**

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Dichiaro che copia della presente determinazione viene affissa all'Albo On-Line del Comune oggi e vi rimarrà per 15 giorni a decorrere da domani.

Mosciano S. Angelo, li 09/12/2024

**L'istruttore Amministrativo  
F.to Valeria Amatucci**

E' Copia Conforme all'Originale da servire ad uso amministrativo.

Mosciano Sant'Angelo, li 09/12/2024

L'istruttore Amministrativo  
Valeria Amatucci

