



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N.° 20

DEL 21/09/2023

Oggetto:	<b>Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n.° 36/2023, dell'incarico professionale relativo alla stipula di atto notarile di assenso alla cancellazione totale dell'ipoteca iscritta a Savona in data 23 dicembre 2013 ai numeri 11042 Reg. Gen. e 1329 Reg. Part. e cancellazione parziale di ipoteca in relazione agli immobili siti in Savona (SV), P.zza P. Garelli civ. 4/24, 2/20, 2/36 e 4/20 e relative pertinenze al Notaio Dott. Agostino Firpo, con studio in Savona (SV), Piazza Mameli civ. 6/4, P. Iva 01584210098 – importo € 881,53 IVA ed oneri di legge compresi - CIG Z7A3C6D900</b> <b>Provvedimento da pubblicare sul sito dell'Ente in "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 "Principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 225, comma 2, D. Lgs. 36/2023</b>
----------	---

### IL DIRIGENTE PREMESSO CHE

- A.R.T.E. Savona detiene in proprietà, fra gli altri, i seguenti immobili facenti parte del complesso immobiliare denominato "Balbontin"
  - l'alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 91) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 297) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 4 int. 24;
  - l'alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 41) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 280) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 2 int. 20;
  - l'alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 57) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 300) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 2 int. 36;
  - l'alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 87) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 233) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 4 int. 20,
- per poter procedere con la sottoscrizione degli atti di vendita in relazione ai sopra indicati immobili è necessario provvedere alla cancellazione delle ipoteche gravanti sugli stessi;
- lo Studio Associato Notai Agostino Firpo e Tony Smedile, con studio in Savona incaricato dai seguenti promissari acquirenti:
  - Sig. Mauro Russo, aggiudicatario definitivo dell'immobile sito in Savona, Piazza Paola Garelli civ. 4 int. 24 ai sensi del Decreto dell'Amministratore Unico n.° 96 del 20.04.2023;
  - Sigg.ri Carmelinda Conte e Francesco Guerra, aggiudicatari definitivi dell'immobile sito in Savona, Piazza Paola Garelli civ. 2 int. 20 ai sensi del Decreto dell'Amministratore Unico n.° 97 del 20.04.2023;
  - Sigg.ri Patrizia Salvano e Mario Campi, coniugi in regime di comunione legale dei beni, aggiudicatari in via definitiva rispettivamente degli immobili siti in Savona, Piazza Paola Garelli civ. 2 int. 36 e civ. 4 int. 20 ai sensi del Decreto dell'Amministratore Unico n.° 140 del 01.06.2023 e del Decreto dell'A.U. n.° 139 del 01.06.2023;ha predisposto un'unica bozza di atto di assenso per la cancellazione parziale delle n.° 2 ipoteche insistenti sui beni immobili in oggetto e relative pertinenze di cui al prot. n.° 0010277 del 08.08.2023 (all. sub. A));
- con nota assunta al protocollo di ARTE Savona al n. 12172 del 15.09.2023, Bper Banca S.p.a. chiedeva di apportare modifiche alla suddetta bozza di atto di assenso per la cancellazione parziale delle

ipoteche insistenti sui beni immobili in oggetto e relative pertinenze, dando atto della cancellazione totale e definitiva dell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Savona Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23 dicembre 2013 ai numeri 11042 Reg. Gen. e 1329 Reg. Part., come già in precedenza richiesto dall'Azienda da ultimo con nota Prot. n. 6946 del 01.06.2023 (essendo stato integralmente restituito il capitale mutuato);

- lo studio del Notaio Firpo apportava le modifiche richieste alla bozza di restrizione ipotecaria che trasmetteva ad ARTE Savona ed a Bper Banca S.p.a. con nota assunta al protocollo di ARTE Savona al n. 12202 del 15.09.2023 (all. sub B);
- per quanto attiene agli oneri afferenti l'atto di assenso a cancellazione di ipoteche, lo Studio Firpo-Smedile sito in Savona, P.zza Mameli civ. 6/4, P.IVA 01584210098 ha fatto pervenire il preventivo di spesa ns. prot. n.° 0011144 del 30.08.2023 (all. sub. C) – per l'importo complessivo di € 881,53 IVA ed oneri di legge compresi ritenuto congruo, e per il cui affidamento è stata predisposta la bozza di lettera contratto di incarico allegato sub. D). Altresì con nota prot. n.° 12954 del 12.10.2022 il Professionista ha già prodotto *curriculum vitae*;

#### **PREMESSO, ALTRESI', CHE**

- gli oneri afferenti la cancellazione di ipoteca sono a carico di ARTE Savona in quanto trattasi di atto necessario per procedere alla vendita immobiliare, nonché di atto da sottoscrivere prima del rogito di compravendita;
- il suddetto preventivo indica una spesa per tassa ipotecaria e catastale, archivio notarile, repertorio, Cassa Nazionale Notariato ed onorario notarile pari a € 881,53 Iva inclusa ed al lordo della ritenuta d'acconto;
- in considerazione della necessità di procedere con urgenza alla cancellazione di ipoteca preliminarmente alla stipula degli atti di compravendita immobiliare e trattandosi, altresì, di incarico di modico valore, sussistono i presupposti per procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n.° 36/2023;
- il Professionista ha rilasciato la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023, recepita al prot. ARTE al n. 0010361 del 09.08.2023; ai sensi della vigente normativa si procede quindi all'affidamento in virtù della dichiarazione resa e ARTE Savona procederà a controllo a campione delle dichiarazioni degli operatori economici nell'ambito degli appalti affidati e qualora dalla verifica non risulti confermato il possesso dei requisiti dichiarati si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette da ARTE Savona per un periodo da uno a 12 mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
- ai fini della stipula del contratto di appalto è stata acquisita il DURC del Notaio Dott. Agostino Firpo (prot. ARTE n.° 0007970 del 27.06.2023), le annotazioni riservate (prot. ARTE n. ° 0010221 del 07.08.2023) e la polizza assicurativa RC professionale (prot. ARTE n.° 0005927 del 09.05.2023);
- il contratto, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. n.° 95/2012 (convertito con Legge n.° 135/2012), sarà sottoposto a condizione risolutiva in caso di disponibilità di contratti/convenzioni relativi ad analogo servizio da parte delle Centrali di Committenza in materia di appalti pubblici. Nel caso in cui ARTE disponga la risoluzione contrattuale per tale motivo, la ditta affidataria avrà diritto esclusivamente alla corresponsione di quanto dovuto per il servizio effettivamente prestato sino alla risoluzione contrattuale senza poter vantare alcuno/a ulteriore diritto e/o pretesa;

#### **VISTI**

- la bozza di atto di consenso a cancellazione parziale e cancellazione totale di ipoteca (all. sub. B)) di cui al prot. n.° 0012202 del 15.09.2023 predisposta dal Notaio Agostino Firpo, altresì trasmessa a

BPER Banca S.p.a. (ex Banca CARIGE) con la medesima nota prot. n.° 0012202 del 15.09.2023 e dalla stessa approvata come consta dalla nota prot. n.° 0012337 del 19.09.2023;

- il preventivo di spesa del Notaio Dott. Agostino Firpo con studio in Savona, P.zza Mameli civ. 6/4, P.Iva 01584210098 di cui al prot. n.° 0011144 del 30.08.2023 (all. sub. C));

#### **DATO ATTO**

- che non sussiste in capo al Responsabile del Servizio Gestionale Proponente Dott.ssa Laura Folco e ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi di cui all'art. 22 del Codice Etico di ARTE Savona;
- che, a seguito di specifico controllo del Responsabile del Servizio Gestionale Dott.ssa Laura Folco, il presente provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo Aziendale ex L. n.° 231/2001 e alle specifiche procedure ivi previste;
- che è necessario pubblicare il presente provvedimento dirigenziale nella sezione Amministrazione Trasparente del sito dell'Ente ai sensi dell'art. 20 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. n.° 36/2023;

#### **ACQUISITI**

- la proposta e conforme parere del Responsabile del Servizio Gestionale, Dott.ssa Laura Folco, che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_
- il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della Rag.ra Elisabetta Lamberti, che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_
- il parere favorevole di legittimità e regolarità della Dott.ssa Gabriella Mirengo, che allo scopo si sottoscrive  
Savona, \_\_\_\_\_ f.to \_\_\_\_\_

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative, richiamate tutte le premesse che costituiscono parte integrante del presente provvedimento,

#### **DISPONE**

- di affidare al Notaio Dott. Agostino Firpo con studio in Savona, P.zza Mameli civ. 6/4, P.IVA 01584210098 l'incarico professionale afferente la stipula di un unico atto notarile di assenso alla cancellazione totale dell'ipoteca iscritta a Savona in data 23 dicembre 2013 ai numeri 11042 Reg. Gen. e 1329 Reg. Part. e cancellazione parziale di ipoteca iscritta a Savona in data 29.09.2004 ai numeri 11588 Reg. Gen. e 3208 Reg. Part. in relazione ai seguenti immobili:
  - alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 91) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 297) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 4 int. 24, aggiudicato definitivamente al Sig. Mauro Russo ai sensi del Decreto dell'Amministratore Unico n.° 96 del 20.04.2023;
  - alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 41) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 280) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 2 int. 20, aggiudicato definitivamente ai Sigg.ri Carmelinda Conte e Francesco Guerra ai sensi del Decreto dell'Amministratore Unico n.° 97 del 20.04.2023;
  - alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 57) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 300) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 2 int. 36, aggiudicato definitivamente alla Sig.ra Patrizia Salvano ai sensi del Decreto dell'Amministratore Unico n.° 140 del 01.06.2023;

- alloggio con cantina pertinenziale (f. 62, map. 433, sub. 87) e posto auto (f. 62, map. 433, sub. 233) sito in Savona, Piazza Garelli civ. 4 int. 20, aggiudicato definitivamente al Sig. Mario Campi ai sensi del Decreto dell'A.U. n° 139 del 01.06.2023

per l'importo di € 881,53 Iva ed altri oneri di legge inclusi ed al lordo della ritenuta d'acconto (come da preventivo all. sub C), ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n.° 36/2023, del Decreto dell'A.U. n.° 22 del 26.01.2021, del Regolamento per gli acquisti sotto soglia comunitaria approvato con decreto n. 415 del 29.12.2018 e relativa Appendice approvata con decreto n. 152 del 25.06.2021, nelle more dell'adeguamento alle disposizioni del nuovo Codice Contratti Pubblici, solo per le parti compatibili con la normativa e con diretta applicazione delle prevalenti norme vigenti per le parti non conformi, come disposto con decreto A.U. n. 198 del 02.08.2023;

- di inserire nella lettera contratto che il rapporto contrattuale, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. n.° 95/2012 (convertito con Legge n° 135/2012), sarà sottoposto a condizione risolutiva in caso di disponibilità di contratti/convenzioni relativi ad analogo servizio da parte delle Centrali di Committenza in materia di appalti pubblici. Nel caso in cui ARTE disponga la risoluzione contrattuale per tale motivo, la ditta affidataria avrà diritto esclusivamente alla corresponsione di quanto dovuto per il servizio effettivamente prestato sino alla risoluzione contrattuale senza poter vantare alcuno/a ulteriore diritto e/o pretesa;
- di approvare la bozza unica dell'atto di assenso per la cancellazione delle ipoteche insistenti sugli immobili sopra descritti predisposta dal Notaio Agostino Firpo (all. sub. B));
- di approvare la bozza di lettera contratto allegata al presente provvedimento (all. D));
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. n.° 50/2016 e dell'art. 225, comma 2, D Lgs. 36/2023;
- di imputare la succitata spesa al Conto Economico 52.070.110 del Bilancio di Previsione anno 2023-2025;
- di dare mandato agli uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

f.to **IL DIRIGENTE**  
**(Avv. Sabrina Petroni)**

---

Allegati:

- A) bozza di atto di consenso a cancellazione parziale di ipoteca - prot. ARTE Savona n.° 0010277 del 08.08.2023;
- B) bozza definitiva atto di assenso a cancellazione parziale e cancellazione totale di ipoteche – prot. ARTE Savona n.° 12202 del 15.09.2023;
- C) preventivo di spesa Notaio Agostino Firpo prot. ARTE Savona n.° 0011144 del 30.08.2023;
- D) bozza di lettera contratto/disciplinare di incarico.