

IL DIRETTORE GENERALE

Determinazione n. 47 dell' 8 luglio 2024

Oggetto: Acquisto di parte dell'immobile sito in via ca' di Cozzi n. 41 in Verona, già sede degli uffici Consiglio di Bacino Veronese . Liquidazione spese.

PREMESSO che:

- ✓ la Comunità Montana della Lessinia, ente istituito ai sensi della Legge n. 1102/1971, in liquidazione, ha manifestato l'interesse ad alienare l'immobile già adibito, in virtù di un contratto di locazione, ad uffici del Consiglio di Bacino Veronese e sito in Verona in Via Ca' di Cozzi al civico 41;
- ✓ il Consiglio di Bacino Veronese ha valutato l'utilità dell'acquisto dell'immobile attualmente adibito a sede dell'Ente, principalmente in un'ottica di risparmio di risorse a lungo periodo, ed ha stanziato, nel Bilancio di previsione 2024-2026 approvato con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 1 del 18 marzo 2024, le risorse necessarie, destinate all'investimento in parola;
- ✓ con deliberazione n. 20 del 12 giugno 2024, esecutiva, il Comitato Istituzionale ha approvato la proposta formulata dalla Comunità Montana della Lessinia di acquisto del predetto immobile, ubicato in Via Ca' di Cozzi n. 41 nel comune di Verona, presso il Condominio Nord Center, catastalmente identificato al foglio 106 mappale 75, subalterni 279-86-118-119-120-121-122-123 al prezzo posto a base della trattativa diretta di € 349.500,00, comprensiva dell'immobile adibito ad uffici posto al 4° piano – scala A, di un magazzino e di n. 6 posti auto;
- ✓ con la predetta deliberazione n. 20/2024 è stato autorizzato il Direttore del Consiglio di Bacino Veronese ad adottare tutti i provvedimenti necessari, precedenti e conseguenti alla sottoscrizione dell'atto di acquisto e, tra questi, l'individuazione del professionista da incaricare per la redazione dell'atto notarile ed il conseguente impegno di spesa al bilancio dell'Ente;

RICHIAMATA la determinazione n. 39 del 14 giugno 2024, con la quale è stato affidato l'incarico professionale notarile per la redazione dell'atto di compravendita per l'acquisto in oggetto, allo studio notarile del Dott. Emanuele De Micheli sito in Verona in via Leone Pancaldo n. 70, P. IVA 03759810231, al costo di € 2.675,08 per onorario e diritti (comprensivo di contributi cassa Naz.le e Distrett.le), € 31.614,40 per imposte di Registro, imposta ipotecaria e catastale e tassa di archivio, € 100,00 per Visure ipo/catastali ed € 610,52 di IVA, per un totale di € 35.000,00;

DATO ATTO che sulla base del preventivo n. 2.492 del 30 maggio 2024, inviato dallo studio notarile del Dott. Emanuele De Micheli e acquisito al protocollo CBVR n. 857 in pari data, il costo complessivo stabilito è pari ad € 35.000,00, di cui:

- € 31.614,40 per imposte di Registro, ipotecaria, catastale e di archivio;
- € 2.775,08 per onorari e contributi cassa nazionale e distrettuale;
- € 610,52 per IVA su imponibili;

CONSIDERATO che è stato stabilito di procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto in data 16 luglio 2024 e che si rende quindi necessario procedere alla predisposizione dei documenti per il pagamento:

- di € 349.500,00 a favore della Comunità Montana della Lessinia per l'acquisto dell'immobile;
- € 31.614,40 a favore del Dott. Emanuele De Micheli, per il pagamento delle Imposte di Registro, ipotecaria, catastale e di archivio;
- € 3.385,60 a favore del Dott. Emanuele De Micheli, per il pagamento dell'onorario comprensivo dell'IVA;

VISTO il Bilancio di previsione 2024-2026 ed il relativo Documento Unico di Programmazione (DUP) dell'ente, approvati con deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 1 del 18 marzo 2024, esecutiva;

VISTA la deliberazione di Assemblea d'Ambito n. 3 di 18 marzo 2024, esecutiva, di assetto del bilancio di previsione 2024-2026;

VISTA la deliberazione di Comitato Istituzionale n. 13 del 22 aprile 2024, esecutiva, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e. f. 2024;

ACCERTATO che l'impegno di spesa n. 16/2023 assunto al capitolo di spesa n. 814, cod. bilancio 09.04-2.03.03.03.999 del Bilancio e. f. 2024 per l'acquisto dell'immobile in parola detiene la necessaria disponibilità finanziaria;

RITENUTO di procedere a dare mandato al Tesoriere dell'Ente di predisporre il pagamento delle somme necessarie all'acquisto dell'immobile in Via Ca' di Cozzi n. 41 in Verona, a favore della Comunità Montana della Lessinia e del Notaio Dott. Emanuele De Micheli;

DETERMINA

1. DI LIQUIDARE le somme necessarie all'acquisto dell'immobile già adibito ad uffici del Consiglio di Bacino Veronese, sito in Via Ca' di Cozzi n. 41 in Verona, come di seguito indicato:
 - € 349.500,00 a favore della Comunità Montana della Lessinia per l'acquisto dell'immobile;
 - € 31.614,40 a favore del Dott. Emanuele De Micheli, per il pagamento delle Imposte di Registro, ipotecaria, catastale e di archivio;
 - € 3.385,60 a favore del Dott. Emanuele De Micheli, per il pagamento dell'onorario comprensivo dell'IVA.
2. DI SUB-IMPEGNARE la somma complessiva di € 384.500, già impegnata all'impegno n. 16/2023, capitolo di spesa n. 814, del Bilancio e. f. 2024, così come di seguito indicato:
 - € 349.500,00: impegno n. 16/2023 – sub 1, al capitolo di spesa n. 814 “altri interventi infrastrutturali”, cod. bilancio 09.04-2.03.03.03.999, per “Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese”, a favore della Comunità Montana della Lessinia;
 - € 31.614,40: impegno n. 16/2023 – sub 2, al capitolo di spesa n. 814 “altri interventi infrastrutturali”, cod. bilancio 09.04-2.03.03.03.999, per “Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese, Imposte di Registro, ipotecaria, catastale e di archivio” a favore del Notaio Dott. Emanuele De Micheli;

- € 3.385,60: impegno n. 16/2023 – sub 3, al capitolo di spesa n. 814 “altri interventi infrastrutturali”, cod. bilancio 09.04-2.03.03.03.999, per “Acquisto degli uffici della sede operativa e legale del Consiglio di Bacino Veronese, Onorario e diritti soggetti a IVA” a favore del Notaio Dott. Emanuele De Micheli.
3. DARE MANDATO al Tesoriere dell’Ente di procedere al pagamento delle seguenti somme:
- n.01 mandato di pagamento tramite Girofondi Banca d’Italia di € 349.500,00 a favore della Comunità Montana della Lessinia per l’acquisto dell’immobile;
 - n.01 assegno circolare di € 31.614,40 a favore del Dott. Emanuele De Micheli per il pagamento delle Imposte di Registro, ipotecaria, catastale e di archivio;
 - n.01 assegno circolare di € 2.830,58 a favore del Dott. Emanuele De Micheli per il pagamento dell’onorario comprensivo dell’IVA.
4. DI DARE ATTO che si procederà al pagamento della ritenuta d’acconto di euro 555,02 tramite F24EP.
5. DI PROCEDERE al pagamento della somma di € 31.614,40 ed € 2.830,58 a favore del Dott. Emanuele De Micheli su ricevimento di regolari fatture elettroniche al protocollo dell’Ente.

Il Direttore
Dott. Ing. Luciano Franchini