

Determinazione Dirigenziale n. **358**

del **29/12/2023**

Oggetto

ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO SEMINTERRATO DEL FABBRICATO UBICATO IN PIEVEPELAGO CENTRO, VIA TAMBURU' N. 8 ED IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 22, MAPPALE 315 SUB 8 CATEGORIA C2. (CUP_D81G23000260005). SERVIZIO NOTARILE PER LA REDAZIONE E GESTIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA - INDIVIDUAZIONE UFFICIALE ROGANTE CONTRAENTE ED IMPEGNO DI SPESA. (GIG_ZF53E027C1).

CIG
ZF53E027C1

CUP
D81G23000260005

Servizio proponente

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL
PATRIMONIO E DEMANIO FORESTALE

(Proposta di determina n. 694 / 2023)

Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale



Viale Martiri della Libertà, 34 - 41121 Modena

C.F. 94164020367 - Part. IVA 03435780360

tel 059209311 - cell 3485219711 - fax 059209803

protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it

<http://www.parchiemiliacentrale.it>

II Direttore

RICORDATO che la Regione Emilia-Romagna con la Legge regionale 23/12/2011, n. 24 e s.m.i. ha disposto la riorganizzazione del sistema regionale delle aree protette e dei siti Rete Natura 2000 attraverso la definizione di cinque macroaree territoriali, fra le quali la Macroarea per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, amministrata dall'omonimo Ente di gestione, comprendente territori situati nelle province di Modena, Reggio Emilia e Parma;

CONSTATATO che il Comitato Esecutivo dell'Ente con propria deliberazione n. 42 del 29/06/2023 ha provveduto alla nomina del Direttore nella persona del sottoscritto Arch. Valerio Fioravanti;

RICHIAMATA la Determina Dirigenziale n. 115 del 20/05/2019 avente per oggetto *"Conferimento incarichi di posizione organizzativa ai responsabili di servizio dell'Ente"*;

VISTA altresì la Determina Dirigenziale n. 289 del 12/12/2022 avente per oggetto *"Proroga incarichi di posizione organizzativa ai responsabili di Servizio dell'Ente"* a decorrere dal 01/01/2023 sino al 31/12/2023;

RICHIAMATE le seguenti Deliberazioni di Comitato Esecutivo:

- n. 9 del 27/03/2023, avente per oggetto *"Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2023-2025. Approvazione"*;
- n. 12 del 30/03/2023, avente per oggetto *"Approvazione bilancio di previsione armonizzato 2023-2025 e documenti allegati"*;
- n. 13 del 30/03/2023, avente per oggetto *"Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025"*;
- n. 15 del 30/03/2023, avente per oggetto *"Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 - Ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021"*;

PREMESSO che all'interno dello stabile della sede operativa dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Centrale, sito in Via Tamburù n. 8 a Pievepelago (MO), è presente un locale ad uso magazzino e locale di deposito, che è rimasto fino ad ora alla precedente proprietà.

CHE L'unità immobiliare in questione è registrata presso il NCEU di Modena al Foglio 22 Mappale 315 Subalterno 8 del Comune di Pievepelago, in categoria catastale C/2, ovvero magazzini e locali di deposito.

CHE è interesse dell'Ente, in considerazione della sua ubicazione e della necessità di acquisire nuovi spazi per la sede operativa di Pievepelago, procedere all'acquisizione dell'unità immobiliare in oggetto ed acquisita a tale scopo la disponibilità della proprietà a trattare la vendita.

PRESO ATTO che si è ritenuto opportuno individuare un professionista a cui affidare il servizio per la redazione di una Perizia di stima giurata al fine di definire puntualmente il valore dell'unità immobiliare da acquisire.

VISTA la determinazione n. 205 del 07/09/2023 di conferimento dell'incarico professionale per la redazione della perizia di stima del valore di mercato dell'unità immobiliare sita al piano seminterrato del fabbricato ubicato in Pievepelago, via Tamburù n. 8 ed identificata catastalmente al foglio 22, mappale 315 sub 8 categoria c2, all'Ing. Giuseppe Crovetto regolarmente iscritto all'ordine degli Ingegneri al n. 1184, con studio in Piazza Vittorio Veneto n° 7 – 41027 Pievepelago (MO).

VISTA la successiva perizia di stima redatta allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato del locale cantina ubicato in Comune di Pievepelago (Mo), Via Tamburù n°. 8, piano primo sotto strada, redatta dall'Ing Giuseppe Croveti agli atti dell'Ente.

PRESO ATTO che la sopracitata perizia di stima attribuisce a corpo alla cantina oggetto della stima, considerando anche l'ubicazione, la tipologia dell'immobile ed il mercato locale di beni simili, il valore di € 16.000,00 (sedicimila).

CHE per la perizia di stima di che trattasi l'Ing Giuseppe Croveti presterà giuramento davanti al funzionario competente del Tribunale ordinario di Modena.

CHE per formalizzare l'acquisizione della suddetta unità immobiliare si rende necessario procedere con l'atto di compravendita mediante atto pubblico per la cui gestione, l'Ente non ha un proprio Segretario rogante in grado di poter adempiere a tale scopo.

RAVVISATA pertanto la necessità di affidare all'esterno il servizio notarile per la gestione e redazione dell'atto pubblico di rogito afferente la procedura in oggetto.

DATO ATTO che per tali servizi è necessario rivolgersi ad un notaio afferente all'area giuridico-amministrativa con competenze idonee per poter soddisfare tutte le esigenze sopra descritte.

DATO ATTO che i servizi notarili di che trattasi possono venire affidati individuando il professionista giuridico contraente ai sensi del l'art. 50, comma 1, lett. b), del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "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" (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) che prevede l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

RICHIAMATE a tale scopo le disposizioni di cui all'art. 1, comma 450, della L. 27/12/2006, n. 296 così come modificato dall'art. 1, comma 130, della L. 30/12/2018, n. 145 che stabilisce la non obbligatorietà del ricorso agli acquisti sui mercati elettronici della pubblica amministrazione per affidamenti di importo inferiori all'importo di € 5.000,00 oltre all'IVA di legge.

ATTESO che per procedere in tal senso il responsabile del procedimento/progetto ha provveduto a inoltrare opportuna richiesta di offerta al Notaio Dott. Consuelo Donato con studio in Modena, professionista abilitato ed in possesso dei requisiti di legge per svolgere le attività sopra indicate, che ha presentato il preventivo n. 1202 del 22/10/2022, agli atti dell'Ente, proponendo la propria prestazione professionale a fronte di corrispettivo oltre l'IVA di legge e con ulteriori spese accessorie per imposte come riportato nella seguente tabella (con importi espressi in €uro) :

DESCRIZIONE	NON IMPONIBILE (A)	IMPONIBILE IVA (B)
Imposta di registro	1.440,00	
Imposta ipotecaria	50,00	
Imposta catastale	50,00	
Tassa Archivio Notarile	27,50	
Onorari		1.722,65
Cassa Nazionale Notariato		60,50
Consiglio Notarile		9,90
Diritti di Repertorio e Tassa Consiliare		6,95
Visure ipo-catastali		200,00
Somma	1.567,50	2.000,00
IVA (22%)		440,40
Totale compenso professionale		2.440,00

Totale non soggetto ad IVA (riporto da colonna A)	1.567,50
Totale spese a carico dell'Ente	4.007,50
Ritenuta d'acconto (20%)	400,00
Totale al netto di ritenuta	3.607,50

Tabella 1

VERIFICATO che il Notaio Dott. Consuelo Donato risulta iscritto e operante nel Distretto notarile di Modena.

VISTO il Durc-on-line prot. INAIL_40465428 con scadenza al 24/01/2024 da cui risulta che il Notaio è regolare nei confronti di Inps e Inail.

VERIFICATO che sul Bilancio armonizzato 2023 è presente l'entità economica necessaria per la copertura delle spese derivanti da quanto sopra evidenziato.

RITENUTO pertanto che sussistano tutte le condizioni tecniche, economiche e procedurali per provvedere con l'affidamento dei servizi giuridico-amministrativi al Notaio Consuelo Donato con studio in Modena assumendo uno specifico impegno di spesa per l'importo complessivo indicato nella Tabella 1 che precede.

ACCERTATO che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione dell'impegno di spesa del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del DL 78/2009 e smi, convertito con modificazioni dalla Legge 102/2009.

CONSTATATO che ai sensi del Reg. UE 679/2016 si rende necessario individuare il Notaio Consuelo Donato quale responsabile del trattamento dei dati dei quali l'Ente è titolare e che, in quanto utilizzati dal medesimo per l'espletamento della propria attività professionale, possono formare oggetto di trattamento in virtù del contratto in essere tra le Parti.

CHE al proposito quale specifica disciplina contrattuale per la regolamentazione dei ruoli, compiti e responsabilità del Titolare e del Responsabile del Trattamento, si rimanda al documento *Privacy* che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale del medesimo.

VISTO il DPR 633/1972 e smi.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e smi ed in particolare gli artt. 107, 183 et 191.

VISTI il D.Lgs. 36/2023.

VISTE la Legge 136/2010 e smi e le determinazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, n. 4/2011 così come modificata dalla deliberazione n. 556/2017 (vd. Paragrafo 3.3) della medesima Autorità, nonché le FAQ_Tracciabilità dei flussi finanziari, punto D6 (Aggiornamento al 01/06/2021).

VISTE le L.R. dell'Emilia-Romagna 6/2005 e smi et 24/2011 e smi, 13/2015 e smi et 24/2018.

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione di CE n. 7/2019 e successive modifiche (rif. Del. CE n. 67-2021).

CHE per il servizio notarile in predicato, limitatamente agli importi assoggettabili a tracciabilità dei flussi finanziari ex L. 136/2010 e s.m.i. indicati nella colonna (B) della Tabella 1 sopra indicata, è stato assegnato il codice CIG_ZF53E027C1.

CHE gli importi indicati nella colonna (A) della Tabella 1 sopra indicata non sono assoggettabili a tracciabilità dei flussi finanziari e verranno gestiti a mo' di rimborso per il professionista incaricato in quanto trattasi di spese accessorie per imposte dovute per legge.

DATO ATTO che il responsabile del procedimento/progetto è Gabriele Mordini, Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo, Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio e acquisizione il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e smi.

CHE ai sensi e per gli effetti del Reg. UE 2016/679 il Responsabile del procedimento/progetto svolgerà anche il ruolo di referente dell'Ente incaricato di ricevere ed inviare le comunicazioni ed operare in qualità di coordinatore delle attività nei confronti dei soggetti interni coinvolti.

PREVIA apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Finanziario e Bilancio, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000 e smi.

RITENUTO di provvedere in merito.

PER quanto precede;

d e t e r m i n a

- 1) DI PROCEDERE, per le motivazioni indicate in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, con l'affidamento del servizio notarile finalizzato alla scrittura e gestione dell'atto pubblico per la compravendita dell'unità immobiliare sita al piano seminterrato del fabbricato ubicato in Pievepelago, via Tamburu' n. 8 ed identificata catastalmente al foglio 22, mappale 315 sub 8 categoria c2.
- 2) DI STABILIRE che i servizi notarili di cui al punto (1) del presente dispositivo vengano affidati individuando il professionista giuridico contraente ai sensi del l'art. 50, comma 1, lett. a), del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "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" (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) che prevede l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.
- 3) DI AFFIDARE l'incarico per il servizio notarile di cui al punto (1) che precede al **Notaio Dott. Consuelo Donato** studio professionale: via San Giacomo, 38 – 41121 Modena | Cod. Fisc. DNTCLS84R48F158M | Part. IVA 03572680837 p.e.c. cdonato@postacertificata.notariato.it | e-mail cdonato@notariato.it | a fronte di un compenso professionale onnicomprensivo soggetto a tracciabilità pari ad **€ 2.000,00** oltre ad **€ 440,00** per l'IVA di legge | CIG_ZF53E027C1 a cui si sommano ulteriori **€ 1.567,50** per spese accessorie per imposte non imponibili e non soggette a tracciabilità, per il cui dettaglio analitico si rimanda alla Tabella 1 in narrativa.
- 4) DI DARE ATTO che è stato attribuito il codice CUP_D81G23000260005.
- 5) DI IMPEGNARE la somma lorda complessiva di **€ 4.007,50** sul Bilancio armonizzato 2023 - parte investimenti, al Titolo 2, Missione 07, Programma 0106 "Ufficio tecnico", Capitolo/Articolo 9400400/0 "Acquisto unità immobiliari", che presenta la necessaria disponibilità, secondo la seguente ripartizione:
 - **€ 2.440,00** per compenso professionale del Notaio – CIG_ZF53E027C1;

- **€ 1.567,50** per somme accessorie per imposte non imponibili e non soggette a tracciabilità.
- 6) DI DARE ATTO che il Servizio Finanziario, Personale e Bilancio dovrà adempiere ai provvedimenti consequenziali alla presente determinazione in applicazione degli artt. 183, 184 et 185 del D.Lgs. 267/2000 e smi.
- 7) DI PROVVEDERE alla liquidazione di quanto spettante al Notaio nel limite massimo del presente impegno, con successivo atto di liquidazione a seguito di verifica del corretto svolgimento dell'attività professionale da parte dal r.u.p. così come individuato in premessa, dietro presentazione di regolare fattura emessa ai sensi del D.M. 55/2013 e smi, esclusivamente tramite bonifico bancario, su conto corrente dedicato in conformità alla L. 136/2010 e smi.
- 8) DI SUBORDINARE comunque l'esecuzione dei pagamenti alla verifica di legge della documentazione attestante la regolarità contributiva (Durc o altra documentazione equipollente) degli operatori economici (art. 16-bis, comma 10, del D.L. 185/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 2/2009).
- 9) DI INDIVIDUARE, ai sensi del Reg. UE 679/2016, il Notaio Consuelo Donato quale responsabile del trattamento dei dati dei quali l'Ente è titolare e che, in quanto utilizzati dal professionista medesimo per l'espletamento della propria attività professionale, possono formare oggetto di trattamento in virtù del contratto in essere tra le parti.
- 10) DI DARE ATTO che ai sensi delle disposizioni di cui al Reg. UE 2016/679 il Notaio dovrà attenersi alle indicazioni contenute nel documento denominato *Privacy* allegato al presente atto.
- 11) DI INCARICARE il responsabile del procedimento/progetto, Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo, Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio dei successivi provvedimenti e adempimenti.
- 12) DI DELEGARE il responsabile del procedimento/progetto a procedere con l'effettuazione delle liquidazioni secondo le disposizioni di cui all'art. 28 del Regolamento di contabilità dell'Ente e secondo quanto specificato al punto (7) che precede.

Modena, 29/12/2023

f.to Il Direttore dell'Ente
Arch. Valerio Fioravanti

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.Lgs. 39/1993 e s.m.i.)

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

PDET - 694 / 2023

Esercizio 2023

Pagina 1 di 1

Movimenti Anno 2023

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Livello 4	Importo	Beneficiario
		Descrizione	Programma/Tipologia	Livello 5		Cig/Cup
S	9400400 / 0 ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE	Impegno 480 / 2023 SERVIZIO NOTARILE PER LA REDAZIONE E GESTIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA (somme accessorie)	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione 02 - Segreteria generale	2020109 - Beni immobili 2020109019 - Fabbricati ad uso strumentale	1.567,50	859 - DONATO CONSUELO / D81G23000260005
S	9400400 / 0 ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE	Impegno 479 / 2023 SERVIZIO NOTARILE PER LA REDAZIONE E GESTIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione 02 - Segreteria generale	2020109 - Beni immobili 2020109019 - Fabbricati ad uso strumentale	2.440,00	859 - DONATO CONSUELO ZF53E027C1 / D81G23000260005
Totale Impegni					4.007,50	

Servizio Finanziario, Personale e Bilancio

Proposta n. 694 / 2023

Proponente

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL PATRIMONIO E
DEMANIO FORESTALE

Oggetto

ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO SEMINTERRATO DEL FABBRICATO
UBICATO IN PIEVEPELAGO CENTRO, VIA TAMBURU' N. 8 ED IDENTIFICATA
CATASTALMENTE AL FOGLIO 22, MAPPALE 315 SUB 8 CATEGORIA C2.
(CUP_D81G23000260005). SERVIZIO NOTARILE PER LA REDAZIONE E GESTIONE
DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA - INDIVIDUAZIONE UFFICIALE ROGANTE CONTRAENTE ED
IMPEGNO DI SPESA. (GIG_ZF53E027C1).

Impegno di spesa n. 479 / 2023

Impegno di spesa n. 480 / 2023

Visto di regolarità contabile

Ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. si appone il
visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:

FAVOREVOLE

Modena, 29/12/2023

f.to Il Responsabile del Servizio

GALLI ALESSANDRA

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.Lgs. 39/1993*

**SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL
PATRIMONIO E DEMANIO FORESTALE**

Proposta n. 694 / 2023

Proponente

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL PATRIMONIO E
DEMANIO FORESTALE

Oggetto

ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO SEMINTERRATO DEL FABBRICATO
UBICATO IN PIEVEPELAGO CENTRO, VIA TAMBURU' N. 8 ED IDENTIFICATA
CATASTALMENTE AL FOGLIO 22, MAPPALE 315 SUB 8 CATEGORIA C2.
(CUP_D81G23000260005). SERVIZIO NOTARILE PER LA REDAZIONE E GESTIONE
DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA - INDIVIDUAZIONE UFFICIALE ROGANTE CONTRAENTE ED
IMPEGNO DI SPESA. (GIG_ZF53E027C1).

Visto di regolarità tecnica

Ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. si
appone il parere di regolarità tecnica per la parte di competenza:

FAVOREVOLE

Modena, 29/12/2023

f.to Il Responsabile del Servizio

MORDINI GABRIELE

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.Lgs. 39/1993*