



Raccolta n.2098

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisei del mese di settembre,

(26 settembre 2024)

Avanti a me **DOTTORESSA CONSUELO DONATO NOTAIO** in Modena,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena,

SI COSTITUISCONO

quale parte alienante:

quale parte acquirente:

quale parte acquirente:

- SERRI LUCIANA, nata a Palermo (PA) il [redacted] 1940, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente dell':

"ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE", con sede in Modena (MO), viale Martiri della Libertà n. 34, codice fiscale 94164020367;

tale nominato con deliberazione del comitato esecutivo del 20
 marzo 2023 n.1 nonchè in qualità di presidente del comitato
 esecutivo e in rappresentanza legale dell'ente di gestione le-
 gittimato, ai sensi del vigente statuto sociale e autorizzato
 in forza di determinazione dirigenziale del 29 dicembre 2023
 n. 358, che in copia cartacea sostitutiva di documento infor-
 matico originale firmato digitalmente con firma digitale qua-
 lificata e corredata da certificazione redatta da me Notaio in
 data si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**.

Detti comparenti, della cui identità personale qualifica e poteri io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - CONSENSO ED OGGETTO

I signori **SETTI GIULIANO e SETTI STEFANIA**, per la propria quota indivisa di una metà ciascuno e congiuntamente fra loro per l'intero,

cedono e vendono

all' **"ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE"**, che come sopra rappresentato, accetta ed acquista il **diritto di piena ed esclusiva proprietà** di una porzione del fabbricato ad uso uffici pubblici sita in comune di Pievepelago (MO), via Tamburù n.44, e costituita da:

- cantina posta al piano primo sottostrada con ingresso mediante una scaletta interna;

confinante con vano scala comune, mappale 315 subalterno 11	
---	--

Registrato
a Modena
il **16 ottobre 2024**
n. **26104**
Serie **1T**
€ **1.540.00**

Trascritto a
MODENA
il **17 ottobre 2024**
R.G.29709
B.P.22126

Trascritto a
MODENA
il **17 ottobre 2024**
R.G.**29710**
B.P.**22127**

graffato con il mappale 316 subalterno 3 e via Antonio Ferrari.

Detto bene risulta censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

Foglio 22, particella 315, subalterno 8, categoria C2, classe 1, metri quadri 18, totale superficie catastale mq 25, rendita catastale euro 33,47, via Tamburu' n. 44, piano S1.

Art. 2 - PRECISAZIONI

Quanto in contratto è trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, servitù, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte alienante e con tutti i patti contenuti o richiamati nei giusti e legittimi titoli di provenienza di cui la parte acquirente le parti acquirenti dichiarano di essere a conoscenza e di accettare.

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni per legge e/o per destinazione.

Art. 3 - PREZZO E QUIETANZA

Le parti dichiarano che la vendita è stipulata per il prezzo, convenuto a corpo, di euro **16.000,00 (sedicimila virgola zero zero)** che l'acquirente versa al venditore, il quale rilascia **quietanza**, salvo il buon fine dei pagamenti sotto esposti.

Le parti dichiarano di essere state informate da me notaio sull'opportunità di avvalersi del deposito del prezzo presso il notaio rogante, ai sensi dell'art. 1, comma 63, L. 147/2013) e non ritenendo sussistere circostanze che rendano necessario tale deposito dichiarano di non volersene avvalere.

Art. 4 - POSSESSO ED EFFETTI

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose e la parte acquirente viene, inoltre, immessa nel possesso giuridico e nella materiale disponibilità di quanto in oggetto.

Art. 5 - PROVENIENZA

La parte alienante dichiara di essere titolare di quanto in contratto che le è pervenuto in forza di:

* **successione ab intestato in morte** della propria madre **Galli Maria Giovanna**, [REDACTED]

e [REDACTED]
[REDACTED]

2008 al n. 2420 vol. 963/8, il cui certificato è stato trascritto a Modena in data 11 marzo 2009 ai nn. 9769/7229.

Avendo la parte venditrice, con il presente atto, disposto di un bene alla stessa pervenuto in virtù della citata successione, questa deve intendersi tacitamente accettata.

All'uopo la parte venditrice conferisce a me Notaio espresso incarico di procedere alla relativa trascrizione ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 2648, terzo comma, 2650 e 2660 cod. civ., con esonero da ogni responsabilità per il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Le spese, imposte e tasse relative alla suddetta trascrizione sono a carico della parte venditrice.

Art. 6 - GARANZIE

La parte alienante dichiara che quanto in contratto è di sua proprietà, libero da ogni peso, iscrizione o trascrizione pregiudizievole, e presta al riguardo le garanzie di legge.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento di qualunque spesa, tassa, o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto.

Art. 7 IMPIANTI

La parte alienante dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è del tutto privo degli impianti, per cui si trova nell'impossibilità di adempiere a quanto previsto dalla normativa vigente relativa alla conformità degli impianti, al riguardo la parte acquirente dichiara di nulla avere da eccepire.

Art. 8 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte alienante dichiara di **rinunziare all'ipoteca legale**.

Art. 9 - MODALITÀ DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE

Ai sensi di legge le Parti, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 2000 n. 445, da me notaio rese edotte sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano:

1) che il suddetto prezzo è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento:

* quanto ad euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 7600262194-05, emesso in data 24 settembre 2024 da Banco BPM S.p.a. filiale di Fiumalbo (MO);

* quanto ad euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 7600262193-04, emesso il [REDACTED]

2) che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare.

Art. 10 - CONFORMITÀ CATASTALE

L'unità immobiliare urbana in contratto risulta raffigurata nella planimetria depositata in Catasto e che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

La parte alienante dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria della suddetta unità immobiliare urbana sono conformi allo stato di fatto secondo le vigenti norme in materia catastale e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da determinare l'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Io Notaio dichiaro che l'intestazione catastale delle unità

immobiliari urbane in contratto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni, in dipendenza della successione in morte di Galli Maria Giovanna, che verrà sanata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

Art. 11 - URBANISTICA

La Parte Alienante, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 2000 n. 445, da me notaio resa edotta sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiara che le opere relative al fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

La Parte Alienante, altresì, dichiara che:

* successivamente alla data del 1° settembre 1967, non sono state eseguite nell'immobile opere o modifiche in assenza delle necessarie concessioni o autorizzazioni;

* la corte pertinenziale al fabbricato di cui sopra ha una superficie inferiore a mq. 5.000 (cinquemila).

3) che successivamente non sono state eseguite opere tali da richiedere concessioni ad edificare od in sanatoria ai sensi di legge.

Art. 12 - PRESTAZIONE ENERGETICA

La parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto che per quanto in oggetto non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di un immobile in categoria catastale C2 privo di impianti.

Art. 13 - IMPOSTA APPLICABILE E VALORE IMPONIBILE

Le parti dichiarano che al presente atto si applica l'imposta di registro al nove per cento, ai sensi dell'art. 1, TAR., parte I, D.P.R. 131/1986, la cui base imponibile è rappresentata dal prezzo dichiarato, nonché le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa prevista dall'art. 10 D.Lgs. 23/2011.

Art. 14 - PLUSVALENZA

Ai sensi degli artt. 67 e 68 del T.U.I.R., *così come modificati dall'art. 1, commi 64-66 Legge 30 dicembre 2023, n. 213*, il cedente dichiara che non emergono plusvalenze tassabili, poiché su quanto oggetto del presente contratto e relative parti comuni non sono stati eseguiti gli interventi agevolati di cui all'art. 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Art. 15 - DETRAZIONI IRPEF

La parte alienante dichiara di non aver diritto alle detrazioni fiscali di cui all'articolo 16-bis, D.P.R. 917/1986.

Art. 16 - PRIVACY e ANTIRICICLAGGIO

I componenti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali in relazione alla presente operazione ed alla loro conservazione nella banca dati in conformità delle vigenti di-

sposizioni legislative e dichiarano di aver ricevuto da me notaio la relativa informativa ai sensi delle leggi vigenti.

I comparenti dichiarano di essere stati informati in materia di prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo (D.Lgs.21 novembre 2007,n.231 e successive modifiche ed integrazioni).

In particolare, ciascuna parte dichiara di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 55 del suddetto D.Lgs. nel caso di omessa o falsa indicazione delle generalità dei soggetti, se diverso dalla parte comparente, per conto della quale eventualmente si esegue l'operazione per cui è richiesta la prestazione professionale e, pertanto, dichiarano:

- di non essere persone politicamente esposte;
- che i titolari effettivi dell'operazione corrispondono a quanto dichiarato nel presente atto e che non vi sono titolari effettivi diversi dai soci risultanti dalla visura camerale;
- che lo scopo della presente operazione è quello dichiarato in atto, e che non sussistono ulteriori finalità in frode o contrarie alla legge, anche ai sensi dell'art.11 del D.Lgs.10 marzo 2000 n.74 (sottrazione al pagamento delle imposte).

Art. 17 - DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Art. 18 - SPESE

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Lo stesso consta di due fogli scritti su cinque pagine in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e in parte da me notaio.

Sottoscritto alle ore quindici e minuti cinque.

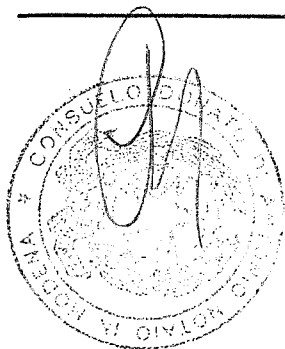
F.TO

SETTI GIULIANO

STEFANIA SETTI

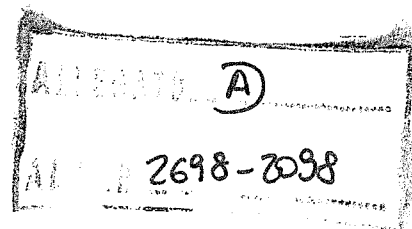
SERRI LUCIANA

DOTTORESSA CONSUELO DONATO NOTAIO -SIGILLO-



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

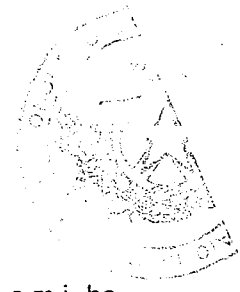
SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL
PATRIMONIO E DEMANIO FORESTALE

(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 Crovetti ~~regolamentato in via~~
~~"determinazione n. 1484, del 12/12/2023, del Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale n. 1484 del 12/12/2023"~~
~~(1484)~~



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 similari, 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 assoggettati 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. Fiscale **02010012951501** | Partita IVA **0357000029** | e-mail **donato@notaridottconsuelodonato.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

Movimenti Anno 2023

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento Descrizione	Missione/Titolo Programma/Tipologia	Livello 4 Livello 5		Importo	Beneficiario Cig/Cup	
S	9400400 / 0 ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE	Impegno 480 / 2023 SERVIZIO NOTARILE PER LA REDAZIONE E GESTIONE DELL'ATTO DI COMPRARENDITA (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 COMPRARENDITA	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:

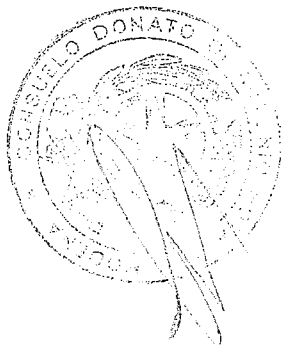
FAVOREVOLE

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*



Determina 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).

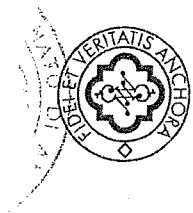
Attestazione di Pubblicazione

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 e s.m.i., all'Albo Pretorio dell'Ente (<https://albo.parchiemiliacentrale.it/AlboOnline/ricercaAlbo>) per 15 giorni consecutivi, dal 29/12/2023 al 13/01/2024 (reg. n. 619 / 2023).

Modena, 15/01/2024

f.to. Il Responsabile della pubblicazione
(POZZI GIULIANO)

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



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **SU_DET_DTDR_358_2023.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **24/09/2024** alle **06:42:44 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Valerio Fioravanti	ArubaPEC S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **SU_DET_DTDR_358_2023.pdf.p7m**
- Impronta del file: **51124fbf1af4550b1160e1f29a9f09d9999a2ff7315834712e1c63d4f79d0384**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **24/09/2024** alle **06:39:53 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Valerio Fioravanti

Questa firma è stata apposta da **Valerio Fioravanti**, C.F./P.IVA **TINIT-FRVVLR65E25L969D**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **23/09/2024** alle **10:56:30 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Valerio Fioravanti

- Nome e Cognome del soggetto: **Valerio Fioravanti**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FRVVLR65E25L969D**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **7c 55 3c 89 91 b4 ea 9b**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6, 1.3.76.16.5**
- Validità: dal **02/10/2023 alle 15:45:28 UTC** al **02/10/2026 alle 15:45:28 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **64763** emessa in data **24/09/2024 alle 06:14:50 UTC**
- Verifica OSCP: Verifica online effettuata in data **24/09/2024 alle 06:14:50 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 4a fd 13 e8 ae 27 89**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**

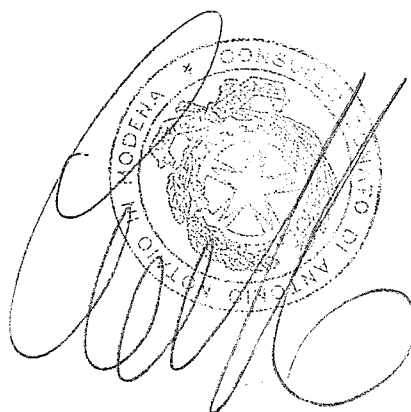
ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'
(art. 23 comma 2, D.Lgs. 7.3.2005 n.82)

Certifico io sottoscritta DOTTORRESSA CONSUELO DONATO NOTAIO, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Modena, con sede in Modena, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, prodotta in conformità alle linee guida, ai sensi dell'articolo 23, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD"), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "protocollo di verifica".

La presente copia è esente da imposta di bollo.

Modena, lì 24 settembre 2024

A circular notary seal for the Notary of Modena, Consuelo Donato. The seal features a central emblem with a star and the text "MODENA" and "CONSUELO DONATO". Overlaid on the seal is a large, stylized handwritten signature in black ink.



MOD 1 (Vmove Catasto Edilizio Urbano)

✓ Lire
150

17044 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

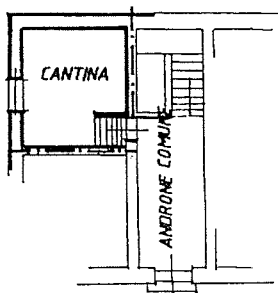
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Via TAMBURU' n. 44

Ditta GALLI DI L. (S.p.A.) - 34141 (1945) - 111

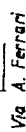
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

Via Antonio Ferrari



Via Tamburu'

PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA 1:1000
FOGLIO 22 MAPP. 315



Уд. Ташбурун'

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO 22
MAPPALÉ 315
SUB 8

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome cognome del tecnico)
BASTAI GERMANO

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di MODENA N. 1028

24-9-1985

[Handwritten signature]

Copia su supporto informatico conforme al documento
originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.22 D.Lgs.
7 marzo 2005 n.82, che si rilascia ad uso della parte.
Firmato digitalmente: Consuelo Donato Notaio.