

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 93 DEL 10/02/2021**

**OGGETTO**

ACQUISIZIONE AL DEMANIO DELLA PROVINCIA DI ALCUNE AREE SITUATE NEI COMUNI DI RUBIERA (LOC.SAN FAUSTINO), SAN POLO D'ENZA (LOC.GRASSANO), CANOSSA (LOC.CIANO D'ENZA).

## **Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia**

### **IL DIRIGENTE**

Premesso che con Decreto del Presidente n. 7 del 25/01/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2021 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Vista la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.20 del 17/12/2020 ad oggetto "ACQUISIZIONE AL DEMANIO DELLA PROVINCIA DI ALCUNE AREE SITUATE NEI COMUNI DI RUBIERA (LOC.SAN FAUSTINO), SAN POLO D'ENZA (LOC.GRASSANO), CANOSSA (LOC.CIANO D'ENZA)", immediatamente eseguibile;

Considerato che si deve procedere alla stipula di n° 3 atti notarili per l'acquisto di dette aree di seguito specificate:

- individuato al Foglio 12 - Mappale 247, superficie mq. 87,00, qualità ente urbano, sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via Degli Oratori, nel Comune di Rubiera, di proprietà del Sig. Baccarani Andrea, nato a Reggio Emilia il 17/08/1968, C.F. BCCNDR68M17H223U;
- individuati al Foglio 28 - Mappali 248 e 250, siti lungo la S.P.73 "San Polo – Canossa" al km. 5+150 circa – lato sx – in loc. Grassano – nel Comune di San Polo d'Enza, entrambi di proprietà del Sig. Talignani Antonio, nato a Casina il 16/09/1936, C.F. TLGNTN36P16B967B, così caratterizzati:
  1. dominicale 0,33 euro – reddito agrario 0,20 euro;
  2. Mapp. 250 avente superficie di mq. 71,00, qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale 0,24 euro – reddito agrario 0,39 euro;
- individuato al Foglio 4 - Mappale 776, superficie mq. 21,00, qualità incolto produttivo, reddito dominicale 0,01 euro – reddito agrario 0,00 euro, sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla S.P.513R – lato sx – nel Comune di Canossa, di proprietà del Sig. Lombardi Demetrio, nato a Ciano d'Enza (R.E.) il 02/01/1939, C.F. LMBDTR39A02C669M.

Considerato che:

- è necessario l'affidamento del servizio notarile di stipula degli atti di compravendita per le aree di cui sopra;
- per far fronte al suddetto servizio, alla data odierna, non è possibile ricorrere al programma "Acquisti in rete della Pubblica Amministrazione" attuato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze attraverso CONSIP SPA, ex art. 26, L. 488/99, legge finanziaria per l'anno 2000, confermato dall'art.1, comma 4, del D.L.168/2004, convertito nella Legge n. 191 del 30/07/2004, in quanto nelle iniziative in atto alla data odierna, non è attiva alcuna convenzione relativa alla fornitura di servizi quali quello sopra citato;

- non è presente attualmente nel MEPA la categoria merceologica contenente il servizio sopra richiesto;
- ai sensi dall'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi fino a 40.000 euro è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile Unico del Procedimento, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, del medesimo D.Lgs. 50/2016;
- si è utilizzato questo strumento di scelta del contraente per garantire un affidamento indubbiamente più celere rispetto alle procedure ordinarie e in forma semplificata, rispetto al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per ottenere conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali e ai fini di una più rapida realizzazione dell'intervento. Occorre infatti ricordare che l'esigenza di un'azione amministrativa efficace ed efficiente si realizza anche attraverso un alleggerimento delle procedure, specie per servizi di importo non rilevante, con la considerazione che i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza impongono di agire senza aggravare il procedimento, se non nei limiti di una preliminare e doverosa verifica circa la sua economicità e del rispetto del principio della rotazione. Ne consegue che, rispettato il principio della rotazione, quale attuazione del più ampio principio della non discriminazione e parità di trattamento e accertata l'economicità del valore dell'affidamento, si è ritenuto di procedere in tal senso;
- la spesa prevista per la prestazione in oggetto, rientra nella disciplina prevista dall'art.36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016 e ai sensi del D.P.R. 207/2010 Regolamento di attuazione per la parte ancora in vigore e del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Reggio Emilia, che consente l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento;
- è stato richiesto un preventivo per la stipula dei 3 atti di compravendita allo Studio Notarile Gaetano Velardi, sede legale in Piazza Cavicchioni n.4 – 42020 Albinea (RE) – C.F. VLRGTN80C11G511D - P.IVA 06286120826, il quale ha risposto con offerta pervenuta a mezzo e-mail del 05/08/2020 per le aree oggetto di compravendita site nei Comuni di Rubiera e Canossa, e con successiva e-mail del 02/12/2020 con la quale confermava la medesima offerta anche per le aree da acquisire nel Comune di San Polo d'Enza;
- le offerte dello Studio Notarile sono risultate di € 1.147,55 per ciascun atto al netto degli oneri di legge, a cui vanno aggiunte le imposte di registro, catastali, ipotecaria, tassa d'archivio, e IVA, per un totale complessivo da impegnare di € 7.588,53;
- i preventivi presentati, vista la complessità dei servizi svolti, sono da ritenersi congrui e convenienti rispetto ai prezzi di mercato;

Ritenuto di:

- approvare l'offerta citata, conservata agli atti del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, per l'affidamento della stipula di n.3 atti di compravendita delle seguenti aree:

- individuato al Foglio 12 - Mappale 247, superficie mq. 87,00, qualità ente urbano, sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via Degli Oratori, nel Comune di Rubiera, di proprietà del Sig. Baccarani Andrea, nato a Reggio Emilia il 17/08/1968, C.F. BCCNDR68M17H223U;
  - individuati al Foglio 28 - Mappali 248 e 250, siti lungo la S.P.73 "San Polo – Canossa" al km. 5+150 circa – lato sx – in loc. Grassano – nel Comune di San Polo d'Enza, entrambi di proprietà del Sig. Talignani Antonio, nato a Casina il 16/09/1936, C.F. TLGNTN36P16B967B, così caratterizzati:
    - Mapp. 248 avente superficie di mq. 108,00, qualità prato, classe 2, reddito dominicale 0,33 euro – reddito agrario 0,20 euro;
    - Mapp. 250 avente superficie di mq. 71,00, qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale 0,24 euro – reddito agrario 0,39 euro;
  - individuato al Foglio 4 - Mappale 776, superficie mq. 21,00, qualità incolto produttivo, reddito dominicale 0,01 euro – reddito agrario 0,00 euro, sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla S.P.513R – lato sx – nel Comune di Canossa, di proprietà del Sig. Lombardi Demetrio, nato a Ciano d'Enza (R.E.) il 02/01/1939, C.F. LMBDTR39A02C669M.
- procedere all'affidamento, ai sensi degli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, e in pendenza dei controlli di legge sui requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016, per la stipula dei citati atti di compravendita allo Studio Notarile Gaetano Velardi, sede legale in Piazza Cavicchioni n. 4 – 42020 Albinea (RE) – C.F. VLRGTN80C11G511D - P.IVA 06286120826, per una spesa complessiva lorda di € 7.588,53, comprensiva di tutti gli oneri fiscali relativi ai 3 atti notarili;
- ~ dare atto che:
- la spesa complessiva lorda di € 7.588,53 deve essere impegnata alla Missione 10 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2021-2023 annualità 2021, codice V livello 2.02.01.09.012, come segue:
    - per il terreno sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via degli Oratori, nel Comune di Rubiera, € 2.529,51 al corrispondente Cap.5028 del PEG 2021, residuo 151/2020 in corso di iscrizione (CUP: C21B18000470007);
    - per il terreno sito lungo la SP73 "San Polo-Canossa" in loc. Grassano, nel Comune di San Polo d'Enza, € 2.529,51 al corrispondente Cap.5101 del PEG 2021, residuo 266/2020 in corso di iscrizione (CUP: C67H19000370002);
    - per il terreno sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla SP513R lato sx, nel Comune di Canossa, € 2.529,51 al corrispondente Cap.5028 del PEG 2021, residuo 715/2020 in corso di iscrizione (CUP: C24B13003010003);
  - come previsto dall'art. 46, comma 2, della Legge 133/2008, il servizio rientra nelle attività istituzionali della Provincia, come stabilite dalla legge, e poiché l'importo dello stesso è superiore a lordi € 5.000,00, dovrà essere trasmesso alla competente sezione regionale della Corte dei Conti, ai sensi della L. 266/05, per l'esercizio del controllo successivo sulla gestione;
  - con il professionista di cui sopra si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, comma 14, e dell'art.7, comma 1, lettera d) del Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti;
  - ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- il fine e l'oggetto del rapporto contrattuale che si andrà ad instaurare, consistono nell'espletamento della stipula di 3 atti di compravendita delle aree di seguito elencate:
  - individuato al Foglio 12 - Mappale 247, superficie mq. 87,00, qualità ente urbano, sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via Degli Oratori, nel Comune di Rubiera, di proprietà del Sig. Baccarani Andrea, nato a Reggio Emilia il 17/08/1968, C.F. BCCNDR68M17H223U;
  - individuati al Foglio 28 - Mappali 248 e 250, siti lungo la S.P.73 "San Polo – Canossa" al km. 5+150 circa – lato sx – in loc. Grassano – nel Comune di San Polo d'Enza, entrambi di proprietà del Sig. Talignani Antonio, nato a Casina il 16/09/1936, C.F. TLGNTN36P16B967B, così caratterizzati:
    - 1) Mapp. 248 avente superficie di mq. 108,00, qualità prato, classe 2, reddito dominicale 0,33 euro – reddito agrario 0,20 euro;
    - 2) Mapp. 250 avente superficie di mq. 71,00, qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale 0,24 euro – reddito agrario 0,39 euro;
  - individuato al Foglio 4 - Mappale 776, superficie mq. 21,00, qualità incolto produttivo, reddito dominicale 0,01 euro – reddito agrario 0,00 euro, sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla S.P.513R – lato sx – nel Comune di Canossa, di proprietà del Sig. Lombardi Demetrio, nato a Ciano d'Enza (R.E.) il 02/01/1939, C.F. LMBDTR39A02C669M;
- le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che saranno tutte contenute e più dettagliatamente descritte nello scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali;
- si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. ZE63082F00.

Visto l'obiettivo di gestione R08G10G12;

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto.

## D E T E R M I N A

- di approvare i preventivi per la stipula di n. 3 atti di compravendita delle seguenti aree:
  - individuato al Foglio 12 - Mappale 247, superficie mq. 87,00, qualità ente urbano, sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via Degli Oratori, nel Comune di Rubiera, di proprietà del Sig. Baccarani Andrea, nato a Reggio Emilia il 17/08/1968, C.F. BCCNDR68M17H223U;
  - individuati al Foglio 28 - Mappali 248 e 250, siti lungo la S.P.73 "San Polo – Canossa" al km. 5+150 circa – lato sx – in loc. Grassano – nel Comune di San Polo d'Enza, entrambi di proprietà del Sig. Talignani Antonio, nato a Casina il 16/09/1936, C.F. TLGNTN36P16B967B, così caratterizzati:
    1. Mapp. 248 avente superficie di mq. 108,00, qualità prato, classe 2, reddito

- dominicale 0,33 euro – reddito agrario 0,20 euro;
2. Mapp. 250 avente superficie di mq. 71,00, qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale 0,24 euro – reddito agrario 0,39 euro;
- individuato al Foglio 4 - Mappale 776, superficie mq. 21,00, qualità incolto produttivo, reddito dominicale 0,01 euro – reddito agrario 0,00 euro, sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla S.P.513R – lato sx – nel Comune di Canossa, di proprietà del Sig. Lombardi Demetrio, nato a Ciano d'Enza (R.E.) il 02/01/1939, C.F. LMBDTR39A02C669M; ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., e dell'art. 101, comma 6, D.Lgs. 50/2016;
- di procedere ad affidare direttamente ai sensi degli artt. 31, comma 8 e 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, e in pendenza dei controlli di legge sui requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016, la stipula di cui sopra allo Studio Notarile Gaetano Velardi, sede legale in Piazza Cavicchioni n. 4 – 42020 Albinea (RE) – C.F. VLRGTN80C11G511D - P.IVA 06286120826, per una spesa complessiva lorda di € 7.588,53, comprensiva di tutti gli oneri fiscali relativi ai 3 atti notarili;
- di dare atto che:
- la spesa complessiva lorda di € 7.588,53 deve essere impegnata alla Missione 10 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2021-2023 annualità 2021, codice V livello 2.02.01.09.012, come segue:
    - per il terreno sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via degli Oratori, nel Comune di Rubiera, € 2.529,51 al corrispondente Cap.5028 del PEG 2021, residuo 151/2020 in corso di reiscrizione (CUP: C21B18000470007);
    - per il terreno sito lungo la SP73 "San Polo-Canossa" in loc. Grassano, nel Comune di San Polo d'Enza, € 2.529,51 al corrispondente Cap.5101 del PEG 2021, residuo 266/2020 in corso di reiscrizione (CUP: C67H19000370002);
    - per il terreno sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla SP513R lato sx, nel Comune di Canossa, € 2.529,51 al corrispondente Cap.5028 del PEG 2021, residuo 715/2020 in corso di reiscrizione (CUP: C24B13003010003);
  - come previsto dall'art. 46, comma 2, della Legge 133/2008, il servizio rientra nelle attività istituzionali della Provincia, come stabilite dalla legge, e poiché l'importo dello stesso è superiore a lordi € 5.000,00, dovrà essere trasmesso alla competente sezione regionale della Corte dei Conti, ai sensi della L. 266/05, per l'esercizio del controllo successivo sulla gestione;
  - con il professionista di cui sopra si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, comma 14, e dell'art.7, comma 1, lettera d) del Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti;
  - ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:
    - il fine e l'oggetto del rapporto contrattuale che si andrà ad instaurare, consistono nella stipula di n. 3 atti di compravendita delle seguenti aree:
      - individuato al Foglio 12 - Mappale 247, superficie mq. 87,00, qualità ente urbano, sito in loc. San Faustino all'incrocio tra via Castellazzo e via Degli Oratori, nel Comune di Rubiera, di proprietà del Sig. Baccarani Andrea, nato a Reggio Emilia il 17/08/1968, C.F. BCCNDR68M17H223U;
      - individuati al Foglio 28 - Mappali 248 e 250, siti lungo la S.P.73 "San Polo –

Canossa" al km. 5+150 circa – lato sx – in loc. Grassano – nel Comune di San Polo d'Enza, entrambi di proprietà del Sig. Talignani Antonio, nato a Casina il 16/09/1936, C.F. TLGNTN36P16B967B, così caratterizzati:

- 1) Mapp. 248 avente superficie di mq. 108,00, qualità prato, classe 2, reddito dominicale 0,33 euro – reddito agrario 0,20 euro;
  - 2) Mapp. 250 avente superficie di mq. 71,00, qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale 0,24 euro – reddito agrario 0,39 euro;
- individuato al Foglio 4 - Mappale 776, superficie mq. 21,00, qualità incolto produttivo, reddito dominicale 0,01 euro – reddito agrario 0,00 euro, sito in loc. Ciano d'Enza, tra la passerella ciclopedonale sul rio Vico e la rotatoria sulla S.P.513R – lato sx – nel Comune di Canossa, di proprietà del Sig. Lombardi Demetrio, nato a Ciano d'Enza (R.E.) il 02/01/1939, C.F. LMBDTR39A02C669M.
  - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che saranno tutte contenute e più dettagliatamente descritte nello scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali;
  - si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
  - il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. ZE63082F00
- di autorizzare per la sottoscrizione del sopracitato atto notarile, il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, con la facoltà di apportare le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione degli atti.

Reggio Emilia, lì 10/02/2021

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia  
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....