

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 468 DEL 24/05/2023**

**OGGETTO**

ACQUISIZIONE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA NEL PROGETTO DENOMINATO "MESSA IN SICUREZZA INTERSEZIONE TRA LA SP47 E VIA CANOLO IN COMUNE DI CORREGGIO". IMPEGNO DI SPESA. INCARICO A NOTAIO PER ATTO DI COMPRAVENDITA.

## Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti

### IL DIRIGENTE

Premesso che

con Decreto del Presidente n. 34 del 01/03/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2023 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 proposta con la quale l'Arch. Francesca Guatteri, in qualità di Responsabile dell'U.O. Accordi di Programma e nuova Viabilità del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio, fa presente quanto segue:

con Decreto Presidenziale n.16 del 25/01/2019 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, relativo alla "Messa in sicurezza intersezione tra SP47 e via Canolo in Comune di Correggio", per l'importo complessivo di € 300.000,00, di cui € 216.000,00 per lavori e € 84.000,00 per somme a disposizione, redatto dal Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia;

il progetto prevede la realizzazione di una intersezione a rotatoria nel nodo fra via Canolo e via Fosdondo (SP47), unitamente alla prosecuzione del ciclopedonale che, riallacciandosi al percorso già progettato come 3° lotto 1° stralcio dal Comune di Correggio, sarà finalizzato al completamento degli interventi di messa in sicurezza dell'utenza ciclopedonale in transito lungo la SP47;

le proprietà interessate hanno manifestato la loro disponibilità alla cessione delle aree per la realizzazione dall'infrastruttura in favore della Provincia di Reggio Emilia e del Comune di Correggio;

il Comune di Correggio ha sottoscritto, con i proprietari interessati, accordi preliminari di cessione volontaria delle aree interessate dai lavori, indicando un'area presunta di esproprio, da regolarizzare in sede di frazionamento a conclusione delle opere, inoltre alla sottoscrizione del rogito notarile verranno adeguati anche gli importi corrispondenti;

con determinazione dirigenziale n. 488 del 16/07/2020, è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo di "Messa in sicurezza dell'intersezione tra la SP 47 e Via Canolo, in Comune di Correggio", per l'importo complessivo di € 275.000,00, di cui € 200.000,00 (oneri della sicurezza inclusi) per lavori e € 75.000,00 per somme a disposizione;

dalle visure catastali indicate nel progetto sovramenzionato all'elaborato denominato Piano particellare di Esproprio, i terreni risultano ubicati in Comune di Correggio e di proprietà dei sig.ri:

- ➔ fg. 22 mapp. 159 LUSUARDI MIRCO nato a Correggio il 10/12/1961 C.F. LSRMRC61T10D037E;
- ➔ fg. 22 mapp. 236 CORRADINI CORRADO nato a Correggio il 20/11/1955 C.F. CRRCRD55S20D037W;
- ➔ fg. 21 mapp. 283 GONZAGA ROBERTO nato a Correggio il 25/06/1956 C.F.

GNZRRT56H25D037O;

→ fg. 22 mapp. 160 LUSUARDI GIANNI nato a Correggio il 23/04/1958 C.F. LSRGNN58D23D037A;

la somma complessiva delle indennità provvisorie stimate in sede di progetto definitivo-esecutivo ammonta a € 7.144,70;

i relativi lavori sono stati affidati all'impresa GA.RIV s.r.l., con sede legale in Via G.Rossini, 10 - Rionero in Vulture (PZ) – C.F. e P.I. 0208818076, con contratto stipulato in data 22/04/2021 con n. ord. 8/2021 prot. 8144/30/2018;

la direzione lavori è stata affidata all'Ing. Centofanti Maurizio, di cui alla determinazione dirigenziale n. 120 del 19/02/2021;

i lavori sono stati consegnati il 03/06/2021 ed ultimati il 21/11/2021; in data 23/02/2022 è stato emesso il certificato di regolare esecuzione;

la redazione del frazionamento è stata affidata allo studio associato geometri Ghidorsi e Luppolini, con sede a Correggio (RE), in Corso Mazzini n. 35 - C.F. e P.IVA 01869750354, di cui alla determinazione dirigenziale n. 256 del 16/03/2022 e gli elaborati sono stati consegnati;

da accordi intercorsi con il Comune di Correggio il passaggio di proprietà relativo al terreno sottoindicato sarà a carico dello stesso come da DETERMINAZIONE N. 391 DEL 20/10/2022 :

→ fg. 22 mapp. 320 (ex mapp. 160) di proprietà di LUSUARDI GIANNI nato a Correggio il 23/04/1958 C.F. LSRGNN58D23D037A;

Considerato che:

a seguito del frazionamento, si deve procedere alla stipula di atto notarile per l'acquisto dei terreni interessati dall'intervento individuati come segue:

→ fg. 22 mapp. 318 (ex mapp. 159) qualità PRATO IRRIGUO classe U consistenza mq. 340 Reddito dominicale € 3,29 agrario € 2,81 di proprietà LUSUARDI MIRCO nato a Correggio il 10/12/1961 C.F. LSRMRC61T10D037E per un importo di € 1.684,10 (importo presunto in base all'accordo firmato nel 2019 e rideterminato a seguito di frazionamento);

→ fg. 22 mapp. 321 (ex mapp. 236) Categoria F1 consistenza 224 mq. di proprietà CORRADINI CORRADO nato a Correggio il 20/11/1955 C.F. CRRCRD55S20D037W per l'importo di € 2.526,72 (importo presunto in base all'accordo firmato nel 2019 confermato a seguito di frazionamento);

→ fg. 21 mapp. 535 (ex mapp. 283-ex mapp. 493) qualità VIGNETO classe U consistenza 313 mq. Reddito dominicale € 4,55 agrario € 2,91 di proprietà GONZAGA ROBERTO nato a Correggio il 25/06/1956 C.F. GNZRRT56H25D037O per un importo di €. 3.530,64 (importo presunto in base all'accordo firmato nel 2022, confermato a seguito di frazionamento);

tenuto conto degli accordi firmati con i proprietari e della consistenza effettiva scaturita

dalla redazione del frazionamento, la somma complessiva delle indennità da erogare per l'acquisto dei terreni ammonta a € 7.741,46;

Ritenuto di impegnare la somma di €uro 7.741,46 per l'acquisto di cui sopra, alla missione 10 programma 05 codice 2020109012 del Bilancio di Previsione 2023-2025 annualità 2023 e al corrispondente cap. 5028 – Impegno 783/2023 – sub impegno 255/2023 del PEG 2023 (importo che sarà poi da liquidare a favore dei proprietari sovramenzionati);

Dato atto che:

il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio, Ing. Valerio Bussei, ricopre anche il ruolo di RUP, in quanto i Funzionari tecnici, in possesso dei necessari requisiti idonei a svolgere detta mansione risultano attualmente impegnati in molteplici altre attività finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di PEG del Servizio stesso;

Considerato che:

è necessario l'affidamento del servizio notarile di stipula dell'atto di compravendita per gli immobili di cui sopra;

si è ritenuto pertanto di procedere all'affidamento di cui sopra a un operatore economico esterno, in possesso della necessaria esperienza in materia;

ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), della Legge n. 120 del 11/09/2020 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, con le ulteriori modifiche apportate dalla Legge n. 108 del 2021, è consentito l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici per servizi di importo inferiore a € 139.000,00, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Vista la Circolare n. 5/2021 disposta dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia, con proprio atto n. 367 del 17/11/2021, all'interno della quale si specifica, tra l'altro, che per lo svolgimento di gare fino a € 139.000,00 è previsto l'affidamento diretto previa consultazione di più operatori economici, escludendo il confronto competitivo per casi molto limitati, come per esempio importi molto bassi, prezzi di mercato standard ed effettive ragioni di urgenza non derivanti da ritardi della stazione appaltante;

nel caso di specie, dato che la spesa è inferiore a 5.000,00 ci si intende avvalere della facoltà concessa ai sensi dell'art. 1, comma 450 della Legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 145 /2018, di non far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione e ad altri mercati elettronici;

Rilevato che:

il Comune di Correggio, nell'ambito del progetto complessivo del percorso ciclabile extraurbano Correggio Fosdondo ha sottoscritto accordi bonari con i proprietari interessati anche dalla realizzazione della rotatoria in oggetto e ha provveduto alla formalizzazione del passaggio di proprietà delle aree relative al ciclopedonale con stipula di atto pubblico avanti a notaio incaricato, inoltre ha richiesto, per la stipula degli atti di compravendita

relativi alla rotatoria, un preventivo a n. 2 operatori economici in possesso della necessaria esperienza, e di seguito elencati:

1. Studio Notarile Resciniti Samuele con sede legale in Corso Mazzini n. 27 – 42015 Correggio Codice Fiscale RSC SML 84E30 G793X - Partita I.V.A. 05336480651, il quale ha risposto con offerta (Preventivo n. 683 del 08/06/2022) risultata di € 2.075,98 al netto degli oneri di legge, a cui vanno aggiunte le imposte di registro, catastali, ipotecaria, tassa d'archivio, e IVA, per un totale da impegnare di € 3.915,20;
2. Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti con sede legale in Corso Mazzini n. 36 – 42015 Correggio Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02594470359, il quale ha risposto con offerta (Preventivo n. 748 del 03/08/2022) risultata di € 1.716,18 al netto degli oneri di legge, a cui vanno aggiunte le imposte di registro, catastali, ipotecaria, tassa d'archivio, e IVA, per un totale da impegnare di € 3.476,24;

per la tipologia di servizio da acquisire, si specifica che i preventivi saranno valutati alla luce dell'aspetto economico della proposta;

Visto che:

si è utilizzato questo strumento di scelta del contraente per garantire un affidamento indubbiamente più celere, rispetto alle procedure ordinarie e in forma semplificata, per ottenere, conseguentemente, una riduzione dei tempi procedurali, ai fini di una più rapida realizzazione della prestazione;

occorre infatti ricordare che l'esigenza di un'azione amministrativa efficace ed efficiente si realizza anche attraverso un alleggerimento delle procedure, nel pieno rispetto dei fondamentali principi del nostro ordinamento ed in particolare, del principio della rotazione, quale attuazione del più ampio principio della non discriminazione e parità di trattamento, così accertata l'economicità del valore dell'affidamento e la sua qualità, si è ritenuto di procedere in tal senso;

il RUP, in riferimento all'economicità del servizio, ha ritenuto congruo il preventivo, formulato dall'operatore economico Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti con sede legale in Corso Mazzini n. 36 – 42015 Correggio Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02594470359, che conclude in € 1.716,18 netti;

detto preventivo è stato presentato in data 03/08/2022, pertanto si è provveduto a richiedere conferma dell'offerta presentata allo Studio sovramenzionato che in data 04/05/2023 ha inviato una nuova offerta (Preventivo n. 386 del 02/05/2023) riaggiornando la precedente e comunicando che la variazione riguarda unicamente l'imposta di registro, in quanto era stata calcolata correttamente sui signori Corradini e Lusuardi ma erroneamente su altro cedente anziché il signor Gonzaga pertanto il nuovo preventivo conclude in € 1.712,05 al netto degli oneri di legge, a cui vanno aggiunte le imposte di registro, catastali, ipotecaria, tassa d'archivio, e IVA, per un totale da impegnare di € 3.632,41.

Ritenuto pertanto di:

approvare il preventivo citato, conservato agli atti del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio, per l'affidamento della stipula di atto di compravendita di aree da privati (atto in tre capi) di proprietà di:

- ➔ fg. 22 mapp. 318 (ex mapp. 159) qualità PRATO IRRIGUO classe U consistenza mq. 340 Reddito dominicale € 3,29 agrario € 2,81 di proprietà LUSUARDI MIRCO nato a Correggio il 10/12/1961 C.F. LSRMRC61T10D037E;
- ➔ fg. 22 mapp. 321 (ex mapp. 236) Categoria F1 consistenza 224 mq. di proprietà CORRADINI CORRADO nato a Correggio il 20/11/1955 C.F. CRRCRD55S20D037W;
- ➔ fg. 21 mapp. 535 (ex mapp. 283-ex mapp. 493 ) qualità VIGNETO classe U consistenza 313 mq. Reddito dominicale € 4,55 agrario € 2,91 di proprietà GONZAGA ROBERTO nato a Correggio il 25/06/1956 C.F.GNZRRT56H25D037O;

procedere all'affidamento diretto del servizio di cui all'oggetto, per la successiva stipula di atto di compravendita, allo Studio Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti, con sede in Corso Mazzini n. 36 – 42015 Correggio, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02594470359, per una spesa complessiva di € 3.632,41 (comprensiva di tutti gli oneri fiscali dell'atto);

di impegnare la spesa lorda di € 3.632,41 alla Missione 10 programma 05 codice 2020109012 del Bilancio di Previsione 2023-2025 annualità 2023 e al corrispondente cap. 5028 – Impegno 783/2023 – sub impegno 255/2023 del PEG 2023;

dare atto che:

con la Ditta 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 atto di compravendita di aree da privati (atto in tre capi);
- ◆ 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 sono tutte contenute e più dettagliatamente descritte nel contratto allegato quale parte integrante del presente atto, che verrà stipulato con scambio di corrispondenza che regolerà i rapporti contrattuali;
- ◆ si applicheranno le disposizioni previste dalla Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Richiamati ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG) n. Z193B320E5, il Codice Unico di Progetto (CUP) C41B19000000004;

Visto l'obiettivo di gestione n.R08G1OG12 del PEG 2023

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

#### DETERMINA

l'acquisto dei terreni interessati dall'intervento in premessa citato ed individuati come segue:

- fg. 22 mapp. 318 (ex mapp. 159) qualità PRATO IRRIGUO classe U consistenza mq. 340 Reddito dominicale € 3,29 agrario € 2,81 di proprietà LUSUARDI MIRCO nato a Correggio il 10/12/1961 C.F. LSRMRC61T10D037E per un importo di € 1.684,10 (importo presunto in base all'accordo firmato nel 2019 e rideterminato a seguito di frazionamento);
- fg. 22 mapp. 321 (ex mapp. 236) Categoria F1 consistenza 224 mq. di proprietà CORRADINI CORRADO nato a Correggio il 20/11/1955 C.F. CRRCRD55S20D037W per l'importo di € 2.526,72 (importo presunto in base all'accordo firmato nel 2019 confermato a seguito di frazionamento);
- fg. 21 mapp. 535 (ex mapp. 283-ex mapp. 493) qualità VIGNETO classe U consistenza 313 mq. Reddito dominicale € 4,55 agrario € 2,91 di proprietà GONZAGA ROBERTO nato a Correggio il 25/06/1956 C.F. GNZRRT56H25D037O per un importo di €. 3.530,64 (importo presunto in base all'accordo firmato nel 2022, confermato a seguito di frazionamento);

di impegnare la somma di € 7.741,46 per l'acquisto dei terreni interessati dall'intervento, alla Missione 10 programma 05 codice 2020109012 del Bilancio di Previsione 2023-2025 annualità 2023 e al corrispondente cap. 5028 – Impegno 783/2023 – sub impegno 255/2023 del PEG 2023;

di prendere atto dell'esito della negoziazione per l'affidamento diretto del servizio “Incarico a notaio per stipula atto di compravendita”, le cui prestazioni sono dettagliatamente descritte nello schema di contratto allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

di affidare il servizio predetto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), della Legge n. 120 del 11/09/2020 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, con le ulteriori modifiche apportate dalla Legge n. 108 del 2021, allo Studio Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti, con sede in Corso Mazzini n. 36 – 42015 Correggio, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02594470359, per l'importo netto di € 1.712,05 ritenuto congruo, concludente in un importo complessivo lordo di € 3.632,41 (comprensivo di tutti gli oneri fiscali dell'atto);

di impegnare la spesa lorda di € 3.632,41 alla Missione 10 programma 05 codice 2020109012 del Bilancio di Previsione 2023-2025 annualità 2023 e al corrispondente cap. 5028 – Impegno 783/2023 – sub impegno 255/2023 del PEG 2023

di dare atto che:

ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- il fine e l'oggetto del contratto che si andrà a stipulare, consistono nell'espletamento della stipula atto di compravendita di aree da privati (atto in tre capi), nonché nell'acquisizione di detto servizio, a fronte del pagamento di un corrispettivo;
- 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 sono contenute e più dettagliatamente descritte nello schema di contratto allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale;
- con l'operatore economico Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti si procederà alla stipula del contratto, mediante:
  - scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, tramite posta elettronica certificata;

il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio ricoprendo anche il ruolo di RUP, per i motivi esplicitati in premessa, ha provveduto ad individuare l'operatore economico di cui sopra, in possesso della capacità e della comprovata esperienza nel settore, necessaria per curare al meglio il servizio in oggetto, attestando che l'importo praticato è congruo;

di dare atto che il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio procederà ai conseguenti adempimenti, con facoltà di inserire, fatta salva la sostanza degli atti, tutte le integrazioni e precisazioni che si dovessero rendere utili o necessarie;

ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG) n. Z193B320E5 il Codice Unico di Progetto (CUP) n. C41B19000000004;

Allegati:

- schema di contratto.

Reggio Emilia, lì 24/05/2023

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Unità Amministrativa Speciale per il  
PNRR e gli Investimenti  
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 .....