

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 850 DEL 16/09/2025**

OGGETTO

AFFIDAMENTO DI INCARICO NOTARILE RELATIVO ALL'ACQUISIZIONE DELLE AREE
FRAZIONATE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DI LAVORI VARI. - CIG:
B7DE75CA64

RDP/RUP: BUSSEI VALERIO

Dirigente: BUSSEI VALERIO

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 51 del 03/06/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025 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;
- per assicurare la rapida stipula di atti notarili relativi all'acquisizione delle aree frazionate connesse alla realizzazione di lavori vari è necessario avere la pronta disponibilità di un Notaio;
- è pertanto necessario incaricare un professionista esterno per la stipula degli atti in questione;

Rilevato che:

- il Segretario Generale dell'ente, a causa degli ingenti carichi di lavoro, non è disponibile per la stipula degli atti relativi a compravendite immobiliari
- il Dott. Gaetano Velardi, Notaio iscritto al distretto notarile di Reggio Emilia, come si evince dal curriculum, ha un notevole livello di specializzazione e competenza nella materia immobiliare;
- il suddetto professionista risulta più che adeguato a sostenere l'azione dell'ente;
- il professionista potrà avvalersi di collaboratori muniti dei necessari titoli e abilitazioni;
- il Responsabile Unico del Progetto ha provveduto pertanto a richiedere all'operatore economico sotto indicato, in possesso della necessaria esperienza, un preventivo da valutare solo in relazione all'economicità dello stesso, avendo considerato a priori, in sede di negoziazione preliminare, la qualità della prestazione in argomento:
- Dott. Gaetano Velardi, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Piazza Cavicchioni n. 4, Albinea (RE), C. F. VLRGTN80C11G511D – P. IVA 06286120826;
- nella richiesta di preventivo è stata altresì anticipata l'intenzione dell'Ente di avvalersi della facoltà di non domandare la garanzia per la cauzione definitiva, di cui all'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, a fronte di un ulteriore sconto sulla prestazione;
- è stato presentato, in data 22/05/2025, dall'operatore economico Dott. Gaetano Velardi, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Piazza Cavicchioni n. 4, Albinea (RE), C. F. VLRGTN80C11G511D – P. IVA 06286120826 il preventivo richiesto, che conclude nell'importo al lordo di IVA al 22% e ritenute d'acconto di € 28.867,48;
- il Responsabile Unico del Progetto ha provveduto, utilizzando la piattaforma elettronica Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna "SATER", a formalizzare l'affidamento diretto (Registro di sistema n. PI352875-25) all'operatore economico, di cui al punto precedente;

Considerato che:

- le prestazioni possono essere raggruppate nel seguente modo, con i seguenti importi, da ritenere congrui rispetto a quelli di mercato:

•ROTATORIA TRA LA S.P.28 E STRADA BERTOLINE, IN CORRISPONDENZA DEL CENTRO COMMERCIALE "PIANELLA", NEL COMUNE DI CAVRIAGO CUP C11B21003690001

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 1.795,88 |
| Imposte e spese accessorie | € 1.255,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 3.050,88 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 160,00 e IVA 22% DI € 430,30 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 3.641,18

•LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA S.P.8 E DELLA S.P.486R, IN LOC. CERREDOLO, NEL COMUNE DI TOANO CUP C71B17000320008

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 1.147,24 |
| Imposte e spese accessorie | € 751,34 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 1.898,58 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 76,94 e IVA 22% DI € 269,32 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 2.244,84

•LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA S.P.513R, NEL TRATTO RICADENTE IN COMUNE DI VETTO AL KM 41+600 CUP C21B19000000003

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|-----------------------|---------|
|-----------------------|---------|

| | |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 1.072,57 |
| Imposte e spese accessorie | € 1.127,50 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 2.200,07 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 76,94 e IVA 22% DI € 252,89 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 2.529,90

•INTERVENTO DI MODERAZIONE DELLA VELOCITA' E MESSA IN SICUREZZA DELLA INTERSEZIONE TRA LA S.P.30 E VIA DON P. MAZZOLARI, IN LOC. PONTE VETTIGANO, IN COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA CUP C21B20000540007

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 1.072,57 |
| Imposte e spese accessorie | € 1.127,50 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 2.200,07 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 76,94 e IVA 22% DI € 252,89 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 2.529,90

•LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO CICLOPEDONALE A LATO DELLA S.P. N. 72 (VIA F.LLI CORRADINI) DA VIA CHE GUEVARA AL CIVICO N. 46 IN COMUNE DI BIBBIANO (RE). CUP C61B19000380007

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 3.211,61 |
| Imposte e spese accessorie | € 1.510,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 4.721,61 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 308,00 e IVA 22% DI € 774,31 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 5.803,92

•LAVORI PER IL RIPRISTINO DEL TRANSITO SULLA S.P.108, AL KM 6+570, IN COMUNE DI

CASTELNOVO NÉ MONTI CUP C97H24001770003

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 2.581,25 |
| Imposte e spese accessorie | € 1.931,50 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 4.512,75 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 231,00 e IVA 22% DI € 618,70 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 5.362,45

•RISANAMENTO COMPLETO DEL CORPO STRADALE (3°STRALCIO) S.P.46 DAL KM.7+000 AL KM.7+500, NEL COMUNE DI RIO SALICETO CUP C73H18001750006

Valore a base d'asta dell'incarico notarile, relativo alla redazione di atto di compravendita delle aree private funzionali alla realizzazione del lavoro di cui sopra, al netto del contributo integrativo e dell'IVA, così dettagliato:

| PRESTAZIONE RICHIESTA | OFFERTA |
|---|-------------------|
| Prestazione | € 3.218,47 |
| Imposte e spese accessorie | € 2.453,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa) | € 5.671,47 |

Oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 308,00 e IVA 22% DI € 775,82 per un complessivo lordo a carico ente pari a € 6.755,29

- il Codice Identificativo Gara (CIG), ai sensi dell'Art. 3, comma 5, della Legge 136/2010, s.m.i., per la gestione del contratto in argomento, è il n. **B7DE75CA64**;

Visti:

- il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n.22 del 28/09/2023;
- la Circolare n. 3 disposta dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia, con proprio atto n. 656 del 23/11/2023 all'interno della quale si specifica, tra l'altro, che per lo svolgimento di appalti fino a € 40.000,00 è previsto l'affidamento diretto senza previa richiesta di preventivi;

Tutto ciò premesso, si ritiene:

- di affidare direttamente ai sensi dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, che consente l'affidamento diretto di servizi il cui corrispettivo sia stato stimato di importo inferiore a € 140.000,00, al netto dell'I.V.A., al Dott. Gaetano Velardi, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Piazza Cavicchioni n. 4, Albinea (RE), C. F. VLRGTN80C11G511D – P. IVA 06286120826, per le motivazioni evidenziate in narrativa, il servizio di stipula di atti notarili relativi all'acquisizione delle aree frazionate connesse alla realizzazione di lavori vari;
- impegnare la spesa lorda di € 28.867,48 sui quadri economici dei relativi interventi, Missione 10 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2025, codice V livello 2020109012 come segue:
 - € 3.641,18 al cap. 5142 del PEG 2025, per l'intervento CUP C11B21003690001, finanziato con avanzo vincolato;
 - € 2.244,84 al cap. 5142 del PEG 2025, per l'intervento CUP C71B17000320008, finanziato con avanzo vincolato;
 - € 2.529,90 al cap. 5163 del PEG 2025, impegno 933/2025 per l'intervento CUP C21B19000000003;
 - € 2.529,90 al cap. 5142 del PEG 2025, per l'intervento CUP C21B20000540007, finanziato con avanzo vincolato;
 - € 5.803,92 al cap. 5142 del PEG 2025, impegno 978/2025 per l'intervento CUP C61B19000380007;
 - € 5.362,45 al cap. 5116 del PEG 2025, impegno 965/2025 per l'intervento CUP C97H24001770003;
 - € 6.755,29 al cap. 5028 del PEG 2025, impegno 865/2025 per l'intervento CUP C73H18001750006;

Di dare atto che:

- i dati del professionista incaricato, Dott. Gaetano Velardi sono indicati nel prospetto allegato al presente atto quale parte integrante dello stesso;
- il Codice Identificativo Gara (CIG), ai sensi dell'Art. 3, comma 5, della Legge 136/2010, s.m.i., per la gestione del contratto in argomento, è il n. **B7DE75CA64**;
- si è provveduto ad individuare il soggetto sopra indicato al quale affidare il servizio, attestando che l'onorario previsto per fasce di importo appare congruo, in rapporto a quelli presenti sul mercato;
- si provvederà a sottoscrivere apposito contratto con il Notaio Dott. Gaetano Velardi che verrà conservato agli atti;
- il Responsabile Unico del Procedimento del servizio in parola è il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio;

Visti gli obiettivi di 1° livello 1005/0006 e 1005/0005 del PEG 2025;

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 prendere atto dell'esito della negoziazione informale, avvenuta a mezzo mail e formalizzata tramite la piattaforma SATER, per l'affidamento diretto del servizio di stipula di atti notarili relativi all'acquisizione delle aree frazionate connesse alla realizzazione di lavori vari;
- di affidare direttamente ai sensi dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, che consente l'affidamento diretto di servizi il cui corrispettivo sia stato stimato di importo inferiore a € 140.000,00, al netto degli oneri previdenziali e assistenziali, nonchè dell'I.V.A., al Dott. Gaetano Velardi, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Piazza Cavicchioni n. 4, Albinea (RE), C. F. VLRGTN80C11G511D – P. IVA 06286120826, per l'importo al lordo di IVA al 22% e ritenute d'acconto di € 28.867,48;
- di impegnare la spesa lorda di € 28.867,48 sui quadri economici dei relativi interventi, alla Missione 10 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2025, codice V livello 2020109012 come segue:
 - € 3.641,18 al cap. 5142 del PEG 2025, per l'intervento CUP C11B21003690001, finanziato con avanzo vincolato;
 - € 2.244,84 al cap. 5142 del PEG 2025, per l'intervento CUP C71B17000320008, finanziato con avanzo vincolato;
 - € 2.529,90 al cap. 5163 del PEG 2025, impegno 933/2025 per l'intervento CUP C21B19000000003;
 - € 2.529,90 al cap. 5142 del PEG 2025, per l'intervento CUP C21B20000540007, finanziato con avanzo vincolato;
 - € 5.803,92 al cap. 5142 del PEG 2025, impegno 978/2025 per l'intervento CUP C61B19000380007;
 - € 5.362,45 al cap. 5116 del PEG 2025, impegno 965/2025 per l'intervento CUP C97H24001770003;
 - € 6.755,29 al cap. 5028 del PEG 2025, impegno 865/2025 per l'intervento CUP C73H18001750006;

Di dare atto che:

- i dati del professionista incaricato, Dott. Gaetano Velardi sono indicati nel prospetto allegato al presente atto quale parte integrante dello stesso;
- il Codice Identificativo Gara (CIG), ai sensi dell'Art. 3, comma 5, della Legge 136/2010, s.m.i., per la gestione del contratto in argomento, è il n. **B7DE75CA64**;
- 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'esecuzione del servizio di stipula di atti notarili relativi all'acquisizione delle aree frazionate connesse alla realizzazione di lavori vari;
 - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, 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 Dott. Gaetano Velardi, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Piazza Cavicchioni n. 4, Albinea (RE), C. F. VLRGTN80C11G511D – P. IVA 06286120826 si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, tramite posta elettronica certificata;
- il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio, il quale ha provveduto ad individuare l'operatore economico di cui sopra in quanto iscritto all'elenco degli operatori economici per l'affidamento di servizi notarili connessi alla realizzazione di opere pubbliche della Provincia di Reggio Emilia ed inoltre in possesso della capacità, della strumentazione e della comprovata esperienza nel settore, necessaria per curare al meglio il servizio in oggetto, attestando che l'importo praticato è congruo;
- è stata acquisita l'assenza di conflitto di interessi per il personale coinvolto nella selezione dei soggetti realizzatori, allegata alla presente;
- ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG) n. **B7DE75CA64** ;
-
- la presente determinazione è immediatamente efficace, fermo restando quanto disposto dall'art. 52 comma 2 del Codice stesso;
- il Responsabile Unico del Procedimento del servizio in parola è il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio;

Allegati

- Dichiarazione assenza conflitto d'interesse;
- Schema di contratto.

Reggio Emilia, lì 16/09/2025

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
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