

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 802 DEL 07/08/2026**

OGGETTO

AFFIDAMENTO DI INCARICO NOTARILE ACQUISIZIONE AREE FRAZIONATE CONNESSE A REALIZZAZIONE DI ROTATORIA STRADALE E PISTA CICLOPEDONALE, SUDDIVISA IN DUE STRALCI FUNZIONALI, LUNGO AL SP63R IN LOCALITÀ ZURCO, COMUNE DI CADELBOSCO DI SOPRA - CUP: C11B18000390008;C11B18000610007

RDP/RUP: BUSSEI VALERIO

Dirigente: BUSSEI VALERIO

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 62 del 22/05/2026, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2026 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;
- la Dott.ssa Alice Bulgarelli, 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 alla Dott.ssa Alice Bulgarelli, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Corso Garibaldi n. 42, Reggio Emilia, C. F. BLGLCA84R57H223M – P. IVA 0271518035, 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;
- 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 28/04/2026, dalla Dott.ssa Alice Bulgarelli, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Corso Garibaldi n. 42, Reggio Emilia (RE), C.F. BLGLCA84R57H223M – P. IVA 02715180358 il preventivo richiesto, che conclude nell'importo al lordo di IVA al 22% e ritenute d'acconto di € 33.339,05;
- il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio, partecipante alla procedura in oggetto anche in qualità di 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. PI358729-26) 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:

PISTA CICLOPEDONALE LUNGO LA SP63R DALL'INCROCIO CON LA SP65 A VIA MOLINO TRAGHETTINO E ROTATORIA SULL'INCROCIO TRA LA SP63R E LA SP65, IN LOCALITA' ZURCO, NEL COMUNE DI CADELBOSCO SOPRA – PRIMO STRALCIO: 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	€ 15,432.00
Imposte e spese accessorie	€ 6,549.00
TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa)	€ 21,981.00

oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 1.634,28, all'IVA 22% di € 3.754,58, per un complessivo lordo a carico ente pari a € 27.369,86;

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA CICLOPEDONALE SULLA SP63R TRA ZURCO E CADELBOSCO SOTTO – TRATTO TRA IL KM 7+090 E VIA MOLINO TRAGHETTINO: 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	€ 3,215.00
Imposte e spese accessorie	€ 1,630.50
TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa)	€ 4,845.50

oltre al Contributo Consiglio Nazionale e Cassa Nazionale Notariato di € 341,30, all'IVA 22% di € 782,39, per un complessivo lordo a carico ente pari a € 5.969,19;

- 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. BC6E855B31;

Visto il Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 33 del 27/11/2025;

Ritenuto 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, nonché dell'I.V.A., alla Dott.ssa Alice Bulgarelli, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Corso Garibaldi n. 42, Reggio Emilia - C.F. BLGLCA84R57H223M – P. IVA 02715180358, per le motivazioni evidenziate in narrativa, il servizio di stipula di atti notarili relativi all'acquisizione delle aree frazionate connesse alla realizzazione dei lavori indicati in premessa;
- impegnare la spesa lorda di € 33.339,05, sui quadri economici dei relativi interventi, alla Missione 10 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026, codice V livello 2020109012 come segue:
 - € 27.369,86 al cap. 5142 del PEG 2026, per l'intervento CUP C11B18000390008, prenotazione di impegno n. 1442/2026;
 - € 5.969,19 al cap. 5142 del PEG 2026, per l'intervento CUP C11B18000610007, prenotazione di impegno n. 1441/2026;
- dare atto che:
 - 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. BC6E855B31;
 - 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;
 - l'art. 52 del Codice prevede che negli affidamenti diretti di importo inferiore ai 40.000,00 euro, l'Operatore Economico deve attestare, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, la sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti per l'affidamento;
 - fermo restando il potere di verificare il possesso dei requisiti medesimi del singolo affidatario, la stazione appaltante, in luogo di un controllo a carico di tutti gli affidatari, è obbligata solo a verificare le dichiarazioni tramite sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno;
 - è stata acquisita l'assenza di conflitto di interessi per il personale coinvolto nella procedura in oggetto;
 - il Responsabile Unico del Progetto del servizio in parola è il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio;

Visto l'obiettivo di 1° livello 1005/0005 del PEG 2026;

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 dei lavori dettagliatamente elencati in premessa;
- 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, nonché dell'I.V.A., alla Dott.ssa Alice Bulgarelli, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in Corso Garibaldi n. 42 a Reggio Emilia - C.F. BLGLCA84R57H223M – P.IVA 02715180358, per un importo netto di € 28.802,08, pari a lordi € 33.339,05;
- di impegnare la spesa lorda di € 33.339,05 sui quadri economici dei relativi interventi, alla Missione 10 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028 annualità 2026, codice V livello 2020109012, come segue:
 - € 27.369,86 al cap. 5142 del PEG 2026, per l'intervento CUP C11B18000390008, prenotazione di impegno n. 1442/2026;
 - € 5.969,19 al cap. 5142 del PEG 2026, per l'intervento CUP C11B18000610007, prenotazione di impegno n. 1441/2026;
- di dare atto che:
 - il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio ha provveduto, utilizzando la piattaforma elettronica Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia- Romagna "SATER", a formalizzare l'affidamento diretto (Registro di sistema n. PI358729-26) all'operatore economico sopra indicato;
 - 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. BC6E855B31;
 - 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 dei lavori elencati in premessa;
 - 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 la Dott.ssa Alice Bulgarelli si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, tramite posta elettronica certificata;
 - il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto 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 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;
- nei confronti del predetto operatore economico è stato effettuato il controllo in ordine alla dichiarazione del titolare effettivo;
- l'affidamento del servizio in argomento non riveste carattere transfrontaliero;
- la presente determinazione è immediatamente efficace, fermo restando quanto disposto dall'art. 52 comma 2 del Codice stesso.

Allegati

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

Reggio Emilia, lì 07/08/2026

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