

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2026/386**  
**del 21/04/2026**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 458**  
**del 23/04/2026**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: ILLARI Arch. Andrea**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023 SERVIZIO NOTARILE ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA AL C.F. DI REGGIO EMILIA FOGLIO N. 135, PARTICELLA B, SUBALTERNO 2, – CPV 79110000-8 – CIG BB55F646F0

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P (Documento Unico di Programmazione 2026-2029);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, c. 1 e 2 del D. Lgs 267/2000;
- che con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;
- con atto PG n. 211782 del 26/8/2025, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10, 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha conferito all'Arch. Andrea Illari l'incarico di Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica ad interim, con decorrenza dal 1/9/2025;

Premesso inoltre che:

- nell'ambito del progetto di recupero e restauro dell'ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero, denominato comunemente "Chiostri di San Pietro", il Comune di Reggio Emilia si è impegnato ad acquistare dalla Parrocchia dei SS. Pietro Ap. e Prospero, attuale proprietario, la proprietà di una rampa di scala che conduce dalla zona della sacrestia al piano interrato a fronte di un corrispettivo di € 13.700,00
- l'impegno ha trovato puntuale riscontro nell'atto di Accordo approvato dall'amministrazione comunale con Delibera di Giunta n. 206 del 07/12/2018 e sottoscritto in data 09/01/2019;
- con delibera di Consiglio Comunale.n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P (Documento Unico di Programmazione 2026-2029, coi relativi allegati parti integranti, tra cui il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028", il cui allegato 1 parte B – "Piano Acquisizioni immobiliari" include l'acquisto della suddetta unità immobiliare;
- in Catasto Fabbricati di Reggio Emilia la suddetta unità immobiliare è individuata al Foglio 135, particella B, subalterno 2, Rendita 86,87 Euro, Zona censuaria 1, Categoria C/2, classe 5 , consistenza 29 mq, Indirizzo VIA EMILIA A SAN PIETRO n. 1/A Piano T, Dati di superficie 33 mq. Della suddetta unità immobiliare è stato disposto l'acquisto con Determinazione Dirigenziale n. 411 del 13/04/2026.

Dato atto che si rende necessario individuare un Notaio per la stipula dell'atto di compravendita.

Ritenuto, altresì, che il servizio oggetto del presente affidamento configuri un appalto di servizi, nell'ambito del quale l'affidatario è tenuto a organizzare autonomamente i

mezzi e le risorse necessarie, operando con propria struttura organizzativa e sotto la propria esclusiva responsabilità e assumendo il rischio della corretta esecuzione delle prestazioni;

Ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è individuato nella persona del Servizio Patrimonio e Logistica Arch. Andrea Illari;

Precisato che:

- in corso di indagine per l'affidamento in oggetto, questa Amministrazione è tenuta a provvedere attraverso le convenzioni o gli accordi quadro messi a disposizione dal Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MePA - Consip) e dalle Centrali di committenza regionali di riferimento, ovvero ad esperire proprie autonome procedure nel rispetto della normativa vigente, utilizzando i sistemi telematici di negoziazione sul mercato elettronico, ai sensi dell'art. 26 della Legge. 23/12/1999, n. 488 e successive modificazioni ed integrazioni;
- non sono attive convenzioni Consip od Intercent-ER di cui all'art. 26, comma 1, della legge n.488/1999 aventi ad oggetto affidamenti comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;

Ai fini della stipula è stata formulata richiesta di preventivo (PEC del 19/02/2026 n. 46766 di P.G.) allo studio notarile Notaio Dott.ssa Giorgia Manzini, con sede in Reggio Emilia, Via San Pietro n. 10; l'operatore economico così individuato si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni richieste, che qui contestualmente si approvano (Allegato A), ed ha presentato l'offerta in atti P.G. 55642 del 03/03/2026 (Allegato B), con indicazione del preventivo economico di € 2.437,45 comprensivo della ritenuta d'acconto (di cui € 1.360,50 per Imposta di Registro, Imposta Ipotecaria, Imposta Catastale e Tassa di Archivio; € 882,74 per Visure catastali e Ipotecarie, contributi Cassa Notarile e Onorario; IVA sull'imponibile di € 882,74 pari a € 194,21; ritenuta d'acconto € 176,55);

Il compenso richiesto dal Notaio Dott.ssa Giorgia Manzini è stato ritenuto congruo in quanto commisurato alla natura dell'atto, alle attività professionali standard connesse (verifiche ipocatastali, redazione, registrazione e trascrizione) ed ai parametri medi di mercato per prestazioni analoghe.

La prestazione risulta coerente con i principi di economicità, proporzionalità e risultato di cui al D. Lgs 36/2023;

Considerato che:

- l'art. 50, comma 1, let. b) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., stabilisce che per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'affidamento diretto consente di far fronte con tempestività all'acquisizione dei servizi oggetto del presente affidamento;

Evidenziato che si è proceduto a formalizzare l'affidamento diretto senza negoziazione utilizzando la piattaforma elettronica Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna "SATER" all'operatore economico Notaio Giorgia Manzini: Registro di sistema n. PI199822-26; CIG BB55F646F0;

Dato atto che il Notaio Dott.ssa Giorgia Manzini per l'affidamento in oggetto:

- ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà acquisita agli atti del Servizio Patrimonio e Logistica al P.G. n. 2026/0100769 del 21/04/2026 il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti nonché l'assenza di motivi di esclusione ai sensi degli artt. 94 e segg. D.lgs. 36/2023 (Allegato C); ha preso atto che la sussistenza degli stessi in capo all'aggiudicatario sarà oggetto della procedura periodica di verifica secondo opportune tecniche di campionamento e che si provvederà alla verifica dei requisiti ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 36/2023 in osservanza della metodologia di campionamento assunta dall'Ente. Da parte dello Studio Notarile è stato altresì all'assunto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 e quindi di fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
- ha attestato di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 il soggetto scelto è in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione della prestazione contrattuale richiesta;

Evidenziato che:

- in conformità all'art. 35 comma 1 let. d) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e l'art. 18 del D. lgs. 36/2023 il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010 al presente affidamento è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (CIG): BB55F646F0;

Dato atto che, in relazione all'affidamento in oggetto, non si ravvisano rischi da interferenza ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e che pertanto non si rende necessaria la redazione del DUVRI;

Constatato che l'art. 49, comma 6 del D.Lgs. 36/2023 introduce una deroga specifica al principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

Visti:

- il D.Lgs. 36/2023;
- il Testo Unico D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- la Legge 136/2010;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Dato atto che non sussistono conflitti d'interesse in capo al Dirigente firmatario del

presente atto.

## DETERMINA

- 1) di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, il Servizio Notarile per l'acquisto della rampa di scale che conduce dalla zona della sacrestia al piano interrato individuata in Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 135, particella B, subalterno 2, Foglio 135, particella B, subalterno 2, Rendita 86,87 Euro, Zona censuaria 1, Categoria C/2, classe 5, consistenza 29 mq, Indirizzo VIA EMILIA A SAN PIETRO n. 1/A Piano T, Dati di superficie 33 mq, catastalmente intestato alla PARROCCHIA DEI SS. PIETRO E GIACOMO APOSTOLI (CF 91012490354) sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE), al Notaio Dott.ssa Giorgia Manzini, Partita I.V.A. 02713540355, con sede in Reggio Emilia, Via San Pietro n. 10, per un importo complessivo di € 2.437,45 (comprensivo di IVA, altri oneri e ritenuta d'acconto);
- 3) di dare atto che in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3, comma 5, della legge n. 136/2010 s.m.i. - relativa al "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" - al presente affidamento è stato attribuito il seguente Codice Identificativo di Gara (CIG) n. BB55F646F0 ;
- 4) di impegnare i seguenti importi:
  - € 2.437,45 comprensivo della ritenuta d'acconto (di cui € 1.360,50 per Imposta di Registro, Imposta Ipotecaria, Imposta Catastale e Tassa di Archivio; € 882,74 per Visure catastali e Ipotecarie, contributi Cassa Notarile e Onorario; IVA (22%) sull'imponibile di € 882,74 pari a € 194,21; ritenuta d'acconto € 176,55);
  - con imputazione alla alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2026 - 2028 annualità 2026, al capitolo 42103/3 del P.E.G. 2026 denominato "ACQUISIZIONI IMMOBILIARI DI AREA CORTILIVA E ALTRE PERTINENZE ADIACENTI CHIOSTRI SAN PIETRO, codice prodotto-progetto 2026\_PD\_3818, centro di costo 0120; codice modalità di gestione Conto Annuale 002, contabilità ambientale non rilevante;
- 5) di stabilire che in conformità all'art. 35 comma 1 let. d) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e l'art. 18 del D. lgs. 36/2023 il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- 6) di disporre che il pagamento avverrà a seguito di presentazione di fattura debitamente controllata in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale rispettando l'obbligo della fatturazione elettronica e della tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi;
- 7) di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 28 del D.Lgs. 36/2023;
- 8) di disporre l'invio al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, 7° comma, del D. Lgs 267/2000;

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica  
Arch. Andrea Illari