

Determina

Num. **57** del **19/03/2026**

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO FORESTALE

Oggetto

PIAP 2024 - ECEN 03 (EKCNA) - LOTTO 1 "ACQUISTO TERRENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO" ATTO DI COMPRAVENDITA DI AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE DA DESTINARE A PATRIMONIO PUBBLICO. IMPEGNO DI SPESA. E CONTESTUALE LIQUIDAZIONE (CUP_D31G24000040006), (GIG_BAE5CD18FC).

CIG
BAE5CD18FC

CUP
D31G24000040006

Proposta num. 186 / 2026

Responsabile del Servizio

RICORDATO che la Regione Emilia-Romagna con la Legge regionale 23/12/2011, n. 24 e s.m.i. ha disposto la riorganizzazione del sistema regionale delle aree protette e dei siti Rete Natura 2000 attraverso la definizione di cinque macroaree territoriali, fra le quali la Macroarea per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, amministrata dall'omonimo Ente di gestione, comprendente territori situati nelle province di Modena, Reggio Emilia e Parma;

CONSTATATO che il Comitato Esecutivo dell'Ente con propria deliberazione n. 42 del 29/06/2023 ha provveduto alla nomina del Direttore nella persona dell'Arch. Valerio Fioravanti;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 425 del 16/12/2025 avente per oggetto *"Conferimento incarichi di Elevata Qualificazione anno 2026"* a decorrere dal 01/01/2026 sino al 31/12/2026;

RICHIAMATE le seguenti Deliberazioni di Comitato Esecutivo:

- n. 2 del 22/01/2026, avente per oggetto *"Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2026/2028. Approvazione"*;
- n. 3 del 22/01/2026, avente per oggetto *"Approvazione bilancio di previsione armonizzato 2026-2028 e documenti allegati"*;
- n. 4 del 22/01/2026, avente per oggetto *"Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028"*;
- n. 8 del 02/02/2026, avente per oggetto *"Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 - Ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021"*

PREMESSO:

CHE con Delibera di Giunta regionale n. 1521 del 08/07/2024 - Programma Investimenti 2024 - la Regione Emilia-Romagna, fra gli altri, ha approvato le Linee guida e le misure di finanziamento del Programma 2 - Investimenti per il sito "Carsismo e Grotte nelle evaporiti dell'Appennino settentrionale" (EKCNA), iscritto al Patrimonio Mondiale Unesco, all'interno del quale ricade il progetto ECEN 03 *"Acquisto aree di interesse archeologico e lavori per miglioramento della fruibilità turistica"*;

L'obiettivo principale del progetto è aumentare la disponibilità di aree pubbliche all'interno del sito EKCNA per garantirne la tutela e la successiva fruibilità controllata e responsabile da parte della popolazione;

CHE con Delibera del Comitato Esecutivo n. 57 del 11/09/2024 l'Ente Parchi Emilia Centrale ha approvato la candidatura del progetto ECEN 03 di importo complessivo pari a **€uro 134.722,22** composto da due lotti funzionali e disgiunti:

Lotto 1 - Acquisto terreni di interesse archeologico - Consiste nella acquisizione di porzioni di terreno ricomprendenti degli importanti ambiti carsici e di grande rilievo storico e archeologico

Lotto 2 - Lavori su sentieristica per miglioramento della fruibilità turistica - Consiste nell'esecuzione di lavori di sistemazione del percorso al fine di permettere la fruizione di tali aree naturalistiche, storiche, archeologiche e geologiche in perfetta sintonia e sicurezza;

CHE con Determinazione Dirigenziale Num. 24982 del 20/11/2024 la Regione Emilia-Romagna, attraverso il Programma Investimenti anno 2024, ha finanziato il progetto in oggetto, il cui importo complessivo è stato confermato in **€uro 134.722,22** con un contributo regionale di **€uro 121.250,00** e un cofinanziamento locale pari ad **€uro 13.472,22** a carico del Comune di Albinea e con Ente Parchi Emilia Centrale con il ruolo di beneficiario e attuatore delle varie azioni;

CHE Con Determina Dirigenziale n. 123 del 16/05/2025 l'Ente Parchi Emilia Centrale ha approvato

una variante al quadro economico del progetto in predicato, sia nel Lotto 1 che nel Lotto 2, per la riallocazione di somme per la copertura dei maggiori oneri per tasse e imposte per l'acquisto dei terreni (Lotto 1), senza modifiche nell'ammontare complessivo dell'intero progetto.

Che con Determinazione Num. 11124 del 11/06/2025 la Regione Emilia-Romagna ha convalidato la variante approvata da Ente Parchi Emilia Centrale;

DATO ATTO che l'importo per l'attuazione del Lotto 1 ammonta alla somma di **€uro 50.000,00** per acquisto aree, e complessivamente **€uro 18.748,06** per somme a disposizione dell'Ente per un ammontare lordo onnicomprensivo di **€uro 68.748,06**;

DATO ATTO che con deliberazione di Comitato Esecutivo n. 21 del 19-03-2025 recante "Convenzione con il Comune di Albinea per l'attuazione del progetto (ECEN 03) di acquisto aree di elevato interesse archeologico nel sito Unesco carsismo e grotte nelle evaporiti dell'Appennino settentrionale (EKCNA) all'interno del paesaggio protetto collina reggiana Terre di Matilde all'interno del sito rete natura 2000 ZSC-ZPS - IT4030017 Ca' del vento, Ca' del lupo, gessi di Borzano - CUP D31G24000040006. Approvazione schema di convenzione", si è proceduto ad approvare il testo dello schema di convenzione, le modalità di trasferimento e definire l'acquisizione a patrimonio comunale delle aree di terreno ricomprendenti gli importanti ambiti carsici e di grande rilievo naturalistico, ambientale, storico e archeologico;

CHE Le aree da acquisire a patrimonio pubblico, per le quali è già stato emesso il Certificato di destinazione urbanistica da parte del Comune di Albinea e attualmente di proprietà privata per un totale di 9.846,00 m2 risultanti da apposito frazionamento realizzato dall'Arch. Enrico Guaitoli, sono censite al NCEU del Comune di Albinea al Foglio 42, e così sinteticamente riassunte nella seguente tabella:

Fg.	Mappale	venditore	mq	Pezzo pattuito al mq.	TOTALE
42	133	Società Agricola Farneto	129	4,65 €	599,85 €
42	114	Società Agricola Ferrarini	188	4,65 €	874,20 €
42	136	Società Agricola Ferrarini	251	4,65 €	1.167,15 €
42	118	Società Agricola Ferrarini	325	4,65 €	1.511,25 €
42	138	Società Agricola Ferrarini	33	4,65 €	153,45 €
42	122	Società Agricola Ferrarini	141	4,65 €	655,65 €
42	127	Società Agricola Ferrarini	116	4,65 €	539,40 €
42	124	Società Agricola Ferrarini	10	4,65 €	46,50 €
42	130	Società Agricola Ferrarini	36	4,65 €	167,40 €
42	117	Società Agricola Ferrarini	1.255	4,65 €	5.835,75 €
42	115	Società Agricola Ferrarini	4.550	4,65 €	21.157,50 €
42	11	Società Agricola Ferrarini	2.812	4,65 €	13.075,80 €
Totale			9.846		45.783,90 €

RITENUTO opportuno procedere all'acquisizione dei sopracitati terreni siti in comune di Albinea identificati catastalmente al foglio 42, mappali 133,114,136,118,138,122,127,124,130,117,115,11 per gli importi identificati in tabella;

DATO ATTO inoltre che, in ragione della convenzione sottoscritta e nelle premesse richiamata:

- la spesa prevista verrà sostenuta dall'Ente Parchi Emilia Centrale;
- i terreni verranno acquisiti in proprietà dal Comune di Albinea;
- il contributo a carico del Comune di Albinea per l'intero progetto è di € 13.472,22, a copertura della quota di cofinanziamento del 10%;

CHE gli importi da impegnare per l'acquisizione dei terreni di che trattasi sono i seguenti:

- **€ 45.184,05** a favore della Società Agricola “Ferrarini” con sede in Bologna (BO) C.F. 00860480375 (CIG_BAE5CD18FC),
- **€ 599,85** a favore della Società Agricola “Farneto” con sede in Reggio Emilia (RE) C.F. 02694810355 (CIG_BAE5CD18FC),

per un'importo complessivo di **€ 45.783,90**;

DATO ATTO che l'acquisto di terreni da parte di una pubblica amministrazione rientra tra i cosiddetti "contratti esclusi" dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (art. 56 del D.Lgs. 36/2023), ma è comunque soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ed è quindi obbligatorio, l'acquisizione del CIG per garantire la tracciabilità del pagamento;

DI STABILIRE che la proprietà degli ambiti carsici rientranti nel sito EKCNA del Patrimonio Unesco, e di grande rilievo naturalistico, ambientale, storico e archeologico, che saranno acquisite nell'ambito del Progetto ECEN 03 verranno trasferite in proprietà del Comune di Albinea in sede di rogito, nel rispetto delle intese raggiunte in contraddittorio sinergico tra le Parti;

VERIFICATO che sul Bilancio armonizzato pluriennale 2026-2028 è presente l'entità economica necessaria per la copertura delle spese derivanti da quanto sopra evidenziato;

ACCERTATO che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione dell'impegno di spesa del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del DL 78/2009 e smi, convertito con modificazioni dalla Legge 102/2009;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e smi ed in particolare gli artt. 107, 183 et 191.

VISTI il D.Lgs. 36/2023.

VISTE la Legge 136/2010 e smi e le determinazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, n. 4/2011 così come modificata dalla deliberazione n. 556/2017 (vd. Paragrafo 3.3) della medesima Autorità, nonché le FAQ_Tracciabilità dei flussi finanziari, punto D6 (Aggiornamento al 01/06/2021).

VISTE le L.R. dell'Emilia-Romagna 6/2005 e smi et 24/2011 e smi, 13/2015 e smi et 24/2018.

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione di CE n. 7/2019 e successive modifiche (rif. Del. CE n. 67-2021).

ATTESO che alla presente procedura sono stati attribuiti i seguenti codici:

- CUP_D31G24000040006,
- CIG_BAE5CD18FC;

DATO ATTO che :

- il Responsabile del SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO FORESTALE è MORDINI GABRIELE che agisce in qualità di responsabile del procedimento ai sensi della normativa in materia e in riferimento a quanto stabilito dagli atti di indirizzo e programmazione tecnica, economica e finanziaria dell'Ente,
- non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Servizio,
- si attesta la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti del Reg. UE 2016/679 il responsabile del procedimento svolgerà anche il ruolo di referente dell'Ente incaricato di ricevere ed inviare le comunicazioni ed operare in qualità di coordinatore delle attività nei confronti dei soggetti interni coinvolti.

PREVIA apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte della Responsabile del SERVIZIO AMMINISTRATIVO, PERSONALE, FINANZIARIO ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000 e smi.

RITENUTO di provvedere in merito.

PER quanto precede,

determina

- 1) DI PROCEDERE, per le motivazioni indicate in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, all’acquisto aree da acquisire a patrimonio pubblico attualmente di proprietà privata per un totale di 9.846,00 m2 risultanti da apposito frazionamento realizzato dall’Arch. Enrico Guaitoli, e censite al NCEU del Comune di Albinea al Foglio 42, e così sinteticamente riassunte nella seguente tabella:

Fg.	Mappale	venditore	mq	Pezzo pattuito al mq.	TOTALE
42	133	Società Agricola Farneto	129	4,65 €	599,85 €
42	114	Società Agricola Ferrarini	188	4,65 €	874,20 €
42	136	Società Agricola Ferrarini	251	4,65 €	1.167,15 €
42	118	Società Agricola Ferrarini	325	4,65 €	1.511,25 €
42	138	Società Agricola Ferrarini	33	4,65 €	153,45 €
42	122	Società Agricola Ferrarini	141	4,65 €	655,65 €
42	127	Società Agricola Ferrarini	116	4,65 €	539,40 €
42	124	Società Agricola Ferrarini	10	4,65 €	46,50 €
42	130	Società Agricola Ferrarini	36	4,65 €	167,40 €
42	117	Società Agricola Ferrarini	1.255	4,65 €	5.835,75 €
42	115	Società Agricola Ferrarini	4.550	4,65 €	21.157,50 €
42	11	Società Agricola Ferrarini	2.812	4,65 €	13.075,80 €
Totale			9.846		45.783,90 €

- 2) DI IMPEGNARE e liquidare contestualmente la somma complessiva di **€ 45.783,90** nel Bilancio 2026, nel seguente modo:
- **€ 45.184,05** a favore della Società Agricola “Ferrarini” con sede in Bologna (BO) C.F. 00860480375 (CIG_BAE5CD18FC);
 - **€ 599,85** a favore della Società Agricola “Farneto” con sede in Reggio Emilia (RE) C.F. 02694810355 (CIG_BAE5CD18FC);
- entrambi sul Bilancio pluriennale armonizzato 2026-2028, annualità 2026, Parte investimenti, Capitolo 9400404 denominato PIAP 2024 PROGETTO ACQUISTO AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E MIGLIORAMENTO DELLA FRUIBILITÀ TURISTICA, (Residuo 297/2025) che presenta la necessaria disponibilità;
- 3) DI ORDINARE al Servizio Finanziario di richiedere alla Tesoreria l'emissione di n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati a Società Agricola “Farneto” con sede in Reggio Emilia (RE) C.F. 02694810355 e Società Agricola “Ferrarini” con sede in Bologna (BO) C.F. 00860480375, per gli importi soprariportati necessari per la liquidazione di quanto dovuto per l’acquisto dei terreni di che trattasi;
- 4) DI DARE ATTO che con precedente determinazione n. 186 del 08/07/2025 è stato affidato l’incarico per il servizio notarile al Notaio Dott. Gaetano Velardi | studio professionale: Piazza Cavicchioni, 4 - 42020 Albinea (RE) | Cod. Fisc. VLRGTN80C11G511D | Part. IVA

- 5) DI DARE ATTO che il Servizio Finanziario, Personale e Bilancio dovrà adempiere ai provvedimenti consequenziali alla presente determinazione in applicazione dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e smi.;
- 6) DI PROVVEDERE alla liquidazione del saldo in sede di stipula del contratto di compravendita tramite la consegna, alle parti alienanti, dei due assegni circolari non trasferibili;
- 7) DI DARE ATTO che alla presente procedura sono stati attribuiti i seguenti codici:
 - CUP_D31G24000040006,
 - CIG_BAE5CD18FC;
- 8) DATO ATTO che l'acquisto di terreni da parte di una pubblica amministrazione rientra tra i cosiddetti "contratti esclusi" dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (art. 56 del D.Lgs. 36/2023), ma è comunque soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ed è quindi obbligatorio, l'acquisizione del CIG per garantire la tracciabilità del pagamento;
- 9) DI DARE ATTO che ogni spesa relativa alla stipulazione del rogito è assunta a carico dell'Ente;
- 10) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento ai sensi della normativa in materia e in riferimento a quanto stabilito dagli atti di indirizzo e programmazione tecnica, economica e finanziaria dell'Ente è MORDINI GABRIELE, Responsabile del SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO, OPERE PUBBLICHE, GESTIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO FORESTALE;
- 11) DI DARE ATTO che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Servizio;
- 12) DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

19/03/2026

Responsabile del Servizio
MORDINI GABRIELE

*Originale firmato digitalmente
ai sensi D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme ad esso collegate*