

Determina

Num. **93** del **17/04/2026**

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

Oggetto

PIAP 2024 - ECEN 03 (EKCNA) - LOTTO 1 "ACQUISTO TERRENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO" - SERVIZI NOTARILI PER EFFETTUAZIONE ROGITO E REGISTRAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA DI AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE DA DESTINARE A PATRIMONIO PUBBLICO. LIQUIDAZIONE COMPETENZE PROFESSIONALI NOTAIO GAETANO VELARDI (CUP_D31G24000040006), (GIG_B7758F3904).

CIG

B7758F3904

CUP

D31G24000040006

Proposta num. 286 / 2026

Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale



Via Tamburù, 10 - 41027 Pievepelago (MO)
C.F. 94164020367 - Part. IVA 03435780360

Telefono 0536 72134
protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it
<http://www.parchiemiliacentrale.it>

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**;

CHE l'Ente Parchi Emilia Centrale e il Comune di Albinea hanno convenuto, con apposito accordo convenzionale approvato con Delibera CE n. 21/2025 e stipulato in data 09/04/2025 (Repertorio n. 12/2025), che in sede di rogito sarà l'Ente Parchi a procedere al pagamento a favore dei proprietari privati per la formalizzazione della compravendita ma, contestualmente, la proprietà immobiliare dovrà essere intestata al Comune di Albinea, Ente Locale territorialmente più prossimo sul cui territorio è insistente l'area da porre sotto tutela, aree gravate dal vincolo di destinazione ad area di tutela archeologica e della biodiversità e per la fruizione pubblica nelle modalità che verranno successivamente concordate tra le Parti;

CHE Le 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, 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 €

DATO ATTO che si è 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 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;

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

CONSIDERATO che data l'importanza strategica dell'azione progettuale in capo all'Ente e per dare seguito agli impegni programmati, per formalizzare l'acquisizione delle suddette aree a patrimonio pubblico si è reso necessario procedere con l'atto di compravendita mediante atto pubblico per la cui gestione l'Ente non ha un proprio Segretario rogante in grado di poter adempiere a tale scopo e, pertanto, per tali servizi è stato necessario rivolgersi ad un professionista esterno all'amministrazione afferente all'area giuridico-amministrativa con competenze idonee per poter soddisfare tutte le esigenze sopra descritte;

DATO ATTO che l'attività in oggetto consiste decisamente in una resa di servizi notarili a supporto giuridico/professionale dell'azione svolta dall'Ente, quindi non risulta rientrante nelle fattispecie soggette alla disciplina procedurale delle attività genericamente inquadrabili come "consulenze";

VISTA LA determina n. 186 del 08/07/2025 con la quale veniva 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 06286120826, p.e.c. *gaetano.velardi@postacertificata.notariato.it*, e-mail *gaetano.velardi@notariato.it*, a fronte di un compenso professionale, complessivo di € 10.700,00 comprese le spese per visure, imposte e tasse;

DATO ATTO che il 27/03/2026 presso lo studio professionale del **Notaio Dott. Gaetano Velardi** in Piazza Cavicchioni, 4 ad Albinea (RE) si è proceduto, con atto in corso di formalizzazione, all'esecuzione della compravendita di che trattasi;

VISTA a tale scopo la fattura elettronica presentata dal **Notaio Dott. Gaetano Velardi**, studio professionale: Piazza Cavicchioni, 4 - 42020 Albinea (RE), Cod. Fisc. VLRGTN80C11G511D Part. IVA 06286120826, p.e.c. *gaetano.velardi@postacertificata.notariato.it*, e-mail *gaetano.velardi@notariato.it*, n°184 del 27/03/2026 di € **10.639,78** (al lordo degli oneri previdenziali di Cassa e da oneri iva), comprese le spese per visure, imposte e tasse;

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);

RICONOSCIUTA la regolarità degli elaborati tecnici allegati;

RISCONTRATA la legittimità e la regolarità della documentazione presentata;

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

- CUP_D31G24000040006,
- CIG_B7758F3904.

VISTO il documento unico di regolarità contributiva (Durc) prot. INAIL_53645069, con validità di 120 giorni dalla data del rilascio scadente il 05/08/2026, dalla quale emerge che lo studio risulta in regola con gli adempimenti contributivi;

VISTA l'attestazione della Cassa Nazionale del Notariato proprio protocollo n. 154731 del 02/04/2026 in merito alla regolarità del versamento dei contributi previdenziali;

PREVIA apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Finanziario e Bilancio, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000 e smi;

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.

RITENUTO di provvedere in merito.

PER quanto precede,

determina

- 1) DI DARE ATTO che le ampie ed esaustive motivazioni indicate in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) DI LIQUIDARE al **Notaio Dott. Gaetano Velardi**, studio professionale: Piazza Cavicchioni, 4 - 42020 Albinea (RE), Cod. Fisc. VLRGTN80C11G511D Part. IVA 06286120826, p.e.c. *gaetano.velardi@postacertificata.notariato.it*, e-mail *gaetano.velardi@notariato.it* la fattura elettronica n. 184 del 27/03/2026 di **€ 10.639,78** (al lordo degli oneri previdenziali di Cassa e da oneri iva) comprese le spese per visure, imposte e tasse come saldo relativo all'incarico per il servizio notarile;
- 3) DI TRARRE il mandato di pagamento di **€ 10.639,78** sul Bilancio pluriennale armonizzato 2025-2027, annualità 2025, Parte investimenti, **Capitolo 9400404** denominato PIAP 2024 PROGETTO ACQUISTO AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E MIGLIORAMENTO DELLA FRUIBILITÀ TURISTICA, che presenta la necessaria disponibilità secondo la seguente suddivisione:
 - **€ 3.512,28** per compenso professionale lordo e onnicomprensivo del Notaio Velardi;
 - **€ 2.936,50** Residuo 297/2025 sub 52/2025,
 - **€ 575,78** Residuo 297/2025 sub 53/2025,
 - **€ 7.127,50** per somme accessorie per imposte di legge;
 - **€ 7.127,50** Residuo 297/2025 sub 53/2025;
- 4) DATO ATTO che alla procedura in oggetto sono stati assegnati i seguenti codici:
 - CUP_D31G24000040006;
 - CIG_B7758F3904.
- 5) DI DARE ATTO che il Servizio Finanziario, Personale e Bilancio dovrà adempiere ai provvedimenti consequenziali alla presente determinazione in applicazione dell'art. 183, 184 et 185 del D.Lgs. 267/2000 e smi.;

- 6) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento/progetto 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;
- 7) DI DARE ATTO che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Servizio;
- 8) 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.;
- 9) DI ORDINARE che il pagamento di cui sopra venga effettuato sul conto corrente dedicato;
- 10)
DI LIQUIDARE quanto spettante al soggetto creditore, senza ulteriori formalità, nel limite dell'impegno sopra indicato, vista la regolare fattura emessa in formato elettronico ai sensi del D.M. 03/04/2013 n. 55;
- 11)
DI SUBORDINARE l'esecuzione del pagamento alla regolarità del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

17/04/2026

Responsabile del Servizio
MORDINI GABRIELE

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