

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 96 del 21/07/2025**

**Il Direttore**

VISTO il provvedimento redatto dal competente *Ufficio Gare* relativo a:

**“DECISIONE DI AFFIDAMENTO SEMPLIFICATA AI SENSI DELL' ART. 17 DEL D. LGS. 36/2023 DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO AL ROGITO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE IN VIA GARIBALDI 76 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' E ARCHIVIO DELLA SEDE AMMINISTRATIV DI ASP MAGIERA ANSALONI - DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.**

”;

ivi allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RICHIAMATA la normativa generale di ordinamento e disciplina delle Aziende di Servizi alla persona ed in particolare:

- D.lgs. 241/90
- D.lgs. 207/2001
- L.R. 2/2003
- Lo Statuto dell'ASP
- Il Regolamento che disciplina gli uffici e servizi dell'ASP;

ESAMINATO il testo del suddetto documento che risulta nei suoi contenuti conforme alla normativa vigente;

RITENUTA opportuna la sua approvazione per le ragioni in esso espresse;

CONSIDERATO inoltre che non sussistono vizi od impedimenti di alcuna natura che ne possano impedire l'esecutività;

**DETERMINA**

DI APPROVARE l'allegato testo di provvedimento che viene classificato con la numerazione e datazione come da intitolazione;

DI DARE ATTO che il presente atto diviene esecutivo con l'apposizione della firma attestante l'approvazione del medesimo;

DI TRASMETTERE il presente atto al competente ufficio per la sua pubblicazione, trasmissione agli eventuali soggetti interessati e conservazione a norma delle norme vigenti.



Magiera Ansaloni

F.to Digitalmente da



Il Direttore

Pignedoli Fabio / InfoCamere S.C.p.A.

**DECISIONE DI AFFIDAMENTO SEMPLIFICATA AI SENSI DELL' ART. 17 DEL D. LGS. 36/2023 DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO AL ROGITO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE IN VIA GARIBALDI 76 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' E ARCHIVIO DELLA SEDE AMMINISTRATIV DI ASP MAGIERA ANSALONI - DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI CONSEQUENTI.**

**IL DIRETTORE**

**PREMESSO:**

- che A.S.P. Magiera Ansaloni ha suddiviso i suoi servizi su tre Case residenza Anziani oltre che ai relativi Centri Diurni (Rio Saliceto, Campagnola e San Martino in Rio), un Centro diurno a Rolo e un asilo nido a Rio Saliceto ed è proprietaria di alcuni appartamenti che ha concesso in locazione;
- che la sede amministrativa di ASP, dove sono situati gli uffici si trova a Rio Saliceto in Via Garibaldi, 72;

**CONSIDERATO che:**

- a seguito di evidente necessità di ampliare gli attuali spazi della sede amministrativa al fine di potere disporre di ulteriore superficie per l'attività di formazione/riunione e di archiviazione, con delibera dell' Assemblea dei Soci n. 4 del 12/11/2024, gli stessi hanno espresso parere favorevole all'acquisto di immobile in via Garibaldi 76 a Rio Saliceto di proprietà dell'Immobiliare Luce, identificato al Catasto Urbano di Rio saliceto al Fg. 23 Mapp. 21 Sub 24, stimando quale valore su cui trattare l'acquisto in € 100.000,00, importo resosi peraltro disponibile a seguito di alienazione di immobili appartenenti al patrimonio disponibile;
- in data 4 marzo 2025 e sulla base di determinazione del Direttore n. 58 del 19/03/2025 con cui ASP ha affidato all'Agenzia Immobiliare Idea Case di Carpi il servizio di mediazione, l'Amministratore Unico di ASP - in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda e della titolarità del Patrimonio - ha sottoscritto con Immobiliare Luce Proposta di Acquisto a corpo e non a misura dell'immobile in questione per € 100.000,00;

**DATO ATTO CHE:**

- ad esito di iter autorizzatorio all'acquisto e a conclusione della trattativa immobiliare, sulla base di quanto pattuito nel testo della proposta di acquisto occorre addivenire a rogito di compravendita dell'immobile in parola;
- ASP, in qualità di acquirente, ha la titolarità della scelta dello Studio Notarile a cui affidare l'incarico di redigere il Rogito e di effettuare i successivi adempimenti di legge;
- è stato richiesto allo Studio Notarile Serena Raviotta con sede in viale Fabrizi 59 a Modena preventivo di spesa per il rogito in questione;
- la professionista sopra indicata ha avanzato una proposta commerciale di € 2.2597,00 a titolo di competenze e diritti, oltre ad € 4563,40 per spese da anticipare a titolo di imposte e tasse gravanti sull'atto, per un totale di € 6789,37 (IVA 22% esclusa sulle sole competenze e ritenuta d'acconto inclusa);

VISTO il D.lgs. 36/2023 «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.» e in particolare:

- l'art. 14 del D.lgs. n.36/2023 che riporta indicazioni inerenti i metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti e le soglie di rilevanza europea;
- l'art. 50, comma 1, lettera b) che prevede la possibilità dell'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici;
- gli articoli da 48 a 55 del Codice, relativi ai contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- l'articolo 17, comma 2 che disciplina le fasi delle procedure di affidamento;

RICHIAMATI:

- l'articolo 192 del decreto legislativo 267/2000 con cui si disciplina il contenuto minimo della decisione a contrattare;
- il decreto legislativo 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'articolo 29;

DATO ATTO che i

- il presente affidamento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti, dell'art. 7 del DPR n. 62/2013 e ss.mm. e ii.

(Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165), e del Codice di comportamento dei dipendenti dell'ASP MAGIERA ANSALONI, approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 9 del 04/04/2024;

- ad esito di Trattativa Diretta con lo Studio Notarile Raviotta pubblicata sulla piattaforma ExtranetPA lo stesso ha proposto un valore pari a quello posto a base della trattativa di € 2.2597,00 a titolo di competenze e diritti, oltre ad € 4563,40 per spese da anticipare a titolo di imposte e tasse gravanti sull'atto, per un totale di € 6789,37 (IVA 22% esclusa sulle sole competenze e ritenuta d'acconto inclusa)

VISTI l'art. 1, comma 449, della Legge n. 296/2006 (e s.m.i.), l'art. 26, comma 3, della Legge n. 488/1999, l'art. 1, comma 7, della Legge n. 135/2012, l'art. 9, comma 3, del Decreto Legge n. 66/2014, convertito in Legge n. 89/2014, il DPCM 11 luglio 2018;

DATO ATTO che, avuto riguardo all'oggetto e all'importo dell'affidamento, non risultano sussistere convenzioni o accordi quadro attivate da Consip o dalle centrali di committenza regionale, o dei soggetti aggregatori. Inoltre non è possibile rivolgersi al MEPA in quanto trattandosi di una attività specifica definita tra venditore e non sono presenti servizi aventi caratteristiche analoghe; si ritiene pertanto consentita la procedura autonoma di cui alla presente determinazione;

DATO ATTO:

- che il RUP ha preventivamente proceduto, giusto comma 2 dell'articolo 48 del codice dei contratti alla previa verifica sulla sussistenza dell'interesse transfrontaliero e non risulta alcun interesse in argomento legittimando, pertanto, l'utilizzo delle procedure di cui all'articolo 50;
- che l'art. 50, comma 1, lettera b) prevede espressamente che il RUP utilizzi il procedimento amministrativo di 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"*;
- che in ragione della valutazione di congruità dell'offerta economica rispetto ai prezzi di mercato e alle caratteristiche della prestazione, effettuata dal RUP si è ritenuto opportuno procedere all'affidamento diretto;

DATO ATTO che:

- il contratto di cui al presente affidamento ai sensi dell'art. 55 del Codice sarà stipulato entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento, mediante scambio di corrispondenza e non è soggetto al termine dilatorio;
- il presente affidamento diretto realizza il principio del risultato con la massima tempestività e il miglior rapporto qualità/prezzo ed è conforme ai principi di fiducia e di accesso al mercato di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che nel caso di specie ricorrono le esclusioni dall'obbligo di DUVRI di cui all'art. 26, comma 3 bis, del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- lo Studio Notarile Serena Raviotta risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi - INPS\_45389123 del 7/04/2025- come si evince dalla consultazione al portale "DURC ON LINE", nel rispetto di quanto prescritto dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 30/01/2015 (G.U. n. 125 del 01/06/2015);

PRESO ATTO che il presente atto unico, decisione di affidare, che ha effetto costitutivo dell'acquisizione, giusto secondo comma dell'articolo 17 del codice, individua:

1. l'oggetto della presente decisione relativo a: redazione di rogito di compravendita ed adempimenti successivi per l'acquisto di immobile da parte di ASP Magiera Ansaloni;
2. l'importo pari ad € 6789,37 (IVA 22% esclusa sulle sole competenze e ritenuta d'acconto inclusa);
3. il contraente: Studio Notari Serena Raviotta di Modena;

CONSIDERATO:

- che gli oneri derivanti dal presente atto pari ad € 6833,89 (IVA su competenze e diritti inclusi, esclusa ritenuta d'acconto) sono stati considerati nel Bilancio di Previsione **per l'anno 2025** nel Conto Economico 40070501 "consulenze amministrative" ;
- che si tratta di corrispettivo valutato dal RUP congruo e soddisfacente rispetto ai prezzi di mercato;

ACCERTATO:

- che l'atto gestionale adottando è compatibile con gli stanziamenti previsti in bilancio e con le regole della finanza pubblica come verificato dal RUP giusta norma ex art. 183, comma 8 del decreto legislativo 267/2000;
- che nulla osta riguardo la compatibilità del responsabile di procedimento e del responsabile di servizio rispetto all'affidamento in oggetto;
- che il RUP del presente intervento è il Dott. Fabio Pignedoli;

#### DATO ATTO che

- il presente affidamento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti, dell'art. 7 del DPR n. 62/2013 e ss.mm. e ii. (Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165), e del Codice di comportamento dei dipendenti dell'ASP MAGIERA ANSALONI, approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 9 del 04/04/2024;
- il presente provvedimento viene altresì pubblicato sul profilo «Amministrazione Trasparente» ai sensi dell'art. 28 del del D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti ed inoltre, ai sensi dell'art. 50, comma 9, viene pubblicato sul sito internet di ASP l'avviso sui risultati della procedura di affidamento;

ATTESTATA la regolarità tecnico amministrativa del presente atto;

ACCERTATA la regolarità contabile;

### **D E T E R M I N A**

*per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate*

di effettuare affidamento diretto mediante Trattativa Diretta sulla Piattaforma ExtranetPA allo Studio Notarile Serena Raviotta di Modena per la redazione di rogito di compravendita dell'immobile sito in via Garibaldi 76 a Rio Saliceto;

2. gli oneri derivanti dal presente atto sono pari ad € 6833,89 (IVA su competenze e diritti inclusi, esclusa ritenuta d'acconto) sono stati considerati nel Bilancio di Previsione per l'anno 2025 nel Conto Economico 40070501 "consulenze amministrative" dello Schema Conto economico di cui all'Allegato 4 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 279 "Approvazione di uno schema tipo di regolamento di contabilità per le Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui all'art. 25 della L.R. n. 2 del 12.03.2003" e finanziati con mezzi propri;

3. di dare atto che il codice CIG del servizio è B7B5DAE870;

4. di dare comunicazione del presente atto ai soggetti interessati oltre che ai Servizi di ASP Magiera Ansaloni per i seguiti di competenza.

IL DIRETTORE

Dott. Fabio Pignedoli