



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E
AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SERVIZIO

N. 333 del 16/12/2025

**OGGETTO: PIANO INTEGRATO OPERATIVO PIO4 IN PONTE TARO - ACQUISIZIONE AL
PATRIMONIO DEL COMUNE DI NOCETO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE - AFFIDAMENTO
INCARICO PROFESSIONALE ALLO STUDIO NOTARILE DR. GIUSEPPE IANNELLO PER REDAZIONE
ATTI NOTARILI - IMPEGNO DI SPESA DI EURO 5.762,85 IVA, ONERI PREVIDENZIALI E
ASSICURATIVI, ANTICIPAZIONI INCLUSI - CIG. B95EB47688**



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti:

- la Legge 15.5.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo", smi;
- il D. Lgs. 30.3.2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", smi;
- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", smi;
- la Legge 18.6.2009 n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", smi;
- la Legge 13.8.2010 n. 136, s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia, smi;
- il Decreto Legge 24.4.2014, n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" convertito in Legge 23.6.2014, n. 89, smi;
- la vigente normativa in materia di contratti pubblici, smmii, con particolare riferimento all'art. 26, comma 3 della legge 23.12.1999, n. 488, all'art. 58 della L. 23.12.2000 n. 388, all'art. 1, comma 450 e comma 455 della Legge 27.12.2006, n. 296, all'art. 1 del Decreto Legge 6.7.2012, n. 95, nonché il D.Lgs 36/2023 (nuovo codice contratti pubblici) efficace a far tempo dal 1 luglio 2023, fatti salvi i procedimenti in corso ai sensi dell'art. 226 del nuovo codice;
- il D.Lgs. 118 del 23.6.2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 42 del 5.5.2009;
- la legge 207/2024 del 30 dicembre 2024 - [Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027](#) (GU Serie Generale n. 305 del 31 dicembre 2024 – Supplemento Ordinario n. 43/L);

Richiamati:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30/12/2024 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 170, co 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il Documento Unico di programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/12/2024 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. 118/2011, il Bilancio di Previsione per il periodo 2025-2027 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 2/1/2025 con cui è stato adottato, ai sensi degli artt. 163 e 169 del D.Lgs. 267/2000, il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027;
- il vigente Regolamento Comunale per l'affidamento di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture sotto soglia comunitaria, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/02/2024;
- il Decreto del Sindaco n. 128 dell'1/7/2023, con il quale, richiamato l'art. 3 comma 4 del vigente regolamento per il conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione e correlata responsabilità di Servizio, approvato con l'atto di Giunta Comunale 76 del 22/6/2023, è stato conferito al dipendente Ancorati Gian Luca l'incarico di Responsabile del Servizio Finanziario, con decorrenza 1 luglio 2023



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

e validità fino alla scadenza del mandato del Sindaco, dando atto che ne è garantita l'operatività in regime di prorogatio fino all'emanazione di nuovo provvedimento da parte del Sindaco neoeletto;

- il Decreto del Sindaco n. 103 del 10/06/2024, con il quale, richiamato l'art. 3 comma 4 del vigente regolamento per il conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione e correlata responsabilità di Servizio, approvato con l'atto di Giunta Comunale 76 del 22/6/2023, è stato conferito al dipendente SICILIA EDOARDO l'incarico di Responsabile del SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE;

Richiamata la convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del PIO 4 sottoscritta in data 04 dicembre 2004 n° rep 833385, tra il Comune di Noceto e le proprietà, in attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 22/04/2004;

Preso atto che la convenzione sopra citata prevedeva l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune, entro sei mesi dall'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto esecutore, le aree e le opere di cui all'art. 2, punti b), d), f) h), i) per complessivi mq 28.760;

Preso altresì atto che la medesima convenzione stabiliva, all'articolo 3-bis, l'obbligo in capo agli attuatori di realizzare e cedere senza oneri al Comune di Noceto un edificio a destinazione civico-sportiva completo di alloggio per la custodia;

Preso atto inoltre che la convenzione citata stabiliva, all'articolo 3-ter, l'obbligo per il soggetto attuatore di realizzare, secondo le modalità e le tempistiche precisate nella convenzione e nel relativo compendio alle Norme Tecniche di Attuazione del Comparto, l'edilizia residenziale convenzionata eventualmente agevolata o assistita, come previsto dall'art. 60.1, comma c), del P.R.G., per una superficie minima utile urbanistica pari a mq 1.924;

Preso atto che, con successivo atto stipulato dal notaio dott. Carlo Maria Canali in data 28 gennaio 2005, rep. n. 3951/1817, registrato a Parma il 25 febbraio 2005 al n. 1846 e trascritto in pari data al n. 3563 reg. part., i precedenti proprietari hanno venduto le aree facenti parte del predetto "P.I.O. 4" alla società Edildomus S.r.l., la quale subentrava a tutti gli obblighi nascenti dalla convenzione sopra richiamata;

Preso atto che le opere relative all'edificio a destinazione civico-sportiva, completo di alloggio per la custodia, risultano collaudate in data 22/08/2008, come evidenziato nel certificato di collaudo redatto dal collaudatore arch. Franco Calzolari;

Visto che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione risultano ultimati da tempo;

Preso atto che le opere di urbanizzazione residue sono state collaudate in data 21/02/2017, come da certificato di collaudo redatto dall'arch. Franco Calzolari e pervenuto al protocollo comunale n. 20173 del 23/10/2017;

Preso atto che il Comune di Noceto aveva escusso la fideiussione prestata dalla società Edildomus a garanzia della realizzazione dell'edilizia residenziale convenzionata;

Preso atto che, come da atto del 01/02/2024, il Comune di Noceto ha acquisito gratuitamente le aree individuate al foglio 14, particelle 248, 249 e 252, per un totale di mq 1.815;



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

Preso atto che, come da atto del 26/10/2023, il Comune di Noceto ha acquisito gratuitamente i mappali 628 (mq 224) e 721 (mq 1.985) del foglio 15, e che una parte delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione, ai sensi della convenzione P.I.O. 4 risulta essere in seguito individuata come ambito urbanistico denominato PP28;

Vista la nota pervenuta al protocollo comunale in data 20/11/2025, prot. n. 18856, con la quale si evidenzia che gli organi della procedura fallimentare della società Edildomus hanno autorizzato la cessione delle aree di proprietà ARC Real Estate (ex Edildomus) al Comune di Noceto, a condizione che il Comune si faccia carico delle spese relative all'atto di trasferimento e alla cancellazione dei pregiudizievoli;

Rilevato che le aree da acquisire al patrimonio comunale e ancora intestate ad ARC Real Estate (ex Edildomus) risultano essere le seguenti particelle iscritte al Catasto Terreni del Comune di Noceto:

- foglio 15 particella 474 di mq 1100;
- foglio 15 particella 529 di mq 106;
- foglio 15 particella 530 di mq 1435;
- foglio 15 particella 533 di mq 45;
- foglio 15 particella 534 di mq 4952;
- foglio 15 particella 536 di mq 1210;
- foglio 15 particella 540 di mq 1061;
- foglio 15 particella 541 di mq 3995;
- foglio 15 particella 545 di mq 180;
- foglio 15 particella 547 di mq 1200;

e i seguenti immobili iscritti al Catasto Fabbricati del Comune di Noceto:

- foglio 15 particella 602 della superficie di mq 2980;
- foglio 15 particella 601 della superficie di mq 3150;
- foglio 15 particella 603 della superficie di mq 290;
- foglio 15 particella 484 (area cabina Enel).

Ritenuto pertanto di procedere all'acquisizione delle suddette aree e immobili al patrimonio comunale;

Preso atto che, per la stipula dell'atto di cessione gratuita delle aree oggetto di opere di urbanizzazione e cancellazione dei relativi pregiudizievoli si rende necessario procedere all'affidamento del servizio notarile ad un professionista iscritto al Collegio Notarile competente per territorio;

Considerato che:

- il valore stimato per l'acquisizione del servizio è inferiore alla soglia di € 5.000,00 al netto dell'IVA, al di sotto della quale, ai sensi dell'art. 1, comma 450, della Legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge n. 145/2018, non sussiste l'obbligo di ricorso agli strumenti telematici di acquisto (Consip/MePA, centrali di committenza o altri strumenti di negoziazione);
- l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici – consente l'affidamento diretto per servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000, anche senza la preventiva consultazione di più operatori economici, purché sia garantita la scelta di soggetti con esperienza idonea all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Ritenuto di avvalersi delle prestazioni dello Studio Notarile Dr. Giuseppe Iannello, con sede in Noceto (PR), via Vittorio Veneto n. 11, C.F. NNLGPP53A02F537R – P.IVA 02069580344;



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

Preso atto del preventivo (proforma n. 468 del 01/10/2025) dello Studio Notarile Dr. Giuseppe Iannello, pervenuto in data 22/11/2025, prot. n. 18970, che quantifica una spesa complessiva di € 5.762,85 così suddivisa:

- anticipazioni per complessivi € 695,80 (Imposta di Registro, nota di trascrizione e voltura, imposta di bollo e marche, visure e certificati ipocatastali, tassa Archivio Notarile);
- onorario e diritti, Contributo previdenziali Cassa Nazionale del Notariato, Contributo Notarile Nazionale, Contributo Distretto notarile Oneri Assicurativi per complessivi € 4.153,32 oltre IVA 22% pari a € 913,73

Dato atto che sul compenso imponibile pari ad € 4.153,32 sarà applicata la ritenuta d'acconto del 20% ai sensi dell'art. 25 del DPR 600/1973, per un importo pari ad € 830,66;

Valutato di definire le seguenti clausole contrattuali specifiche:

1. **oggetto del contratto**: Stipula atti notarili necessari alla cessione gratuita delle aree oggetto di opere di urbanizzazione e alla cancellazione dei relativi pregiudizievoli;
2. **procedura di selezione**: affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023;
3. **durata del contratto**: mesi 1 decorrente dalla data di affidamento
4. **contratto**: stipulato mediante scambio di lettere commerciali secondo gli usi nel commercio - previa acquisizione di dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti per gli affidamenti di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b) di importo inferiore ad € 40.000 Iva esclusa, ai sensi dell'art. 52 comma 1 del nuovo codice, fatti salvi gli effetti di cui al comma 2 del medesimo articolo in caso di carenza dei requisiti accertata in sede di verifica;
5. **requisiti**: l'affidatario non deve trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e deve essere iscritto al Collegio Notarile competente per territorio;
6. **pagamento del corrispettivo**: entro 30 giorni dal ricevimento della fattura elettronica, fatta salva la verifica, da parte del RUP, della regolarità della fornitura e dell'acquisizione di attestazione di regolarità contributiva rilasciata dalla Cassa Nazionale del Notariato;
7. **cauzione**: art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, smi.
8. **cessione del contratto e/o dei crediti da esso derivanti**: non ammessi;

Reputato di poter disporre, per quanto sopra esposto ed in quanto il servizio/fornitura individuato risponde alle necessità funzionali dell'Ente, l'acquisto in affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023, smi, del servizio di stipula degli atti notarili necessari alla cessione gratuita delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione e alla cancellazione dei relativi pregiudizievoli allo Studio Notarile Dr. Giuseppe Iannello, al costo complessivo di € 5.762,85, di cui € 4.153,32 per corrispettivo, diritti, oneri e contributi previdenziali, € 913,73 per IVA di legge (22%) ed € 695,80 per rimborso anticipazioni, e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile;

Valutato di impegnare tale somma sul capitolo 3808;

Ritenuto di stabilire che:

- il contratto sia stipulato previa acquisizione di dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti per gli affidamenti di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b) di importo inferiore ad € 40.000, Iva esclusa, ai sensi dell'art. 52 comma 1 del nuovo codice, fatti salvi gli effetti di cui al



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

comma 2 del medesimo articolo in caso di carenza dei requisiti accertata in sede di verifica;

Dato atto che, per il presente affidamento, non trova applicazione il principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, comma 6, in quanto l'importo è inferiore ad € 5.000,00;

Valutato, in considerazione della comprovata solidità economico-finanziaria del fornitore e dell'esiguità dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, di non richiedere garanzie;

Verificato che nel bilancio 2025, è stato assegnato al progetto in oggetto l'importo risultante dal prospetto contabile allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

Richiamato l'articolo 183 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 9 del D.L. 1 luglio 2009 n. 78, convertito in legge n. 102 del 2009; "Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni" che dispone: "Il funzionario che adotta i provvedimenti che comportino impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica";

Dato atto che:

- alla presente fornitura è stato assegnato il CIG B95E9658C5;
- il Rup per la presente procedura, ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. 241/1990 e dell'articolo 15 del D.Lgs 36/2023, smi, è il sottoscritto Responsabile di Servizio, SICILIA EDOARDO tel. 0521-622206 - mail edoardo.sicilia@comune.noceto.pr.it;
- è stata accertata la regolarità contributiva mediante acquisizione di attestazione della Cassa nazionale del Notariato;
- il codice AUSA del Comune di Noceto è **0000154658**;
- il Codice Univoco Ufficio è **UFW7HG**;

Dato inoltre atto che il sottoscritto non si trova in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, artt. 6 e 7 DPR 62/2013 ed art. 16 D.Lgs. 36/2023;

DETERMINA

1. di prendere atto che le aree da acquisire gratuitamente al patrimonio del Comune di Noceto relativi al comparto urbanistico denominato PIO4 in Ponte Taro risultano essere le seguenti particelle iscritte al Catasto terreni del Comune di Noceto:

- foglio 15 particella 474 di mq 1100;
- foglio 15 particella 529 di mq 106;
- foglio 15 particella 530 di mq 1435;
- foglio 15 particella 533 di mq 45;
- foglio 15 particella 534 di mq 4952;
- foglio 15 particella 536 di mq 1210;
- foglio 15 particella 540 di mq 1061;
- foglio 15 particella 541 di mq 3995;
- foglio 15 particella 545 di mq 180;
- foglio 15 particella 547 di mq 1200;



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025

e i seguenti immobili iscritti al Catasto Fabbricati del Comune di Noceto:

- foglio 15 particella 602 della superficie di mq 2980;
- foglio 15 particella 601 della superficie di mq 3150;
- foglio 15 particella 603 della superficie di mq 290;
- foglio 15 particella 484 (area cabina Enel).

2. di affidare, per quanto in premessa esposto ed in quanto il servizio/fornitura individuato risponde alle necessità funzionali dell'Ente, in applicazione dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023, smi, il servizio stipula degli atti notarili necessari alla cessione gratuita delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione e alla cancellazione dei relativi pregiudizievoli allo Studio Notarile Dr. Giuseppe Iannello, al costo complessivo di € 5.762,85, di cui € 4.153,32 per corrispettivo, diritti, oneri e contributi previdenziali, € 913,73 per IVA di legge (22%) ed € 695,80 per rimborso anticipazioni, dando atto che, per il presente affidamento, non trova applicazione il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 comma 6 in quanto l'importo è inferiore ad € 5.000,00 e che, in considerazione della comprovata solidità economico-finanziaria del fornitore e dell'esiguità dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, non sono richieste garanzie;

3. di assumere impegno di spesa, ai sensi dell'art. 183 nonché del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, per complessivi € 5.762,85, di cui € 4.153,32 per corrispettivo, diritti, oneri e contributi previdenziali, € 913,73 per IVA di legge (22%) ed € 695,80 per rimborso anticipazioni a favore dello Studio Notarile Dr. Giuseppe Iannello, con sede in Noceto (PR), via Vittorio Veneto n. 11, C.F. NNLGPP53A02F537R – P.IVA 02069580344;

4. di imputare la spesa complessiva di € 5.762,85, IVA compresa, per l'anno 2025, come risultante dal prospetto contabile allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

5. di dare atto che il sottoscritto il Responsabile del Servizio Patrimonio, Edilizia Territorio ed Ambiente, ing. Sicilia Edoardo è incaricato alla stipula dell'atto di acquisizione gratuita delle aree ed immobili sopra citati;

6. di dare mandato al Servizio Finanziario ad effettuare il pagamento previa regolare fattura elettronica, applicando la ritenuta d'acconto del 20% sull'imponibile pari ad € 4.153,32, per un importo di € 830,66 ai sensi dell'art. 25 DPR 600/1973, fatto salvo il rimborso integrale delle anticipazioni pari ad € 695,80.

7. di dare atto che il sottoscritto non si trova in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, artt. 6 e 7 DPR 62/2013 ed art. 16 D.Lgs. 36/2023;

IL RESPONSABILE
con firma digitale
SICILIA EDOARDO



COMUNE DI NOCETO

SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E
AMBIENTE

Determinazione n. 333 del 16/12/2025