

Registro Generale N. 985/2025 del 19/11/2025

**Determinazione del Dirigente del
Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA
CITTÀ
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

Prestazione di servizio notarile per l'acquisizione a titolo gratuito, senza spirito di liberalità e senza versamento di alcun corrispettivo né a titolo di indennità, né a titolo di risarcimento danni, di porzione di terreno posta in via L. Seneca n. 1/A a Carpi, al Notaio Dott. Gaetano Cappelli - CIG B90F2E1256

Richiamate:

- la dichiarazione, agli atti con prot. n. 54869 dell'11/08/2025, con cui gli attuali proprietari hanno acconsentito a cedere formalmente al Comune di Carpi la porzione di terreno in via L. Seneca, distinta al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 148, particella 50, qualità Sentiero, superficie mq 140;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 25/09/2025, immediatamente eseguibile, mediante la quale:
 - si autorizza l'acquisizione della porzione di terreno in via L. Seneca 1/A, distinta al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 148, particella 50, qualità Sentiero, senza rendita, superficie mq 140, a titolo gratuito, senza spirito di liberalità e senza versamento di alcun corrispettivo né a titolo di indennità, né a titolo di risarcimento danni, dando atto che non risultano crediti del Comune di Carpi relativi al predetto terreno e che il Comune di Carpi sosterrà le spese notarili, di registrazione e trascrizione per l'accettazione dell'eredità e per il rogito;
 - si dà atto che le spese notarili, di registrazione, trascrizione, trovano copertura finanziaria alla voce 390.00.12 "Prestazioni di servizi. Consulenze e incarichi diversi. Amministrazione Patrimonio Immobiliare" del bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025, per una spesa stimata di € 3.000,00;
 - si dà mandato al Dirigente del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, ad adottare gli atti e i provvedimenti necessari per l'attuazione della presente deliberazione, e ad apportare quelle modifiche o specificazioni di dettaglio che si rendessero necessarie od opportune, nell'interesse dell'ente rappresentato;

Ritenuto necessario individuare un notaio a cui affidare la prestazione di servizio notarile in oggetto, prestazione comprendente gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile;

Considerato che l'art. 1 della Legge Notarile, Legge 16 febbraio 1913 n. 89, definisce il notaio come "pubblico ufficiale" tenuto, come tale, all'osservanza di obblighi pubblicistici e incaricato della tutela degli interessi generali, con il compito di attribuire pubblica fede ai documenti da lui ricevuti;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

Dato atto:

- che l'art. 13 c. 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., Codice dei Contratti Pubblici, prevede che le disposizioni del Codice non si applicano ai contratti esclusi;
- che l'art. 2 c. 1 lett. m) dell'Allegato I.1 al Codice considera contratti esclusi *“i contratti previsti dalla Sezione II del Capo I del Titolo I della direttiva n. 2014/23/UE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, dalla Sezione 3 del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/24/UE, dalla Sezione 2 del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/25/UE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014”*;
- che le direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE prevedono l'esclusione dei servizi legali dall'ambito applicativo dei contratti pubblici (art. 10 direttiva 2014/23, art. 10 direttiva 2014/24 e art. 21 direttiva 2014/25), rilevando che *“Taluni servizi legali [...] devono essere prestati da notai o sono connessi all'esercizio di pubblici poteri. Tali servizi legali sono di solito prestati da organismi o persone selezionate o designate secondo modalità che non possono essere disciplinate da norme di aggiudicazione degli appalti [...]. Tali servizi legali dovrebbero pertanto essere esclusi dall'ambito di applicazione della presente direttiva”* (considerando 25 direttiva 2014/24), ponendosi dunque in perfetta coerenza con quanto già affermato dal legislatore nazionale;
- che anche l'art. 56 c. 1 lett. h) del Codice esclude l'applicazione delle disposizioni dello stesso ai seguenti servizi legali: al punto *“3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai”*; al punto *“5) altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri”*;

Evidenziato che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, commi 2 e 5, e 56 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., l'affidamento dei contratti esclusi che offrono opportunità di guadagno economico anche indiretto, fra cui i servizi notarili, avviene tenendo conto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo Decreto;

Considerato che, comunque, anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. all'art. 50 c.1 lett. b) consente di procedere ad affidamento diretto dei servizi e forniture di importo inferiore a 140.000,00 euro, anche senza previa consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Dato atto che il Regolamento Comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia, approvato con deliberazione di C.C. n. 147 del 22/12/2015, all'art. 2, punto C.2, lett. d) indica le prestazioni notarili e prestazioni accessorie quali registrazione, trascrizione e voltura di atti, tra le prestazioni di servizio che possono essere eseguite in economia;

Dato atto che, ai sensi del vigente art. 1 comma 450 della L. n. 296/2006, l'obbligo di fare ricorso al mercato elettronico ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al D.P.R. 207/2010 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento, vige per acquisti di beni e servizi pari o superiori a € 5.000,00;

Visto il preventivo-offerta pervenuto dal Notaio Dott. Gaetano Cappelli, agli atti con prot. n. 73621 del 03/11/2025, che reca un importo imponibile di € 1.022,25 per onorario, oltre a € 224,90 per IVA 22% e € 547,50 di rimborso delle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriazione, registrazione, trascrizione e volturazione degli atti che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, anticiperà per conto del Comune ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, così per complessivi € **1.794,65**;

Ritenuto congruo e conveniente l'onorario richiesto, data la qualità e quantità del servizio da assegnare, nonché i prezzi correnti sul mercato, e valutata idonea la capacità ed esperienza professionale riguardo al tipo di incarico da assegnare;

Vista la dichiarazione sostitutiva resa dal predetto notaio, agli atti con prot. n. 73621 del 03/11/2025, mediante la quale lo stesso ha dichiarato sotto la propria responsabilità di non trovarsi per lo svolgimento della prestazione in alcuna delle condizioni di incompatibilità, di esclusione penale, fiscale e contributiva, o di incapacità a contrarre con la P.A. previste dalle vigenti disposizioni normative;

Dato l'esito positivo delle verifiche:

- del documento di regolarità contributiva del Notaio mediante Durc On Line, acquisito con prot. INPS_48130809 del 03/11/2025 e avente scadenza il 03/03/2026;
- dell'attestazione di regolarità contributiva rilasciata dalla Cassa Nazionale del Notariato, agli atti con prot. n. 74542 del 06/11/2025;

Ritenuto opportuno procedere, ai sensi dell'art. 56 c. 1 lett. h) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., all'affidamento al Notaio Dott. Gaetano Cappelli della prestazione di servizio notarile per l'acquisizione da soggetti privati della porzione di terreno in via L. Seneca 1/A, distinta al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 148, particella 50, qualità Sentiero, senza rendita, superficie mq 140, a titolo gratuito, senza spirito di liberalità e senza versamento di alcun corrispettivo né a titolo di indennità, né a titolo di risarcimento danni, dando atto che non risultano crediti del Comune di Carpi relativi al predetto terreno e che il Comune di Carpi sosterrà le spese notarili, di registrazione e trascrizione per l'accettazione dell'eredità e per il rogito;

Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2024-2029 - SeO 2025-2027 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 258 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2025-2027 e ss.mm.ii.;

Dato atto:

- che la spesa di € 1.794,65 trova copertura finanziaria alla voce 390.00.12 "Prestazioni di servizi. Consulenze e incarichi diversi. Amministrazione Patrimonio Immobiliare" del bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

- che il CIG attribuito dall'ANAC, Autorità Nazionale Anticorruzione, per l'affidamento in oggetto, è il seguente: **B90F2E1256**;
- che con la stipula del contratto le parti contraenti dichiarano di assumersi tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, così come stabilito all'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136 e la sua inottemperanza alle norme suddette, sarà causa di risoluzione del contratto;
- che la RUP è la Dott.ssa Ing. Marzia Cattini, incaricata con Determinazione Dirigenziale n. 897 del 29/10/2025.

Accertato che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art. 74 del D.Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126/2014;

Richiamata la seguente normativa nel testo vigente:

- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, art.183 sugli impegni di spesa e art. 192 sulle determinazioni a contrattare;
- D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici e ss.mm.ii., in particolare l'art. 56 recante "Appalti esclusi nei settori ordinari" e ss.mm.ii.;
- Legge n.136/2010, ad oggetto: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto: "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare riferimento all'art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" e art. 6 "Sanzioni";
- D.Lgs. 33/2013 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare gli artt. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- D.L. 667/2014 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" che all'art. 25 prevede l'estensione della fatturazione elettronica verso tutta la P.A.;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con Deliberazione di C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 29.04.2021, in particolare art. 59 "Forma del contratto";
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare gli artt. 4 "Parere di regolarità contabile" e 25 "L'impegno di spesa";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

1. **Di affidare**, ai sensi dell'art. 56 c. 1 lett. h) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., al Notaio Dott. Gaetano Cappelli (P.IVA 04160880367), con sede legale in Via Fratelli Cervi n. 3 - Carpi (MO), la prestazione di servizio notarile per l'acquisizione da soggetti privati della porzione di terreno in via L. Seneca 1/A, distinta al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 148, particella 50, qualità Sentiero, senza rendita, superficie mq 140, a titolo gratuito, senza spirito di liberalità e senza versamento di alcun corrispettivo né a titolo di indennità, né a titolo di risarcimento danni, per un importo imponibile di € 1.022,25 per onorario, oltre a € 224,90 per IVA 22% e € 547,50 di rimborso delle spese per imposte e tasse connesse alla repertorizzazione, registrazione, trascrizione e volturazione degli atti che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, anticiperà per conto del Comune ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, così per complessivi € 1.794,65, come da preventivo-offerta agli atti con prot. n. 73621 del 03/11/2025;
2. **Di impegnare** la spesa di € 1.794,65 alla voce 390.00.12 "Prestazioni di servizi. Consulenze e incarichi diversi. Amministrazione Patrimonio Immobiliare" del bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025;
3. **Di dare atto**:
 - che il rapporto contrattuale sarà formalizzato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
 - che con la stipula del contratto le parti contraenti si assumeranno tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010, e che l'inottemperanza alle norme suddette sarà causa di risoluzione del contratto stesso;
 - che il CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, per l'affidamento in oggetto, è il seguente: **B90F2E1256**;
 - sono state effettuate, a buon esito, le verifiche sul possesso dei requisiti richiesti;
 - che si ottempera a quanto disposto dall'art. 25 del d.l. 66/2014 relativamente all'obbligo della fatturazione elettronica;
 - che le fatture dovranno essere emesse con applicazione dell'IVA, in quanto non trova applicazione il regime dell'inversione contabile di cui all'art. 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (*Reverse Charge*);
 - che si ottempera a quanto disposto dall'art. 12 comma 1 del D.L. 87/2018, mediante esclusione dello *split payment* alle prestazioni di servizi i cui compensi sono assoggettati a ritenuta d'acconto;
 - che, in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/2012, la decorrenza dei 30 giorni quali termine di pagamento delle fatture è subordinata agli adempimenti e alle verifiche concernenti l'idoneità soggettiva del contraente a riscuotere somme da parte della P.A., come prescritte dalla normativa vigente, e alla sussistenza in generale dei presupposti condizionanti l'esigibilità del pagamento, ivi compreso l'assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

- che, conseguentemente, le fatture potranno essere accettate dall'Amministrazione solo ad avvenuto perfezionamento delle procedure di verifica della conformità ovvero di approvazione della regolare esecuzione, ai sensi delle disposizioni contenute nel DPR n. 207/2010;
- che la RUP è la Dott.ssa Ing. Marzia Cattini, incaricata con Determinazione Dirigenziale n. 897 del 29/10/2025;
- che si assolve agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente":
 - a) ai sensi dell'art. 23 dei dati in formato tabellare nella sottosezione "Provvedimenti";
 - b) ai sensi dell'art. 37 che prevede gli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 1 co. 32 L. 190/2012 nella sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Il Dirigente
MELLONI ELENA

OGGETTO: Prestazione di servizio notarile per l'acquisizione a titolo gratuito, senza spirito di liberalità e senza versamento di alcun corrispettivo né a titolo di indennità, né a titolo di risarcimento danni, di porzione di terreno posta in via L. Seneca n. 1/A a Carpi, al Notaio Dott. Gaetano Cappelli - CIG B90F2E1256

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG	Impegno N.
1.794,65	1.03.02.11.999	0105103.00390.00.12	2025	B90F2E1256	01803

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE**.

19/11/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa