



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 485 / 2025

OGGETTO: PRESA IN CARICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO ZNI.18/A E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL FRAZIONAMENTO CATASTALE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI, gli atti sotto indicati:

DELIBERA DI C.C. :

- n. 78 del 21/12/2024 ad oggetto : "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2025/2027 - Nota di Aggiornamento";
- n. 82 del 21/12/2024 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027" e s.m.i.;

DELIBERA DI G.C.:

- n. 1 del 09/01/2025 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore" e s.m.i.;
- n. 13 del 30/01/2025 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027 e s.m.i.;

VISTO, il decreto del sindaco n. 19/2025 del 30/09/2025 concernente la conferma dell'incarico all'Arch. D'Amico Salvatore di Responsabile del Settore Lavori Pubblici fino al 30/09/2026;

DATO ATTO, che il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del settore Lavori Pubblici;

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto con la Immobiliare Secchia srl con sede in Reggio Emilia Via G. Di Vittorio n. 2, p.i. 01719160358, in data 05/08/2021, l'accordo per la sistemazione e il completamento della strada denominata via Zacconi la cui sede insiste in parte sulla proprietà della predetta società;
- che la realizzazione del tratto stradale sopra menzionato era assolutamente necessario al fine di accedere al comparto ZNI.18/A, mediante il prolungamento di via Zacconi;
- l'Immobiliare Secchia srl intende cedere all'Amministrazione Comunale la porzione



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

urbanizzata facente parte della particella 644 del foglio 23, tenuto conto che la stessa risulta ad oggi un'area di uso pubblico;

- è intenzione dell'Amministrazione assumere al patrimonio comunale, quale parte delle opere di urbanizzazione funzionali all'accesso del comparto edificatorio denominato ZNI.18/A ospitante anche la Casa Residenza Anziani Madre Teresa, la porzione urbanizzata facente parte della particella 644 del foglio 23;

CONSIDERATO che per procedere alla cessione formale della sopra descritta area occorre procedere al frazionamento catastale della stessa;

DATO ATTO CHE all'interno della dotazione organica dell'ente, non sono presenti professionalità specificatamente competenti al fine di poter svolgere l'attività sopra riportata e che è conseguentemente necessario affidare un incarico professionale ad un professionista abilitato;

CONSIDERATO CHE:

- l'art 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che per gli appalti di valore inferiore a 140.000 euro, la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite decisione a contrarre che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale;

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di più operatori economici;

DATO ATTO CHE:

- allo scopo è stata richiesta offerta al Geom. Lorenzini Cristiano con studio in Sassuolo (MO) Via Vespucci 12 P.IVA 04751220403 il quale si è reso disponibile ed ha fatto pervenire la propria offerta, assunta agli atti con prot. n. 23713/2025 del 20/11/2025;

- l'offerta presentata, per un importo pari ad € 1.500,00 oltre il contributo integrativo del 5% pari a € 75,00, oltre IVA al 22% pari a € 346,50, oltre a spese per diritti e tributi catastali pari a € 460,00 per un totale complessivo di € 2.381,50 è stata ritenuta congrua, con quanto presente sul mercato;

- il servizio verrà espletato nell'anno 2025;

RICHIAMATI INOLTRE :

- l'art. 50 co. 1, lett b) del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sotto soglia;

- l'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

- il D.Lgs n. 33/2013 e l'art. 28, co. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di amministrazione trasparente;

- l'art. 226 comma 5 del D. Lgs n. 36/2023 il quale dispone che ogni richiamo al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. si intenda riferito alle correnti disposizioni del codice o in mancanza ai principi desumibili dallo stesso



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

RITENUTO di fissare i contenuti minimi essenziali come segue:

- a) l'Amministrazione Comunale intende assumere nel proprio patrimonio l'area sulla quale insistono parte delle opere di urbanizzazione, dalla stessa realizzate, funzionali all'accesso del comparto edificatorio denominato ZNI.18/A ospitante anche la Casa Residenza Anziani Madre Teresa;
- b) il **fine** che il contratto intende perseguire è quello di ottenere il frazionamento dell'area, identificata al foglio 23 particella 644 affinché si possa procedere ad assumerla al patrimonio comunale, quale parte delle opere di urbanizzazione funzionali all'accesso del comparto edificatorio denominato ZNI.18/A ospitante anche la Casa Residenza Anziani Madre Teresa;
- c) l'**oggetto** del presente contratto è quello di affidare l'incarico di esecuzione del frazionamento catastale dell'area, identificata al foglio 23 particella 644, sita in via Zacconi Loc. Casalgrande Alto;
- d) il **contratto** si perfezionerà secondo quanto disposto dall'art. 1326 del codice civile e dell'art. 18 comma 1 allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b);

RITENUTO, per le ragioni sopra esposte, di affidare l'incarico al Geom. Lorenzini Cristiano con studio in Sassuolo (MO) Via Vespucci n. 12, P.IVA 04751220403, iscritto al Collegio dei Geometri di Modena n. 2372 al costo di € 1.500,00 oltre il contributo integrativo del 5% pari a € 75,00, oltre IVA al 22% pari a € 346,50, oltre a spese per diritti e tributi catastali pari a € 460,00 per un totale complessivo di € 2.381,50;

VISTI:

- il vigente Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali;
- l'art. 107, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente;
- il vigente Regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2017.

DATO ATTO:

- che il professionista Geom. Lorenzini Cristiano con studio in Sassuolo (MO) Via Vespucci 12 P.IVA 04751220403 iscritto al Collegio dei Geometri di Modena, iscrizione n. 2372, risulta iscritto alla Cassa Nazionale di Previdenza ed assistenza "CASSA GEOMETRI", matricola 810003Z, e risulta in possesso di idoneo certificato di regolarità contributiva con posizione contributiva: REGOLARE, rilasciato da CASSA GEOMETRI ed assunto agli atti con prot. n. 23438/2025 del 17/11/2025 e, alla data odierna, non sussistono annotazioni a suo carico nel casellario delle imprese presso ANAC;
- che è stata acquisita la dichiarazione dell'operatore economico che attesta il possesso dei requisiti di carattere generale di cui al D. Lgs. n. 36/2023, agli atti al prot. n. 22914/2025 del 10/11/2025;
- che al presente intervento è stato attribuito il seguente Codice Identificativo di Gara **B942728C61**, ai sensi dell'art. 3 L. 136/2010 come modificato dal D.L.187/2010 convertito con modificazioni dalla Legge n. 217 del 17/12/2010;
- che il Responsabile Unico del Progetto del presente intervento è l'Arch. Salvatore D'amico in qualità di Responsabile del Settore;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore;
- ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;
- che il presente provvedimento è conforme al D. Lgs. n. 82/2005, Codice Amministrazione Digitale, e per l'effetto viene firmato con firma digitale;

DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa, integralmente richiamate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- 1) **DI ASSUMERE** al patrimonio comunale, quale parte delle opere di urbanizzazione funzionali all'accesso del comparto edificatorio denominato ZNI.18/A ospitante anche la Casa Residenza Anziani Madre Teresa, la porzione urbanizzata facente parte della particella 644 del foglio 23;
- 2) **DI AFFIDARE L'INCARICO PROFESSIONALE PER IL FRAZIONAMENTO CATASTALE DELLA PARTICELLA IDENTIFICATA AL FOGLIO 23 PARTICELLA 644** al Geom. Lorenzini Cristiano con studio in Sassuolo (MO) Via Vespucci n. 12, P.IVA 04751220403, iscritto al Collegio dei Geometri di Modena n. 2372 al costo di € 1.500,00 oltre il contributo integrativo del 5% pari a € 75,00, oltre IVA al 22% pari a € 346,50, oltre a spese per diritti e tributi catastali pari a € 460,00 per un totale complessivo di € 2.381,50.
- 3) **DI ASSUMERE** impegno di spesa di importo pari ad € **2.381,50** sul capitolo 5670300/4 come da prospetto in calce, dando atto che, è stato attribuito il seguente Codice Identificativo di Gara **B942728C61** ai sensi dell'art. 3 L. 136/2010 come modificato dal D.L.187/2010 convertito con modificazioni dalla Legge n. 217 del 17/12/2010.
- 4) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con gli equilibri di bilancio di cui all'art. 1, comma 821, L. n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019).
- 5) **DI DARE ATTO** che il contratto si perfezionerà secondo quanto disposto dall'art. 1326 del codice civile e dall'art. 18 comma 1 allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b).
- 6) **DI DARE ATTO** che l'esigibilità delle obbligazioni di cui al presente atto è prevista al 31/12/2025.
- 7) **DI LIQUIDARE** al professionista succitato l'importo di cui sopra, su presentazione di regolare fattura, previa emissione di distinta di liquidazione, senza adozione di ulteriori atti.
- 8) **DI DARE ATTO** che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore.
- 9) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio di Ragioneria all'emissione dei relativi mandati di pagamento, su presentazione di regolari fatture, previa emissione di distinta di liquidazione tecnica da parte del Responsabile competente, senza adozione di ulteriori atti, in regime di split payment; dando atto che il codice IPA dell'amministrazione Comunale è: UFXUVJ.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

10) **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto.

11) **DI OTTEMPERARE** all'obbligo imposto dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, dall'art. 28, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Tipo	Bilancio/PEG	Anno	N.	Descrizione	Beneficiario	Importo
Impegno	5670300/4	2025	219 6	PRESA IN CARICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO ZNI.18/A E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL FRAZIONAMENTO CATASTALE.	LORENZINI CRISTIANO	€2.381,50

Lì, 27/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D'AMICO SALVATORE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)