



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

**SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE**

Decisione Numero 2025 del 28/09/2022

**OGGETTO:** Area Operativa Centro – Distretto 3 di Modena - Realizzazione della Struttura Residenziale di Cure Palliative – Hospice a Villa Montecuccoli - CUP J92C19000080008.

IP/101/22 - Affidamento di incarico professionale per la redazione di pratiche di aggiornamento catastale Docfa per il frazionamento propedeutico al trasferimento di diritti reali al Geom. Simone Lei di Sassuolo (MO) per un importo di € 2.145,00 ( oneri compresi) - CIG Z3F37E6447.

## IL DIRETTORE DEL SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE

Richiamata la deliberazione n. 300 del 14 ottobre 2021 in merito alla attribuzione ai dirigenti delle competenze ad emanare atti

PREMESSO che:

- la Regione Emilia-Romagna ha indicato le cure palliative quale uno degli ambiti strategici dello sviluppo della presa in carico integrata dei malati con patologie ad andamento cronico ed evolutivo, non suscettibili di cure volte alla guarigione ed ha definito azioni per il potenziamento della rete delle cure palliative in tutte le sue articolazioni assistenziali;
- per la programmazione del fabbisogno di posti letto Hospice si fa riferimento al Piano Sanitario Regionale 1999-2001 per la parte Programma "La Rete Delle Cure Palliative": Provvedimenti Attuativi DGR 1602/2000 che prevede per l'Azienda Usl di Modena 68 posti letto;
- con delibera AUSL di Modena n. 168 del 23.05.2019 è stato approvato il Protocollo d'intesa tra il Comune di Modena, l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Modena, l'Azienda USL di Modena ed il Comitato Hospice Modena – Dignità per la Vita – Cristina Pivetti (divenuto Fondazione) - per la realizzazione di un Hospice Territoriale nel Distretto di Modena; in tale Protocollo le parti hanno individuato nella Villa Montecuccoli sita nel Comune di Modena, frazione di Baggiovara, in via n via
- Jacopo da Porto n. 490 Baggiovara - Modena, identificato catastalmente al foglio n. 214, mappale 167, l'immobile per la realizzazione dell'Hospice,
- il Comune di Modena, all'art. 9 del detto Protocollo si è impegnato a mettere a disposizione l'immobile a titolo gratuito per la realizzazione dell'Hospice in oggetto;
- con delibera AUSL di Modena n. 345 del 27.11.2019 è stato disposto di procedere all'approvazione in linea tecnica del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica SF/12/19 "Intervento APC 18 – Realizzazione Hospice Area Centro – Modena – Villa Montecuccoli", a firma dell'Arch. Francesco Gentilini, di importo pari a € 5.900.000,00;
- il Gruppo Tecnico Regionale ha valutato positivamente la documentazione tecnica relativa alla fase di progettazione di Fattibilità Tecnica Economica per la realizzazione del centro di cure palliative (Hospice) presso villa Montecuccoli. Tuttavia ha stato richiesto di integrare la documentazione con una esplicita dichiarazione da parte dell'Azienda Usl di Modena che attesti l'acquisizione del diritto reale di godimento della proprietà – diritto di superficie sull'immobile – per la durata di almeno 50 anni. Tale condizione è vincolante ai fini dell'iter per l'assegnazione definitiva del finanziamento e propedeutica al progetto esecutivo da mettere a base di gara per la realizzazione della struttura.

Tenuto conto di quanto sopra, risulta propedeutico per la costituzione del vincolo – diritto di superficie – di procedere al frazionamento catastale del complesso immobiliare "Villa Montecuccoli", come di seguito meglio specificato:

SITUAZIONE ATTUALE				
Foglio	Mapp.	Sub.	Descrizione	Note
214	167	8	F1 – Area urbana	Area carrabile per accedere al complesso
214	167	9	Bene Comune Non Censibile	Area cortiliva comune a tutti i subalterni
214	167	10	Bene Comune Non Censibile	Portico comune ai subalterni 11, 12 e 14
214	167	11	A2 - Abitazione	
214	167	12	B5 - Scuola	
214	167	14	C2 – Locale di deposito	

SITUAZIONE DOPO IL FRAZIONAMENTO					
Foglio	Mapp.	Sub.	Descrizione	Note	Aggiornamento



Dipartimento Amministrativo e Tecnico Centrale  
Servizio Tecnico Patrimoniale  
Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797-  
sat@ausl.mo.it – www.ausl.mo.it / home /AREA TECNICA

pag.  
2 di 4

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39.059.435111 – F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it  
Partita IVA 02241850367  
P.E.C. auslmo@pec.ausl.mo.it

					<b>catastale</b>
214	167	8	F1 – Area urbana	Area carrabile per accedere al complesso	invariato
214	167	9	sopprimere		Diventa sub. 15 – F/1
214	167	10	sopprimere		va a costituire il nuovo subalterno dell'Hospice
214	167	11	sopprimere		va a costituire il nuovo subalterno dell'Hospice
214	167	12	sopprimere		va a costituire il nuovo subalterno dell'Hospice
214	167	14	sopprimere		va a costituire il nuovo subalterno dell'Hospice
214	167	15	F/1 – Area urbana	Area cortiliva	
<b>214</b>	<b>167</b>	<b>16</b>	<b>B/2</b>	<b>Hospice</b>	<b>va a costituire il nuovo subalterno dell'Hospice</b>

Il diritto di superficie verrà costituito solamente sul nuovo subalterno che identifica l'Hospice, escluso l'area esterna e le altre costruzioni non necessarie alla realizzazione dell'Hospice.

Considerato inoltre che, all'interno del SUAT, dati gli attuali carichi di lavoro, non vi sono al momento risorse di personale a cui assegnare la redazione e presentazione di pratiche di aggiornamento catastale docfa, si è reso pertanto, necessario individuare un libero professionista a cui affidare l'incarico professionale per la Redazione e presentazione all'Agenzia delle Entrate di pratica di aggiornamento catastale Docfa per il frazionamento e fusione di unità immobiliari di proprietà del Comune di Modena, censite nel Comune di Modena, al foglio 214 mappale 167 subb. 9,10,11,12 e 14.

#### PRESO ATTO CHE:

- con lettera prot. n. 76497/22 (agli atti) è stata richiesta la disponibilità ed il preventivo per lo svolgimento dell'incarico per la redazione di pratiche di aggiornamento catastale Docfa per il frazionamento propedeutico al trasferimento di diritti reali al Geom. Simone Lei - iscritto al collegio dei geometri di Modena al n. 2962 - via D'Annunzio n. 36 – 410146 Sassuolo (MO) p. IVA 03501030369 - che dal curriculum in atti è in possesso dei requisiti delle necessarie competenze per lo svolgimento di tale incarico;
- il Geom. Simone Lei entro la scadenza fissata alle ore 12 del 29/09/2022, ha presentato un'offerta (agli atti prot. 77267/2022), per netti € 1.900,00 di onorario, sull'importo previsto di € 3.000,00, oneri esclusi, offerta ritenuta congrua;

Visti l'art. 31, comma 8, e l'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. come modificato dal DL/76/2020 e dal DL/77/2021 convertito con legge 108/2021, il quale prevede la possibilità di affidamento diretto dei contratti in oggetto di importo inferiore ad € 139.000,00 fino al 30 giugno 2023 e l'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 e s.m.i.

RITENUTO di affidare l'incarico professionale per la redazione di pratiche di aggiornamento catastale Docfa per il frazionamento propedeutico al trasferimento di diritti reali, al Geom. Simone Lei - iscritto al collegio dei geometri di Modena al n. 2962 - via D'Annunzio n. 36 – 410146 Sassuolo (MO) p. IVA 03501030369 per un importo totale pari ad € **2.145,00**, IVA esente ed oneri inclusi, come di seguito esplicitato:

#### Capo A - onorario

A.1	Prestazioni professionali	€	1.900,00
		<b>sommano Capo A</b>	<b>€ 1.900,00</b>



**Dipartimento Amministrativo e Tecnico Centrale**  
**Servizio Tecnico Patrimoniale**  
 Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
 T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797-  
 sat@ausl.mo.it – www.ausl.mo.it / home /AREA TECNICA

pag.  
3 di 4

**Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**  
 Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
 T. +39.059.435111 – F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it  
 Partita IVA 02241850367  
 P.E.C. auslmo@pec.ausl.mo.it

**Capo B – oneri**

B.1	Oneri Previdenziali 5,00% (CIPAG)	€	95,00
B.2	Spese vive catastali	€	150,00
	sommano Capo B	€	<b>245,00</b>
	<b>TOTALE (capo A + B)</b>	<b>€</b>	<b>2.145,00</b>

\* Operazione senza applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 27, commi 1 e 2 del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 e s.m.i.

DATO ATTO che il suddetto importo di € 2.145,00, IVA (IVA esente ed Oneri previdenziali compresi), rientra nelle spese per la costituzione del diritto di superficie sull'immobile, finalizzato alla realizzazione dell'Hospice Area Centro – Modena da parte dell'Azienda USL, finanziato ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 67/1988 e verrà ascrivito al conto di stato patrimoniale Cat. Al 06 conto 100500 "Immobilizzazioni Fabbricati strumentali";

DATO ATTO, INOLTRE, che, ai sensi della L. 241/90, viene indicato quale responsabile del presente procedimento l'Ing. Romio Pasquale G. F., competente ad adottare il presente provvedimento;

**DECIDE**

per i motivi in premessa esposti e che si richiamano:

- a) di affidare l'incarico professionale per la redazione di pratiche di aggiornamento catastale Docfa per il frazionamento propedeutico al trasferimento di diritti reali, al Geom. Simone Lei - iscritto al collegio dei geometri di Modena al n. 2962 - via D'Annunzio n. 36 – 410146 Sassuolo (MO) p. IVA 03501030369 per un importo totale pari ad € 2.145,00 (IVA esente ed Oneri previdenziali compresi) come sopra esposto;
- b) di dare atto che il suddetto importo pari ad € 2.145,00 (IVA esente ed Oneri previdenziali compresi), rientra nelle spese per la costituzione del diritto di superficie sull'immobile, finalizzato alla realizzazione dell'Hospice Area Centro – Modena da parte dell'Azienda USL, finanziato ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 67/1988 e verrà ascrivito al conto di stato patrimoniale Cat. Al 06 conto 100500 "Immobilizzazioni Fabbricati strumentali";
- c) di inviare il presente atto al Collegio Sindacale e al Servizio Bilancio ([m.raimondi@ausl.mo.it](mailto:m.raimondi@ausl.mo.it));

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche  
Ing. Romio Pasquale G. F.

Documento informatico predisposto,  
conservato e firmato digitalmente, ai sensi  
del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

PTR/UG **DD** Autore gugi  
Attività P/22/20 – D/15/22 N.° ST Infosat 218  
**Gara IP/101/22** Esecuzione



Dipartimento Amministrativo e Tecnico Centrale  
Servizio Tecnico Patrimoniale  
Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797-  
sat@ausl.mo.it – [www.ausl.mo.it / home /AREA TECNICA](http://www.ausl.mo.it/home/AREA%20TECNICA)

pag.  
4 di 4

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39.059.435111 – F. +39.059.435604 - [www.ausl.mo.it](http://www.ausl.mo.it)  
Partita IVA 02241850367  
P.E.C. [auslmo@pec.ausl.mo.it](mailto:auslmo@pec.ausl.mo.it)