

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Settore Tecnico Servizio LLPP e Patrimonio

Numero Generale	556
Data Determina	03/09/2025

OGGETTO:	AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS. N. 36/2023, DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER STIPULA ATTO NOTARILE PER ACQUIZIONE GRATUITA DEL DIRITTO SUPERFICIARIO DI AREA VERDE PUBBLICO FG. 36 MAPPALE 31 - CIG B815DEB6E3
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO Flavia Gusberti / InfoCert S.p.A.

RICHIAMATI:

- con deliberazione C.C. n. 44 del 30/07/2024 è stato approvato il D.U.P. 2025/2027 ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. 267/2000 e smi nonché del principio contabile applicato della programmazione (all. 4/1 al D. Lgs. n. 118/2011);
- con deliberazione C.C. n.74 del 30/12/2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027, redatto in conformità ai modelli di cui al D.lgs. 118/2011 e smi;
- con deliberazione G.C. n. 10 del 23/01/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027;
- con deliberazione G.C. n. 41 del 24/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027;

PREMESSO CHE:

- con decreto sindacale n. 46 del 24.09.2024 la sottoscritta è stata nominata responsabile apicale del settore SERVIZIO LLPP E URBANISTICA - MANUTENZIONI E PATRIMONIO sino a fino ai 15 giorni successivi alla scadenza (naturale o anticipata) del mandato elettivo e, per l'effetto, titolare di incarico di elevata qualificazione, ai sensi dell'art. 19 comma 1 del CCNL Funzioni Locali 16.11.2022, posto che il Comune di Concesio è ente privo di dirigenza;

RICHIAMATI:

- gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

- l'art. 169, comma 1, del D.lgs. 267/2000 che recita "La giunta delibera il piano esecutivo di gestione (PEG) entro venti giorni dall'approvazione del bilancio di previsione, in termini di competenza. Con riferimento al primo esercizio il PEG è redatto anche in termini di cassa. Il PEG è riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio, individua gli obiettivi della gestione ed affida gli stessi, unitamente alle dotazioni necessarie, ai responsabili dei servizi";

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 24.06.2025 è stata approvata l'acquisizione gratuita del diritto superficario del mappale 21 del foglio 36 da parte del Comune dalla Società in liquidazione Cooperativa Progetto Casa;
- l'area ha destinazione urbanistica " area servizi pubblici o di interesse pubblico collettivo" utilizzata a parco di via Natali /via Rossini e parcheggio sin dagli anni 80';
- sono a carico del Comune le spese notarili per l'acquisizione del diritto di superficie;
- con nota via mail in data 28/08/2025 il Proff. Marco Arcari, in qualità di liquidatore della cooperativa, ha comunicato l'avvenuta autorizzazione da parte del Ministero per la cessione del diritto di superficie così come pattuito;
- vi è ora la necessità di procedere con gli atti formali;

DATO ATTO CHE è necessario provvedere a incaricare un notaio per la stipula del relativo atto ;

RILEVATA l'esigenza di procedere all'affidamento dell'incarico di cui all'oggetto a soggetto esterno all'amministrazione per l'altissimo carico di lavoro non adeguato all'organico in servizio e non specializzate nel settore;

CONSIDERATO CHE:

- l'articolo 192 del TUEL, secondo il quale: "la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, il Codice dei contratti pubblici, con particolare riferimento agli articoli 1, 2 e 3, nonché all'art. 17 commi 1 e 2 per i quali:
 1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";
- l'art. 50, comma 1, lettera b), del Codice, per affidare contratti di valore inferiore alle soglie comunitarie di cui all'art. 14 dello stesso Codice, consente l'affidamento diretto dei servizi e forniture, compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultare 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;

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

- l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i., ai sensi del quale per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro ed al di sotto della soglia comunitaria le P.A. sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'art. 328, comma 1, del Regolamento di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, modificato dapprima dall'art. 1 comma 502 della legge 208 del 28.12.2015 (finanziaria 2016) e dall'art. 1 comma 130 della legge 145/2018 (legge di bilancio 2019) che ha portato il limite da € 1.000,00 ad € 5.000,00;

CONSIDERATO CHE:

- è stata chiesta migliore offerta allo **Studio Notaio Antonella Rebuffoni** con sede legale in via Madre Lucia Seneci n. 28 – Lumezzane – P.IVA 03255850988, specializzato nel settore, il quale ha offerto per l'esecuzione della prestazione suddetta, un importo complessivo di **€ 2.309,91**, comprensivo di spese tasse bollo ed iva, come desumibile dal preventivo pervenuto in data 24.07.2025 prot. 23238 e depositato agli atti, ritenuto congruo per le prestazioni da svolgere;
- con il presente provvedimento il sottoscritto avvia e contestualmente conclude, affidando direttamente, la procedura di aggiudicazione del contratto denominato **“INCARICO PER REDAZIONE ATTO NOTARILE”**;
- le caratteristiche essenziali di tale contratto sono:
 - *fine che con il contratto si intende perseguire*: STIPULA ATTO NOTARILE;
 - *oggetto del contratto*: esecuzione prestazione;
 - *forma del contratto*: mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
 - *modalità di scelta del contraente*: affidamento diretto a norma dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;
 - *clausole ritenute essenziali*: quelle contenute nel preventivo pervenuto in data 23.06.2025 prot. 20011;

VERIFICATO che lo stanziamento per il servizio in oggetto pari a **€ 2.309,91**, comprensivo di spese tasse bollo ed iva, trova disponibilità al capitolo **01052.02.0010 - INCARICHI PROFESSIONALI PER EDIFICI PATRIMONIO del bilancio 2025**;

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento diretto del servizio in esame allo **Studio Notaio Antonella Rebuffoni** con sede legale in via Madre Lucia Seneci n. 28 – Lumezzane – P.IVA 03255850988, in ragione delle comprovate capacità tecniche e professionali e del prezzo che risulta vantaggioso con i prezzi praticati nel settore di riferimento, impegnando per l'importo contrattuale **€ 2.309,91**, comprensivo di spese tasse bollo ed iva;

STABILITO, sussistendone i presupposti normativi, che la procedura attivata e conclusasi con il presente provvedimento, nel caso di specie, rispetta i principi enunciati dagli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023, ossia di economicità, efficacia, tempestività e correttezza amministrativa, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità nonché, del principio di rotazione conforme al dettato normativo;

CONSIDERATO che il presente affidamento non è soggetto al principio di rotazione in quanto inferiore alla soglia dell'art. 49 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023;

VERIFICATO che lo **Studio Notaio Antonella Rebuffoni** con sede legale in via Madre Lucia Seneci n. 28 – Lumezzane – P.IVA 03255850988 è in regola con le posizioni contributive con gli enti INPS e INAIL mediante acquisizione del **DURC** (INAIL_49146109 - Data richiesta 20/05/2025 Scadenza validità 17/09/2025)

PRECISATO che l'appalto non è stato suddiviso in lotti prestazionali funzionali ai sensi dell'art. 58

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

del Codice;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 183 del TUEL, che gli obblighi derivanti dalla presente sono compatibili con gli stanziamenti di cassa e con le vigenti regole di finanza pubblica;

RICHIAMATE le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari;

ATTESO CHE, con riferimento alla procedura di cui trattasi, è stato attribuito il CIG: **B815DEB6E3**

DATO ATTO che:

- ai soli fini di cui all'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2, del D.L. n. 78/2009 convertito nella L. n. 102/2009, il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione dell'impegno derivante dall'approvazione della presente determinazione avverrà in un'unica rata entro 30 giorni dall'emissione della fattura;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009 convertito in Legge n. 102/2009, il programma dei pagamenti derivanti dall'assunzione della presente determinazione dirigenziale risulta compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio attribuiti al sottoscritto Responsabile di Settore, sia con le regole di finanza pubblica;

CONSIDERATO che ai sensi del decreto ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, che ha fissato la decorrenza degli obblighi di utilizzo della fatturazione elettronica nei rapporti economici con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della legge n. 244/2007, art. 1, commi da 209 a 214, a decorrere dal 31 marzo 2015, l'Amministrazione non potrà accettare fatture che non siano trasmesse in forma elettronica secondo il formato di cui all'allegato A del citato DM n. 55/2013;

VISTI:

- gli artt. 183, 191 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

ATTESTATO, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 che in capo al sottoscritto Responsabile ed in capo all'Istruttore del procedimento, non sussistono situazioni di conflitto d'interesse alcuno, nemmeno potenziale, in relazione al presente provvedimento e al procedimento allo stesso sotteso, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013, nonché dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023;

VERIFICATA la coerenza del presente provvedimento con il DUP 2025/2027, presupposto imprescindibile a pena di improcedibilità dei provvedimenti, ai sensi del principio contabile applicato della programmazione (par. 8.3);

DATO ATTO CHE:

- il sottoscritto Responsabile apicale, con l'apposizione della firma sul presente provvedimento esprime parere tecnico favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e, contestualmente, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, assicura l'avvenuto controllo preventivo di regolarità amministrativa;
- attraverso la firma del presente provvedimento, il sottoscritto dichiara di aver accertato quanto previsto dall'art. 183 comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 e che, pertanto, il programma dei pagamenti correlati alla presente determinazione è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa;

ACQUISITO, inoltre, il parere favorevole di regolarità contabile da parte del responsabile del Settore

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Finanziario, attraverso il quale, a mente del disposto di cui al comma 1 dell'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, è assicurato, contestualmente, l'avvenuto controllo preventivo di regolarità contabile, contenente, altresì, il visto di copertura finanziaria;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L. 241/1990;
- di acquistare** mediante affidamento diretto l'esecuzione del servizio descritto in narrativa, precisando che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
- di aggiudicare** in via definitiva allo **Studio Notaio Antonella Rebuffoni** con sede legale in via Madre Lucia Seneci n. 28 – Lumezzane – P.IVA 03255850988, il contratto denominato **“INCARICO PER REDAZIONE ATTO NOTARILE”**, per un importo contrattuale € **2.309,91**, comprensivo di spese tasse bollo ed iva, come desumibile dal preventivo pervenuto in data 24.07.2025 prot. 23238 e depositato agli atti, ritenuto congruo per le prestazioni da svolgere;
- di dare atto** che la spesa trova copertura al capitolo **01052.02.0010 - INCARICHI PROFESSIONALI PER EDIFICI PATRIMONIO** del Bilancio di previsione 2025-2027 - annualità 2025 finanziato con oneri di urbanizzazione;
- di impegnare**, conseguentemente, la somma di **2.309,91** a favore dello allo **Studio Notaio Antonella Rebuffoni** con sede legale in via Madre Lucia Seneci n. 28 – Lumezzane – P.IVA 03255850988 con dizione **“- INCARICHI PROFESSIONALI PER EDIFICI PATRIMONIO.”** del Bilancio di previsione 2025-2027 con imputazione sull'annualità 2025, esercizio in cui l'obbligazione giuridicamente perfezionata giungerà a scadenza, in ossequio al principio contabile applicato concernente la competenza finanziaria (allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011):

Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Capitolo	Importo	Esigibilità
1	5	2	2	10	€ 2.309,91	2025

- di dare atto** che, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010:
 - sul presente affidamento è stato acquisito il Codice Identificativo Gara (CIG) n. **B815DEB6E3**
 - il pagamento avverrà solo mediante attraverso conto corrente dedicato alla commessa, così come comunicato dall'affidatario;
 - le fatture dovranno riportare il codice unico ufficio: UFWDQ9;
- di dare comunicazione** allo studio incaricato dell'affidamento e dell'assunzione dell'impegno di spesa, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, affinché provveda ad eseguire la prestazione conferita;
- di dare atto** che tale spesa rientra nei limiti dello stanziamento di cassa e che il programma dei pagamenti è compatibile con lo stanziamento di cassa di cui al presente provvedimento;
- di dare atto** che:

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

- l'incarico è regolato dall'offerta pervenuta in data 24.07.2025 prot. 23238;
 - l'affidatario è obbligato al rispetto delle norme in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'articolo 3 della Legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
10. **di dare altresì atto** che:
- come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023, il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in apposito scambio di lettere tramite PEC;
 - la stipula del contratto non è soggetta a termine dilatorio ai sensi dell'art. 18, comma 3, del Codice dei Contratti;
 - di provvedere al pagamento in unica rata a saldo delle prestazioni;
11. **di dare atto** che la sottoscritta arch. Flavia Gusberti riveste il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023;
12. **di trasmettere** copia della presente al Proff. Marco Arcari affinché si rapporti con il Notaio , per la trasmissione dei documenti necessari per addivenire alla stipula dell'atto;
13. **di dare atto** che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del TUEL;
14. **di provvedere** alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013 recante *"Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*;
15. **di precisare**, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, come modificata dalla L. 15/2005 che, in ossequio alle norme di cui al D.Lgs. 104/2010 sul processo amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e venga dallo stesso leso può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – sezione staccata di Brescia nel termine di decadenza di 30 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio *on-line*.

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sottoscrivendo il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 - bis del T.U. - D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO**

Flavia Gusberti / InfoCert S.p.A.