



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

* * * * *

Cod. Fisc. : 80015590179
Part. IVA : 00841790173

DETERMINAZIONE N. 180 IN DATA 28/07/2026

OGGETTO: Acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato al foglio 1 mappale n. 4170 finalizzato all'allargamento della strada comunale di via Marcolano. Affidamento diretto al Notaio Antonella Rebuffoni per la stipula dell'atto di compravendita e per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti e contestuale impegno di spesa.

Responsabile dell'Area: Dott.ssa Sonia Bortolotti

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 23.12.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23.12.2025 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 23.12.2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 30.01.2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028;
- i decreti sindacali n. 7 del 22.12.2021 e n. 4 del 24.04.2025 di nomina dei Responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Amministrativa-Finanziaria;

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 23.12.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 comprendente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, il quale include l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato catastalmente sul foglio 1 mappale n. 4170 sito in via Marcolano finalizzato all'allargamento della strada;
- con perizia di stima redatta dall'arch. Antonio Bellogini, registrata al protocollo n. 3991 in data 04.11.2025, si evince un valore di acquisizione dell'area di euro 1.648,20;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30.03.2026 si è provveduto ad autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato catastalmente sul foglio 1 mappale n. 4170 sito in via Marcolano finalizzato all'allargamento della strada;
- con la medesima deliberazione è stato disposto che l'atto di compravendita venga rogato con atto pubblico con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 11.05.2026 è stato approvato l'accordo bonario per l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno suindicato;
- in data 27.07.2026, prot. n. 2891 si è provveduto alla sottoscrizione dell'accordo suindicato a firma del responsabile dell'Area Tecnica e del privato proprietario (ANPR n. YW01018D7);

RITENUTO pertanto, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30.03.2026 e al fine di dare attuazione all'acquisizione dell'area al patrimonio comunale, procedere all'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'atto di compravendita e per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti connessi;

VISTA e ritenuta idonea e congrua, nonché conforme all'interesse pubblico, l'offerta acquisita al prot. n. 284 del 24.07.2026 da parte del Notaio Antonella Rebuffoni per complessivi euro 1.898,63;

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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;

DATO ATTO ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- *fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto:* stipula atto di compravendita e adempimenti conseguenti del terreno di proprietà privata identificato catastalmente sul foglio 1 mappale n. 4170 sito in via Marcolano finalizzato all'allargamento della strada;
- *importo del contratto:* euro 1.898,63 iva compresa;
- *forma del contratto:* mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- *modalità di scelta del contraente:* affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
- *clausole ritenute essenziali:* quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

APPURATO:

- che l'art. 50 del d.lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di 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; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di 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;
- l'Allegato I.1 al d.lgs. n. 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;

TENUTO CONTO che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi del d.lgs. n. 36/2023;

VERIFICATO che l'affidamento in oggetto è di importo inferiore ad euro 5.000,00, pertanto l'Ente può procedere senza l'obbligo di ricorso a Consip – Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione ecc. ai sensi dell'art. 1 comma 450 della legge n. 296/2006;

RILEVATO che, ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023, il contratto, che si intende stipulare, non presenta un interesse "transfrontaliero". A tal riguardo, si ricorda che, secondo l'orientamento del Consiglio di Stato (parere n. 1.312/2019): *"Un appalto può essere considerato di interesse transfrontaliero in virtù del suo valore stimato (molto*

prossimo alla soglia), in relazione alla propria tecnica o all'ubicazione delle prestazioni da effettuare in un luogo idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri";

DATO ATTO che è stato rispettato il principio di rotazione ex art. 49 d.lgs. n. 36/23 pur essendo consentito derogare all'applicazione del principio anzidetto per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

PRECISATO che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento in oggetto non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

VERIFICATO il DURC prot. INAIL_55020522, con scadenza validità il 11.11.2026, risulta regolare;

DATO ATTO che ai sensi della L. 136/2010 è stato acquisito, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il codice identificativo di gara (Smart CIG): BC898776A9;

DATO ATTO altresì che ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il RUP è il/la dott./dott.ssa Sonia Bortolotti

ATTESTATO che:

- l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dal personale dell'Area Amministrativa e Finanziaria;
- nell'ambito della menzionata attività istruttoria sono stati esperiti i controlli ed acquisite le documentazioni utili ad accertare l'assenza di cause di esclusione ex artt. 94 e ss D.Lgs 36/2023, dell'operatore economico dalla partecipazione alla procedura, il quale risulta altresì in possesso dei requisiti generali;

ATTESTATO che il responsabile del procedimento e il responsabile dell'Area non si trovano, rispetto al ruolo ricoperto nel presente procedimento amministrativo, 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. n. 165/2001, art. 7 DPR n. 62/2013, art. 16 d.lgs. n. 36/2023, Linee Guida ANAC n. 15 recanti *"Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici"* approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 494 del 05 giugno 2019;

VISTI:

- l'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di funzioni e responsabilità della dirigenza;
- l'art. 183 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

RICONOSCIUTA la convenienza e l'interesse del Comune all'affidamento di cui all'oggetto;

tutto ciò premesso;

D E T E R M I N A

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di affidare direttamente al Notaio Antonella Rebuffoni, con sede Lumezzane (BS), P.IVA: 03255850988, l'incarico per la stipula dell'atto di compravendita e per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti per un importo pari euro

2.049,44, compresa iva di legge, precisando che il presente provvedimento assume la valenza di decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. n. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

3. di impegnare e altresì imputare le somma suindicata corrispondente ad obbligazione giuridicamente perfezionata, a favore del creditore sopra richiamato, al seguente capitolo del bilancio 2026/2028 che presenta la necessaria disponibilità:

PEG	Dizione	CP/FPV	importo	Scad
2600	Spese legali e notarili	CP	€. 2.049,44	2026

4. di attestare che il programma dei pagamenti conseguenti il suddetto impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del pareggio di bilancio;
5. di dare atto che ai sensi della legge n. 136/2010 è stato acquisito, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il codice identificativo di gara (CIG): BC898776A9;
6. di dare atto che il presente provvedimento è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d. lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
7. di stabilire che:
- con l'accettazione del presente affidamento l'affidatario assume, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e si impegna alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti/commesse pubbliche di cui al comma 7 del citato articolo;
 - il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti di incasso pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della Legge 136/2010;
8. di informare l'affidatario che le fatture dovranno fare obbligatoriamente riferimento alla presente determina di impegno, a norma dell'art. 191, comma 1, del TUEL e dovranno essere emesse nel formato previsto dall'art. 21, comma 1, del DPR 26.10.1972 n. 633;
9. di disporre fin d'ora la liquidazione delle fatture, previa verifica da parte del responsabile del servizio della regolarità della fornitura e del documento di regolarità contributiva (DURC), dando atto che il pagamento sarà effettuato tramite bonifico bancario su C/C dedicato alle commesse pubbliche;
10. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
11. di dare atto che ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, nonché, nei tempi e modi di cui al d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Zone;
12. di dare atto che verranno assolti gli obblighi previsti dall'art. 37, comma 1, del d.lgs. n. 33/2013 attraverso la comunicazione della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, come previsto dall'art. 28 del d.lgs. n.36/2023;
13. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 30 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA
f.to Dott.ssa Sonia Bortolotti



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

Cod. Fisc. : 80015590179

Part. IVA : 00841790173

DETERMINAZIONE N. 180 IN DATA 28/07/2026

OGGETTO: **Acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato al foglio 1 mappale n. 4170 finalizzato all'allargamento della strada comunale di via Marcolano. Affidamento diretto al Notaio Antonella Rebuffoni per la stipula dell'atto di compravendita e per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti e contestuale impegno di spesa.**

Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria: SINA ANNA

Visto per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Impegno collegato

Descrizione Impegno: Acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà privata identificato al foglio 1 mappale n. 4170 finalizzato all'allargamento della strada comunale di via Marcolano. Affidamento diretto al Notaio Antonella Rebuffoni per la stipula dell'atto di compravendita e per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti e contestuale impegno di spesa.

CIG: BC898776A9 **CUP:**

Descrizione Capitolo: Spese legali e notarili

Vincolo Bilancio:

Vincolo Tesoreria:

Piano Finanziario	Missione	Capitolo	Quinti Livello p.f.	Esercizio	N. Impegno Provvisorio
1.03.02.11.999	1.11	2600		2026	136
N. Impegno Definitivo	Importo Impegno	N. Sub-impegno	Importo sub-impegno	N. SottoSub-impegno	Importo Sottosub-impegno
266	€ 2.049,44	0	€ 0,00		€ 0,00

Creditore

Denominazione: REBUFFONI ANTONELLA - **Progressivo Fornitore:** 9680

Codice Fiscale: RBFNNL65S51B157W - **P.Iva:** 03255850988

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to SINA ANNA