



COMUNE DI CEVO

Provincia di Brescia

COPIA

Servizio: AMG Area Amministrazione Generale
Responsabile: Dott. Matteo Tonsi

ATTO DI DETERMINAZIONE NR 233 DEL 24/11/2025

Oggetto :

AFFIDAMENTO, EX ART.50, COMMA 1, LETTERA B, D.LGS 36/2024, ALLA DITTA "OSPITAR PLUS S.R.L SOCIETA' BENEFIT" DELLA FASE PRELIMINARE DEL PROGETTO DI PROMOZIONE DELL'OSPITALITA' DIFFUSA NEL COMUNE DI CEVO. CIG: B905940B02

IL RESPONSABILE DEL AREA AMMINISTRAZIONE GENERALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025/27;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n. 267/2000;
- con Decreto del Sindaco n.10/P del 06.03.2025 il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Cevo;

DATO ATTO CHE il sottoscritto, pertanto, è soggetto abilitato all'assunzione della presente determinazione in attuazione delle proprie competenze e attribuzioni gestionali, 07011.03.0424 del Bilancio di Previsione triennio 2025/27 è stato assegnato al sottoscritto Responsabile per gli adempimenti previsti dal vigente regolamento di contabilità;

CONSIDERATO CHE è volontà dell'Amministrazione Comunale promuovere - di concerto con i soggetti privati - misure di ospitalità diffusa all'interno del territorio del Comune di Cevo, mediante l'elaborazione di un dedicato progetto che prevede il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente ma attualmente inutilizzato;

PRESO ATTO CHE per l'attuazione del "*Progetto di promozione dell'ospitalità diffusa nel Comune di Cevo*" si rende necessario avvalersi di un Operatore Economico qualificato e competente in materia, in possesso delle conoscenze e degli strumenti necessari per redigere un'adeguata proposta progettuale, al quale affidare un apposito incarico professionale per l'attivazione della fase preliminare, consistente nell'approntare un'analisi di tutto il patrimonio immobiliare presente sul territorio comunale oltre ad accompagnamento i primi soggetti interessati nella fase di start up dell'attività di ospitalità diffusa, così come di seguito specificata:

- FASE PRELIMINARE:

- Analisi urbanistica;
- Analisi patrimonio seconde case;
- Report analisi;

- FASE DI START UP:

- Emersione del patrimonio immobiliare con organizzazione di momenti informativi e predisposizione di materiale di comunicazione (cartaceo, social e web);
- Accompagnamento alla messa online e organizzazione dell'accoglienza (per un massimo di n. 10 immobili aderenti al progetto);

APPURATO CHE 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), e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo Decreto";

CONSIDERATO CHE:

- l'art.50, comma 1, lettera b), del D.lgs n.36/2023 prevede che l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione di importo inferiore a € 140.000,00, possa avvenire tramite affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- l'art.17, comma 2 del D.Lgs. n.36/2023 stabilisce che, per gli appalti di cui all'art.50, comma 1 lettera b) la stazione appaltante può procedere all'affidamento diretto previa adozione della sola decisione a contratte che contenga l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale;
- le ragioni di ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità di cui all'art.1 del D.lgs. 36/2023;
- l'art.1 comma 450 della L. n.296/2006, come modificato dall'art.1, co. 130 della L. n.145/2018, dispone che i Comuni sono tenuti a servirsi del Mercato Elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi

disponibili dalle centrali regionali di riferimento esclusivamente per gli acquisti di valore pari o superiore ad € 5.000,00;

Dato atto che:

- non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative alla fornitura/servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai d.P.C.M. del 2016 e del 2018;
- l'ente non si è attualmente dotato di un elenco di operatori economici ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 36/2023 e dell'Allegato II. 1 al codice;
- 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 di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

Dato atto che:

- per l'esecuzione dei servizi in oggetto è stato individuato nell'operatore "Ospitar Plus" S.r.l., Società Benefit, realtà competente in materia con sede legale in Trento, Via Passirio n.5, P.IVA 02728960226, il soggetto idoneo e competente, per competenze e dotazioni tecnico-economiche, a realizzare gli interventi de quo;
- A.R.I.A. (Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti) mette a disposizione "Sintel", la Piattaforma di e-procurement di Regione Lombardia istituita con lo scopo di supportare la Regione e tutte le Pubbliche Amministrazioni che ne fanno richiesta nella realizzazione delle proprie gare, ricoprendo il ruolo di Centrale di Committenza per l'acquisizione di beni e servizi;
- ai fini di quanto in oggetto, in data 11.11.2025, è stata avviata sulla suddetta piattaforma regionale "Sintel" la procedura di affidamento del servizio in parola, inoltrando idonea richiesta d'offerta n.209984961 alla suddetta Ditta, alla stessa chiedendo di voler fornire la propria miglior offerta economica per quanto qui d'interesse;
- il termine assegnato per la presentazione dell'offerta è stato fissato per il 18.11.2025 alle ore 10:30, data entro la quale la Ditta interessata ha correttamente formalizzato la propria offerta, rendendosi disponibile all'erogazione delle prestazioni richieste dietro pagamento di un corrispettivo di € 6.499,00 oltre IVA di Legge, così per un importo complessivo di € 7.928,78

Vista la documentazione che disciplina il presente affidamento, sottoscritta dalla Ditta incaricata ed allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, che è costituita dai seguenti documenti:

- Allegato%20-%20Tracciabilit%c3%a0%20Pagamenti.docx.pdf
- DGUE-D.Lgs-36-2023-editabile.docx.pdf
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE.pdf
- Privacy-Informativa Comuni - gare d'appalto.pdf
- PROGETTO OSPITAR_Relazione attività comune di Cevo.pdf
- DocumentoOfferta_1763372163890.pdf

Dato atto che:

- l'offerta formulata è da ritenersi congrua con i vigenti prezzi di mercato e soddisfacente per le esigenze dell'Ente;
- è stato quindi acquisito il relativo codice identificativo di gara CIG: B905940B02;
- è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva DURC con protocollo INPS_48337930 con scadenza validità 17.03.2026, dal quale si evince che la ditta incaricata risulta in regola con gli adempimenti inerenti gli oneri previdenziali;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché i commi 1 e 2 dell'art. 17 del D.lgs 36/2023, i quali dispongono rispettivamente che *"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"* e che *"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”;

Dato atto che:

- il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
- la presente determinazione ha valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate, anche ai sensi dell'art. 192 del d.lgs n. 267/2000;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato 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;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106, la ditta aggiudicataria dovrà costituire, ai sensi dell'art- 53 del D.lgs 36/2023, in fase di stipula del contratto una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo offerto in sede di gara;

Dato atto, ai sensi del citato art. 17 del D.lgs 36/2023 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: Incarico servizio fase preliminare e Start Up del *“Progetto di promozione dell'ospitalità diffusa nel Comune di Cervo”*,
- Importo del contratto: € 6.499,00 al netto dell'Iva di legge, per un totale di € 7.928,78 comprensivi di Iva al 22%;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.lgs. n. 267/2000, il sottoscritto ha accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti relativi all'impegno di spesa che si assume con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio come, peraltro, accertato con la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile dell'Area contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 7 e dell'art. 147-bis del d.lgs. n. 267/2000;

Ritenuto, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, di procedere ad affidare, mediante affidamento diretto – ex art.50, comma 1 lettera b), e nel limite di cui all'art. 49, comma 6, del D.Lgs. n.36/2023 – il servizio di gestione fase preliminare e Start Up nell'ambito del *“Progetto di promozione dell'ospitalità diffusa nel Comune di Cervo”*, all'operatore *“Ospitar Plus Srl Società Benefit”*, realtà competente in materia con sede legale in Trento, Via Passirio n.5, P.IVA 02728960226, dietro pagamento di un corrispettivo d'importo pari ad € 6.499,00 oltre IVA di Legge al 22%, così per complessai € 7.928,78, a tal fine assumendo idoneo impegno di spesa;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D.Lgs. n.267/2000;

Attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Valutato positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, espresso ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e s.m.i.;

Richiamati:

- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;
- il combinato disposto degli artt. 107 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- l'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito della Legge n. 102/2009 concernente i pagamenti delle pubbliche amministrazioni;
- la Legge n. 136/2010, specialmente l'art. 3 relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. Lgs. n. 118/2011;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e Servizi;

D E T E R M I N A

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di dare atto** che il presente atto assume la valenza della decisione a contrarre di cui all'art. 17, comma 1, del D.lgs 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo nonché in base all'art. 192 del D.lgs 267/2000;
3. **di affidare** – ex art.50, comma 1 lettera b), e nel limite di cui all'art. 49, comma 6, del D.Lgs. n.36/2023 – il servizio di gestione fase preliminare e Start Up nell'ambito del *“Progetto di promozione dell'ospitalità diffusa nel Comune di Cervo”*, all'operatore “Ospitar Plus Srl Società Benefit”, realtà competente in materia con sede legale in Trento, Via Passirio n.5, P.IVA 02728960226, dietro pagamento di un corrispettivo d'importo pari ad € 6.499,00 oltre IVA di Legge al 22%, così per complessivi € 7.928,78;
4. **di impegnare** la somma complessiva di € 7.928,78 in favore della Ditta incaricata, imputandola al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025/2027, annualità 2025 al capitolo di bilancio 07011.03.0424;
5. **di precisare** che la liquidazione delle spese relative al servizio in oggetto avverrà previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per il servizio in oggetto, come comunicato dalla ditta appaltatrice, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
6. **di dare atto**, altresì, che:
 - l'affidatario, così come previsto dall' art. 3, comma 7, della legge 13.08.2010, n. 136, comunica alla stazione appaltante, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
 - l'affidatario assume gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 13.08.2010, n. 136, così come previsto dall' art. 3, comma 8, della legge stessa;
 - è causa di risoluzione del presente contratto l'effettuazione di transazioni afferenti lo stesso eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A.;
 - nella fatturazione dovrà essere indicato obbligatoriamente il CIG dell'affidamento (B905940B02);
 - il Codice Univoco Ufficio, informazione obbligatoria al fine di consentire il corretto recapito delle fatture elettroniche, è UFP973;
7. **di disporre** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
8. **di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria dell'Ente e, per doverosa conoscenza, alla Cooperativa incaricata;
9. **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 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo on-line.

Il Il Responsabile Dell'area
F.to Dott. Matteo Tonsi

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147bis, comma 1 e 183 comma 7 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

I M P E G N I D I S P E S A

| IMPEGNO | ES. | CAP. | DESCRIZIONE | IMPORTO |
|----------------|------------|---------------|-------------------------|----------------|
| 12325 | 2025 | 07011.03.0424 | PROGETTO OSPITAR - 2025 | 7.928,78 |

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 24/11/2025

Il Responsabile Del Servizio Finanziario
F.to Elena Bonomelli

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 25/11/2025 al 10/12/2025 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Funzionario Incaricato
F.to Barbara Bazzana

COPIA PER ALBO
25/11/2025