



# **Consorzio dei Comuni B.I.M. di Valle Camonica**

## **DETERMINAZIONE**

### **TECNICO, PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI**

<b>NUMERO GENERALE</b>	64
<b>DATA</b>	24/11/2025

#### **OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE EX ART. 192 DEL D.LGS 267/2000. AFFIDAMENTO DIRETTO ART 50 C. 1 LETT B D.LGS 36/2023 SERVIZIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E VALUTAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO B.I.M. DI VALLE CAMONICA UBICATO IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO NEL COMUNE DI DARFO BOARIO TERME (BS) MAPPALE 6960 FOGLIO N. DAR/7 RELATIVI SUBALTERNI. CIG: B931988BF9.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO, PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI

---

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione assembleare n. 18 in data 16/12/2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo al triennio 2025/2027;
- con deliberazione assembleare n. 19 in data 16/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2025/2027;
- con Decreto del Presidente n. 18/2024 in data 30/12/2024 prot. 14644, sono stati individuati i Responsabili di Servizio per l'anno 2025 integrato con decreto del Presidente n. 5/2025 in data 26/02/2025 prot. 2436 di nomina del responsabile del servizio agricoltura
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 60 in data 30/12/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.)
- con Convenzione in data 30.04.2012 la cui scadenza è stata prorogata al 30.04.2032 con deliberazione dell'Assemblea n. 33 del 27.12.2021, è stata approvata la Gestione in forma associata e coordinata di funzioni e servizi tra la Comunità Montana ed il Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica;

VISTA la deliberazione assembleare n. 03 in data 28/04/2025 di approvazione del Rendiconto di Gestione dell'esercizio finanziario 2024;

VISTA la deliberazione assembleare n. 4 in data 28/04/2025 di approvazione della variazione al bilancio di previsione 2025/2027;

### DATO ATTO che:

- il Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica è proprietario di un immobile in Darfo Boario Terme (BS) sito in Piazza Medaglie D'Oro di cui al mappale 6960 Foglio n. DAR/7;
- l'immobile è attualmente in parte locato e in parte dato in comodato d'uso gratuito;
- l'immobile è classificato tra i "beni disponibili" ed è ad ogni effetto bene economico;

CONSIDERATA la volontà espressa da parte dell'Amministrazione di valutare la possibilità di una futura alienazione dell'immobile determinandone il valore commerciale;

VISTO il preventivo datato 06/11/2025, nostro prot. 0001263 del 07/11/2025, ammontante ad € 4.245,00 oltre cassa 5% e IVA 22% per la redazione della perizia di stima e valutazione commerciale dell'immobile da parte dell'operatore economico Gelmi Geom. Michele, con studio in Edolo (BS), Via G. Marconi 59, C.F. GLMMHL83T27D391C e P.IVA 02592760983;

CONSIDERATO che il D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture di importo

inferiore alle soglie di rilevanza europea si svolgono nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II;

RITENUTO che ai sensi di quanto ammesso dalle disposizioni normative vigenti, sussistono i presupposti per procedere all'affidamento del servizio a termini dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 ed in particolare le ragioni del 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 e di risultato di cui agli artt. 1 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- il servizio è di importo inferiore a 5.000,00 euro e pertanto è consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D.Lgs. 36/2023;
- il servizio è di importo inferiore a 5.000,00 euro e pertanto non è obbligatorio il ricorso al MEPA o altri mercati elettronici, ai sensi dell'art. 1, comma 450, della legge n. 296/2006;
- la forma del contratto è la lettera commerciale, 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;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

ATTESO altresì che a decorrere dal 1/01/2024 ha acquistato piena efficacia la disciplina della digitalizzazione dei contratti pubblici e che, per affidamenti di importo inferiore ai 5.000,00 euro, è possibile transitoriamente utilizzare allo scopo la Piattaforma contratti pubblici, giusto comunicato del Presidente ANAC del 10 Gennaio 2024, prorogato con comunicato del Presidente ANAC del 18 giugno 2025;

CONSIDERATO che:

1. con l'appalto e il conseguente contratto si intende acquisire il SERVIZIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E VALUTAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO B.I.M. DI VALLE CAMONICA UBICATO IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO NEL COMUNE DI DARFO BOARIO TERME (BS) MAPPALE 6960 FOGLIO n. DAR/7 RELATIVI SUBALTERNI;
2. il contratto avrà per oggetto la fornitura di cui al punto 1, sarà stipulato nella forma della scrittura privata con scambio di corrispondenza e conterrà le seguenti clausole essenziali:
  - il pagamento sarà eseguito a prestazione avvenuta;

- per ogni altra clausola contrattuale, ivi compresa la disciplina economica dei rapporti tra le parti, si fa riferimento alle norme di legge in materia, al presente atto e alla corrispondenza fra le parti;

3. la scelta del contraente è effettuata mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 essendo tale modalità la più idonea al perseguitamento dell'interesse dell'Ente;

VALUTATO il preventivo presentato dal suddetto operatore economico, si ritiene conveniente ed opportuno affidare il servizio in oggetto all'operatore economico Gelmi Geom. Michele, con studio in Edolo (BS), Via G. Marconi 59, C.F. GLMMHL83T27D391C e P.IVA 02592760983;

RITENUTO pertanto di affidare all'operatore economico Gelmi Geom. Michele, con studio in Edolo (BS), Via G. Marconi 59, C.F. GLMMHL83T27D391C e P.IVA 02592760983, il servizio di ingegneria e architettura per redazione della perizia di stima e valutazione commerciale immobile di proprietà del Consorzio B.I.M. di Valle Camonica ubicato in Piazza Medaglie d'Oro nel Comune di Darfo Boario Terme (BS) mappale 6960 foglio n. dar/7 relativi subalterni il tutto come meglio specificato nel preventivo acclarato al nostro prot. 0001263 del 07/11/2025, per la spesa complessiva di € 4.245,00 + cassa 5% + iva 22% assommante ad € 5.437,85;

DATO ATTO che il Codice Identificativo di Gara (CIG) da comunicare al soggetto interessato è il seguente B931988BF9 e che:

- la ditta è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto;
- il mancato assolvimento di tali obblighi comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del comma 9 bis del citato art. 3;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DI PRECISARE che trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro, l'operatore economico attesta con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà a campione il possesso di tali requisiti, riservandosi la facoltà, in caso di non conferma dei requisiti stessi, di procedere alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento; ex art. 52 del d. lgs. 36/2023,

VISTO il Certificato di Regolarità Contributiva, in corso di validità, dal quale risulta che l'operatore economico è regolare ai fini del Durc rilasciato dalla Cassa Geometri;

RILEVATO preliminarmente come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

PRECISATO CHE:

- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

PRECISATO ALTRESÌ CHE:

- 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;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 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;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

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

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 118/2011, attuativo della legge delega in materia di federalismo fiscale n. 42/2009, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi", che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità degli enti locali finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse pubbliche amministrazioni, ai fini del coordinamento della finanza pubblica;
- il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. 267/00 e s.m.i., in particolare l'art. 183 "Impegno di spesa";

**CONSIDERATO:**

che il principio della competenza finanziaria potenziata prevede che tutte le obbligazioni giuridicamente perfezionate, attive e passive, devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata (impegno), con imputazione all'esercizio in cui essa viene a scadenza;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare, come si attesta con la firma del presente provvedimento, la regolarità e la correttezza dell'atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art. 5 del vigente Regolamento dei controlli interni;

**ATTESTATA** la rispondenza di quanto oggetto del presente atto a criteri di opportunità, economicità ed efficacia, la competenza e l'interesse dell'Ente all'adozione dell'atto medesimo nonché l'osservanza, la regolarità e la correttezza delle procedure e degli atti preordinati alla sua adozione;

**DETERMINA**

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di procedere, per le motivazioni esposte in premessa, all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il servizio PER REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E VALUTAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO B.I.M. DI VALLE CAMONICA UBICATO IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO NEL COMUNE DI DARFO BOARIO TERME (BS) MAPPALE 6960 FOGLIO n. DAR/7 RELATIVI SUBALTERNI all'operatore economico Gelmi Geom. Michele, con studio in Edolo (BS), Via G. Marconi 59, C.F. GLMMHL83T27D391C e P.IVA 02592760983 il tutto come meglio specificato nel preventivo acclarato al nostro prot. N. 0001263 del 07/11/2025, per la spesa complessiva di € 4.245,00 + cassa 5% + iva 22% assommante ad € 5.437,85;
3. di stabilire che a tale affidamento è attribuito il seguente CIG: B931988BF9;
4. Di dare valore contrattuale alle comunicazioni intercorse mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014 ai sensi dell'articolo 18 comma 1 secondo periodo del D.Lgs 36/2023;
5. di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000, la somma complessiva di € 5.437,85 (compresa cassa 5% e IVA 22%) come da prospetto che segue:

Missione	01	Programma	05	Titolo	2	Macroaggregato	02	UEB	0105202
Creditore						Gelmi Geom. Michele, con studio in Edolo (BS), Via Derna			

	33, C.F. GLMMHL83T27D391C e P.IVA 02592760983
Oggetto/Causale	REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E VALUTAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO B.I.M. DI VALLE CAMONICA UBICATO IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO NEL COMUNE DI DARFO BOARIO TERME (BS) MAPPALE 6960 FOGLIO n. DAR/7 RELATIVI SUBALTERNI CIG B931988BF9
Importo	€ 5.437,85

6. di imputare la spesa di € 5.437,85 (compresa cassa 5% e IVA 22%) in relazione all'esigibilità dell'obbligazione (scadenza giuridica), come segue:

Esercizio	Piano dei conti finanziario	Capitolo/articolo	Importo
2025	2.02.03.05.001	2000/2	€ 5.437,85

7. Di dare atto che la suddetta spesa è compatibile con il programma dei pagamenti e con gli stanziamenti di cassa dei capitoli citati e non configge con i vigenti vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;
8. Di dare atto che il presente affidamento soggiace alle disposizioni contemplate dall'art. 3 della Legge 136 in materia di tracciabilità di flussi finanziari e di impegnarsi per quanto di competenza del Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica, all'applicazione degli obblighi scaturenti dalla predetta normativa;
9. Di dare atto che il Codice Univoco Ufficio, informazione obbligatoria al fine di consentire il corretto recapito delle fatture elettroniche, è UFJLKX;
10. Di dare atto che il pagamento delle spese verrà effettuato da parte del Responsabile del Servizio Finanziario previa liquidazione da parte del sottoscritto Responsabile di servizio della relativa fattura da inoltrare in formato elettronico;
11. Di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo all'atto dell'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria rilasciata dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. 267/2000;
12. Di inviare copia della presente, alla Ditta Aggiudicataria;
13. di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata all'albo online, nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 50 comma 9 del D.Lgs 36/2023;
14. Di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

15. di specificare che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 30 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Tecnico, Patrimonio e Lavori Pubblici  
**ALESSANDRO CASALINI / InfoCert S.p.A.**



## **Consorzio dei Comuni B.I.M. di Valle Camonica**

**Allegato alla Determinazione N° 64 del 24/11/2025**

<b>OGGETTO :</b>	<b>DETERMINAZIONE A CONTRARRE EX ART. 192 DEL D.LGS 267/2000. AFFIDAMENTO DIRETTO ART 50 C. 1 LETT B D.LGS 36/2023 SERVIZIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA E VALUTAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO B.I.M. DI VALLE CAMONICA UBICATO IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO NEL COMUNE DI DARFO BOARIO TERME (BS) MAPPALE 6960 FOGLIO N. DAR/7 RELATIVI SUBALTERNI. CIG: B931988BF9.</b>
------------------	---

---

### **VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

(art. 151, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000)  
(art. 147 bis, 1° comma, D.Lgs. n. 267/2000)  
(art. 6 regolamento dei controlli interni)

**Si attesta la regolarità contabile e copertura finanziaria della determinazione  
di cui all'oggetto: FAVOREVOLE**

Data Esecutività : 24/11/2025

**Il Responsabile del Servizio**  
GIUSEPPE MAFFESSOLI / InfoCert  
S.p.A.

---