



COMUNE DI BERZO DEMO

Provincia di Brescia

COPIA

ATTO DI DETERMINAZIONE NR 51 DEL 23/03/2026

Servizio: AREA TECNICA
Ufficio: Servizio Lavori Pubblici
Responsabile: Simone Rivetta

Oggetto :

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART.50 CO.1 LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI PARERE LEGALE IN ORDINE ALLA CORRETTA APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE DI DIRITTI SULL'AREA P.I.P. DI FORNO ALLIONE IN COMUNE DI BERZO DEMO (BS) ALL'AVV. MARA BERGOMI (P.IVA 02713730980) - CIG BAF43369A5

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Richiamati:

- il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 22.11.2014;
- la deliberazione del Consiglio comunale, n. 28 del 29.12.2025 ad oggetto “*Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D.lgs. n. 267/2000 – periodo 2026/2028: approvazione.*”;
- la deliberazione del Consiglio comunale, n. 31 del 29.12.2025 ad oggetto “*Bilancio di previsione finanziario 2026/2028: approvazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.*”;
- la deliberazione della Giunta Comunale, n. 81 del 29.12.2025 avente per oggetto “*Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 ai sensi dell'art.169 del D.Lgs. n.267/2000 e degli artt. 1 e 2 del D.P.R. 24 giugno 2022 n.81/2022*”;

Rammentato che con decreto sindacale n. 03/2025 prot. 36/2025 del 02.01.2025 lo scrivente è stato nominato, tra gli altri, Responsabile dell'Area Tecnica;

Atteso che la gestione del capitolo di spesa registrato al n. 01111.03.0600 del bilancio di previsione triennio 2026/2028 è assegnato al Responsabile dell'Area Tecnica, per gli adempimenti previsti dal vigente regolamento di contabilità;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.08.2004 è stato approvato il “Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) relativo all'area sita in Località Forno Allione, finalizzato alla disciplina urbanistica e alla programmazione destinata ad attività produttive, ai sensi dell'art.27 della Legge n. 865/1971 del 22.10.1971;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 03.03.2006 è stato approvato lo schema di convenzione regolante le modalità di assegnazione dei lotti compresi nel P.I.P. di Forno Allione, definendone obblighi, vincoli e condizioni a carico degli assegnatari;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 15 del 13.04.2007 è stato approvato il certificato di collaudo tecnico-amministrativo relativo ai lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.I.P., per l'ampliamento dell'area industriale in località Forno Allione;

Atteso che:

- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 49 del 25.7.2024, ha inteso di procedere alla concreta e integrale attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P) di “Forno Allione”, da attuarsi mediante la cessione del diritto di proprietà per l'area dei beni catastalmente individuati ai mappali n.322-323-340-342-331-332-384-386-325-326-385-387-348-304-305-307-345-344-343-341-324-319-309-308-275-283-284-276-277-285 del foglio n.33, a tal fine formulando precisi criteri per lo svolgimento della relativa procedura ad evidenza pubblica, al contempo, formulando specifico indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica in ordine all'adozione di tutti gli adempimenti necessari allo svolgimento ed al perfezionamento della procedura ad evidenza pubblica in oggetto;
- con atto di determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.125 del 12.8.2024, sulla scorta dei criteri definiti dalla Giunta Comunale, veniva indetta apposita gara ad evidenza pubblica per l'alienazione del diritto di proprietà, a tal fine approvando lo schema di bando ed i relativi allegati recanti i requisiti e criteri sulla scorta delle indicazioni fornite dalla Giunta Comunale con la suddetta Deliberazione n.49 del 25.7.2024;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.158 del 11.10.2024 si prendeva formalmente atto dell'esito della gara deserta per l'alienazione degli immobili in oggetto, rimandando all'Amministrazione l'onere di assumere ogni nuova valutazione e decisione in merito;

Dato atto che con deliberazione n.64 del 24.10.2024 la Giunta Comunale ha formulato la propria volontà di addivenire alla concreta e integrale attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P) di “Forno Allione”, da attuarsi mediante la cessione del diritto di proprietà per l'area dei beni catastalmente individuati ai mappali n.322-323-340-342-331-332-384-386-325-326-385-387-348-304-305-307-345-344-343-341-324-319-309-308-275-

283-284-276-277-285 del foglio n.33, formulando specifico indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica in ordine all'adozione di tutti gli adempimenti necessari allo svolgimento ed al perfezionamento di un secondo esperimento di procedura ad evidenza pubblica;

Considerato che la procedura di alienazione dei diritti sull'area P.I.P. di Forno Allione riveste una particolare complessità sotto il profilo giuridico e contrattuale, in ragione della necessità di coordinare le previsioni urbanistiche del piano con le clausole della convenzione originaria e con le vigenti disposizioni in materia di trasferimenti immobiliari della Pubblica Amministrazione;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale intende assicurare la massima legittimità e trasparenza non solo nelle fasi dell'iter di assegnazione dei lotti, ma in particolare nella fase cruciale del perfezionamento e della stipula dei contratti di alienazione, al fine di prevenire possibili contenziosi e garantire la corretta traslazione dei diritti e degli obblighi in capo ai soggetti privati;

Dato atto che il Comune di Berzo Demo è sprovvisto di un'avvocatura interna o di un ufficio legale strutturato in grado di fornire il supporto specialistico necessario in ordine alla conformità dei contratti di alienazione rispetto al complesso quadro normativo di riferimento;

Evidenziato che:

- la prestazione richiesta si configura come un servizio di natura intellettuale e legale che non rientra nell'attività di patrocinio giudiziale o di rappresentanza in giudizio, trattandosi di attività di assistenza e consulenza stragiudiziale finalizzata al corretto svolgimento dell'azione amministrativa;
- i Servizi legali di Consulenza Giuridica sono a tutti gli effetti, ai fini della procedura da seguire, allocati nella disciplina degli appalti di servizi con CPV 79110000-8, Servizi di Consulenza giuridica;
- trattandosi di affidamento sotto soglia la procedura da applicare è quella indicata nell'art.50 del Codice dei contratti giuridico richiamato dall'art. 14, comma 1, lett. d), all'Allegato XIV alla direttiva 2014/24/UE;

Accertato che l'Avv. Mara Bergomi (P.IVA 02713730980), con studio in Brescia (Bs) alla Via Malta n. 7/c, risulta in possesso di comprovata esperienza e specifica competenza in materia di diritto amministrativo e civile, idonea a garantire la qualità della prestazione richiesta in relazione alle finalità dell'Ente;

Evidenziato che:

- è stato richiesto alla professionista (prot. comunale n.1803/2026 del 13.03.2026) apposito preventivo per il rilascio di un parere legale scritto riguardante la corretta applicazione delle procedure di alienazione di diritti sull'area destinata a Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Forno Allione, il quale è stato acquisito al protocollo comunale n.1942/2026 del 20.03.2026;

Considerato che:

- a seguito della verifica della documentazione amministrativa si è rilevata la correttezza di quanto presentato in sede di offerta, la quale adempie a quanto richiesto nella documentazione predisposta dall'ufficio competente di questa stazione appaltante;
- a seguito dell'apertura della documentazione economica si è rilevato come l'Avv. Mara Bergomi si rende disponibile ad effettuare il servizio in oggetto dietro il pagamento di un corrispettivo, individuato e determinato ai sensi degli artt.1-11 D.M. 55/2014, pari ad € 460,00 (comprensivo di spese generali 15%) oltre CPA al 4% e IVA di Legge al 22% così per complessivi € 583,64;

Rilevato:

- che l'offerta economica formulata dall'Avv. Mara Bergomi è ritenuta congrua e conveniente sia sotto il profilo economico che sotto il profilo prestazionale;
- che a seguito delle verifiche svolte da questa Stazione Appaltante, il professionista possiede tutti i requisiti commisurati alla natura della prestazione da svolgere nonché adeguata esperienza così come si evince dal curriculum professionale;
- che il Codice Identificativo di Gara per il presente affidamento è BAF43369A5;

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 ss.mm.ii. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Ritenuto, per quanto in premessa narrativa, 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;
- affidare, per le ragioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n.36/2023, tramite affidamento diretto il servizio di rilascio di un parere legale scritto riguardante la corretta applicazione delle procedure di alienazione di diritti sull'area destinata a Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Forno Allione all'Avv. Mara Bergomi P.IVA (02713730980), con studio in Brescia, Via Malta n. 7/C, in particolare dietro il pagamento di un corrispettivo pari ad € 460,00 (comprensivo di spese generali 15%) oltre CPA al 4% e IVA di Legge al 22% così per complessivi € 583,64, come meglio dettagliato nell' offerta – acclarata al protocollo comunale al n.1942/2026 del 20.03.2026 - parte integrante del corrente provvedimento anche se materialmente non presente, a tal fine assumendo il relativo idoneo impegno di spesa;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n.267/2000 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Dato atto che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n.267/2000;

Visti:

- la Legge n.241/1990 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n.267/2000 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n.36/2023 del 31 marzo 2023 e ss.mm.ii.;

con la presente

DETERMINA

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**, per le ragioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n.36/2023, tramite affidamento diretto il servizio di rilascio di un parere legale scritto riguardante la corretta applicazione delle procedure di alienazione di diritti sull'area destinata a Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Forno Allione all'Avv. Mara Bergomi (P.IVA 02713730980), con studio in Brescia, Via Malta n. 7/C, in particolare dietro il pagamento di un corrispettivo pari ad € 460,00 (comprensivo di spese generali 15%) oltre CPA al 4% e IVA di Legge al 22% così per complessivi € 583,64, come meglio dettagliato nell' offerta – acclarata al protocollo comunale al n.1942/2026 del 20.03.2026 - parte integrante del corrente provvedimento anche se materialmente non presente, a tal fine assumendo il relativo idoneo impegno di spesa;
4. **di impegnare** la suddetta somma pari ad € 583,64 in favore dell'Avv. Mara Bergomi (02713730980) del Foro di Brescia, con Studio in Brescia, Via Malta n. 7/C imputandola al macroaggregato n.01111.03.0600 del bilancio di previsione 2026/2028 esercizio 2026 che presenta adeguata disponibilità;
5. **di disporre** che il contratto con l'operatore economico venga stipulato a corpo, mediante lo scambio di corrispondenza secondo l'uso tipico del commercio, ai sensi di quanto disposto dall'art.18, comma 1 del D.Lgs. n.36/2023;

6. **di dare atto che:**
 - il codice IPA del Comune di Berzo Demo è c_a816;
 - il codice CIG è BAF43369A5;
 - il Codice Univoco Ufficio, informazione obbligatoria al fine di consentire il corretto recapito delle fatture elettroniche, è UFWD3O;
 - in ottemperanza all'art. 1, comma 629, Legge 190/2014 in materia di split payment, l'imposta sul valore aggiunto verrà versata all'Erario direttamente dall'Ente;
7. **di autorizzare** sin d'ora il responsabile del servizio finanziario ad emettere il relativo mandato di pagamento previa liquidazione da parte del sottoscritto della relativa fattura, a garanzia della procedura eseguita;
8. **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;
9. **di dare atto** che la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
10. **di dare atto** altresì, ai sensi dell'articolo 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 pretorio;
11. **di disporre** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo pretorio del Comune di Berzo Demo per quindici giorni consecutivi, nonché nell'apposta sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. n.36/2023;
12. **di inviare** la presente, per competenza, all'ufficio ragioneria dell'Ente ed al professionista incaricato.

Il Responsabile
F.to Simone Rivetta

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 147/bis, comma 1, e dell'art. 183, comma 7, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

IMPEGN O	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO
15932	2026	01111.03.0600	SPESE PER LITI, ARBITRAGGI, RISARCIMENTI E CONSULENZE LEGALI	583,64

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 23/03/2026

Responsabile Servizio Finanziario
F.to Rag. Massimo Maffessoli

Publicata all'Albo Pretorio del Comune dal 23/03/2026 al 07/04/2026 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Il Responsabile Delle Pubblicazioni
Simone Rivetta

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Berzo Demo, 23/03/2026

Il Responsabile Dei Lavori Pubblici
Simone Rivetta