



**COMUNE di EDOLO**  
**Provincia di Brescia**  
**AREA LAVORI PUBBLICI ED AMBIENTE**

Determinazione n. 20 del 26/03/2026

n. Reg. Gen. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Affidamento incarico professionale per stipula atto notarile compravendita terreno necessario all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù. CUP G21B21006330004.

**Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici ed Ambiente**

**Premesso che:**

- ▲ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026, la Relazione Previsionale e Programmatica ed il Bilancio Pluriennale 2026-2028;
- ▲ con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 19/03/2026 i responsabili di area sono stati autorizzati alla gestione del Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028;
- ▲ con decreto sindacale n. 11 del 27/06/2024 il sottoscritto, geom. Fabio Albertoni, è stato nominato Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente;
- ▲ con determinazione dell'Area Tecnica n. 294 del 30/12/2013 il geom. Marcella Malgarotti è stata individuata e nominata responsabile di procedimento;
- ▲ con propria determinazione n. 115 del 23/12/2021, l'incarico per la progettazione ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, è stato affidato al geom. Paolo Fanetti con studio in Sonico (BS) Via Tonolini n. 2, C.F. FNTPDM68P23D391Y P.IVA 02569590983;
- ▲ con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 10/03/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, a firma del geom. Paolo Fanetti, che prevede un costo complessivo di Euro 200.000,00;
- ▲ con deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 22/08/2022 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori in argomento, a firma del geom. Paolo Fanetti, del costo complessivo di Euro 200.000,00;
- ▲ con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 28/04/2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, firma del geom. Paolo Fanetti, che prevede un costo complessivo di Euro 200.000,00;

**Dato atto** che il progetto sopra richiamato prevede l'occupazione del terreno identificato al mappale 275 del foglio 60 NCTR del Comune censuario di Edolo, per una superficie complessiva di mq 220, di proprietà della Parrocchia di Santa Maria Nascente e della Fondazione Casa di Soggiorno per Anziani Domenico Giamboni Onlus, ciascuna per la quota di ½;

**Considerato** che con propria determinazione n. 96 del 29/12/2025 è stata impegnata, in favore della Parrocchia di Santa Maria Nascente e della Fondazione Casa di Soggiorno per Anziani Domenico Giamboni Onlus, la somma complessivi di euro 10.000,00, in ragione di ½ ciascuna, per l'acquisto del terreno interessato dai lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, identificato al mappale 275 del foglio 60 NCTR del Comune censuario di Edolo;

**Ritenuto**, a seguito di quanto sopra esposto, addivenire alla stipula dell'atto pubblico di compravendita;

**Ravvisata** pertanto la necessità di provvedere all'affidamento dell'incarico professionale per la stipula dell'atto notarile di compravendita, nonché impegnare le relative spese di rogito;

**Richiamato:**

- ▲ l'art. 17 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi (Codice dei contratti pubblici) il quale 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;
- ▲ l'art. 50 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi il quale prevede che le stazioni appaltanti, procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del citato D.Lgs., secondo le seguenti modalità:
  - 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;

**Evidenziato che:**

- ▲ la procedura, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e smi, inerente il conferimento dell'incarico per la stipula dell'atto notarile di compravendita del terreno identificato al mappale 275 del foglio 60 NCTR del Comune censuario di Edolo necessario all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, è stata effettuata sul portale SINTEL – piattaforma dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA) di Regione Lombardia (ID 215516350);

- ⤴ la richiesta di offerta è stata inoltrata allo Studio associato dei Notai Graziella Gregorini e Nicola Maruca, con sede legale a Brescia in Via Cipani n. 40, C.F. e P.IVA 03959990981 e sedi a Edolo (BS) Via Monte Colmo n. 10 e Botticino (BS) Via Tito Speri n. 40, (Graziella Gregorini C.F. GRGGZL54A59L816V, Nicola Maruca C.F. MRCNCL80S24B15TB);
- ⤴ la modalità di offerta economica è mediante valore economico;

**Visto** il report elaborato mediante la piattaforma SINTEL, relativo all'offerta presentata dallo Studio associato dei Notai Graziella Gregorini e Nicola Maruca, il quale ha offerto per la stipula dell'atto notarile in argomento, l'importo complessivo pari ad euro 2.588,00, comprensivo di spese, imposte, onorari ed IVA;

**Considerato** il prezzo offerto equo ai valori di mercato e conveniente per l'Ente;

**Dato atto** che:

- ⤴ lo Studio associato dei Notai Graziella Gregorini e Nicola Maruca ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e smi, nonché dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del medesimo decreto;
- ⤴ è depositato agli atti il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) attestante l'assolvimento, da parte del citato studio, degli obblighi contributivi stabiliti dalle vigenti disposizioni, protocollo INAIL\_53492935 del 26/03/2026 con scadenza validità 24/07/2026;

**Dato atto** che l'allegato I.1 al D.Lgs. n. 36/2023 e smi definisce, all'art. 3 comma 1 lettera d), «affidamento diretto», 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;

**Ritenuto** pertanto opportuno:

- ⤴ procedere attraverso affidamento diretto, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1 e 3 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e smi;
- ⤴ affidare, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 36/2023 e smi, allo Studio associato dei Notai Graziella Gregorini e Nicola Maruca, con sede legale a Brescia in Via Cipani n. 40, C.F. e P.IVA 03959990981 e sedi a Edolo (BS) Via Monte Colmo n. 10 e Botticino (BS) Via Tito Speri n. 40, (Graziella Gregorini C.F. GRGGZL54A59L816V, Nicola Maruca C.F. MRCNCL80S24B15TB), l'incarico per la stipula dell'atto notarile di compravendita del terreno identificato al mappale 275 del foglio 60 NCTR del Comune censuario di Edolo necessario all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, al corrispettivo offerto pari a complessivi euro 2.588,00, comprensivo di spese, imposte, onorari ed IVA;

**Precisato** che al finanziamento della spesa di cui sopra, si provvede con fondi stanziati al Codice 01.05-1.02 Cap. PEG n. 440.01 per euro 1.324,00 ed al Codice 01.06-1.03 Cap. PEG n. 370.01 per euro 1.264,00 del Bilancio di Previsione 2026, che presenta la necessaria disponibilità;

**Precisato** altresì che:

- ⤴ ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi, trattandosi di affidamento diretto, il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere;
- ⤴ in conformità a quanto disposto dall'art. 53 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi, per il presente affidamento non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 del medesimo Decreto;
- ⤴ la presente determinazione assume valenza della decisione a contrattare di cui all'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

**Dato atto** del proprio parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi dell'articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 7.4 del Regolamento del sistema di controlli interni;

**Acquisito**, ai sensi dell'articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 8.5 del Regolamento del sistema di controlli interni, il parere di regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria;

**Richiamati:**

- ⤴ il D.Lgs.36/2023 e s.m.i.;
- ⤴ il D.Lgs.267/00 e s.m.i.;
- ⤴ il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

## D E T E R M I N A

- 1. di affidare**, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 36/2023 e smi, tramite la piattaforma regionale e-procurement dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA) – portale SINTEL, allo Studio associato dei Notai Graziella Gregorini e Nicola Maruca, con sede legale a Brescia in Via Cipani n. 40, C.F. e P.IVA 03959990981 e sedi a Edolo (BS) Via Monte Colmo n. 10 e Botticino (BS) Via Tito Speri n. 40, (Graziella Gregorini C.F. GRGGZL54A59L816V, Nicola Maruca C.F. MRCNCL80S24B15TB), l'incarico per la stipula dell'atto notarile di compravendita del terreno identificato al mappale 275 del foglio 60 NCTR del Comune censuario di Edolo necessario all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio in località Sonvico a servizio della frazione di Mù, al corrispettivo offerto pari a complessivi euro 2.588,00, comprensivo di spese, imposte, onorari ed IVA;
- 2. di precisare**, che la presente determinazione assume valenza della decisione a contrattare di cui all'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
- 3. di approvare** il report della procedura n. 215516350, elaborato mediante la piattaforma SINTEL, parte integrante e sostanziale della presente determinazione anche se non materialmente allegato alla stessa ma depositato agli atti dell'Area;

4. **di impegnare** la spesa di cui al punto 1), pari a complessivi euro 2.588,00 spese, imposte, onorari ed IVA comprese, al Codice 01.05-1.02 Cap. PEG n. 440.01 per euro 1.324,00 ed al Codice 01.06-1.03 Cap. PEG n. 370.01 per euro 1.264,00, del Bilancio di Previsione 2026, che presenta la necessaria disponibilità;
5. **di dare atto** che il sottoscritto, in qualità di responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente, non si trova in una delle situazioni di conflitto di interesse previste all'articolo 16 del D.Lgs. nr. 36/2023 ed s.m.i. in riferimento alla procedura di aggiudicazione in oggetto specificata
6. **di trasmettere** la presente determinazione al Responsabile dell'Area Economico – Finanziaria per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, nonché alla Segreteria per la pubblicazione all'Albo online per 15 giorni consecutivi e per l'archiviazione;
7. **di trasmetterne** copia al Sindaco, al Segretario Comunale ed al Responsabile dell'Area Economico – Finanziaria;
8. **di precisare che** il presente atto è impugnabile unicamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 30 (trenta) giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato ai sensi dell'articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 7.4 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale.

Addì, 26/03/2026

Il Responsabile del Procedimento  
F.to geom. Marcella Malgarotti

Il Responsabile dell'Area/RUP  
F.to geom. Fabio Albertoni

Parere di regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria, rilasciato ai sensi dell'articolo 147-bis, primo comma, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 8.5 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale.

Addì, 26/03/2026

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria  
F.to dott.ssa Chiara Conti

Addì, 26/03/2026

Il Responsabile del Procedimento  
F.to geom. Marcella Malgarotti

Il Responsabile dell'Area/RUP  
F.to geom. Fabio Albertoni

**Visto di regolarità contabile** che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.:

Codice	Cap. PEG n.	Impegno	Importo	CIG
01.05-1.02	440.01	168	1.324,00	BB04722831
01.06-1.03	370.01	169	1.264,00	

Addì, 31/03/2026

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria  
F.to dott.ssa Chiara Conti

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo online in data odierna e per 15 giorni consecutivi.

Addì, \_\_\_\_\_

L'Esecutore Amministrativo  
Clara Parolari