



**COMUNE DI
SAVIORE DELL' ADAMELLO**

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

Servizio: S1 Servizio Tecnico - Tecnico
Manutentivo
Responsabile: Geom. Tiziano Gaudiosi

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 172 DEL 16/12/2025

Oggetto :

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO, AI
SENSI DELL'ART.50 COMMA 1 LETTERA B) D. LGS.
36/2023, SERVIZIO DI PREDISPOSIZIONE TABELLA
MILLESIMALE IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO 35
MAPPALE 382 PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI
RISCALDAMENTO - C.I.G. B9A227EF2A

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - TECNICO MANUTENTIVO

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 25/07/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2025/27 - discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2025/27 (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 31/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025/27 ai sensi dell'art. 151 del d.lgs 267/200 e dell'art. 10 del dlgs 118/2011;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.83 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n.267/2000;
- il vigente regolamento di contabilità dell'ente;
- lo statuto comunale;

Rammentato che con decreto sindacale n.1/2025 prot. 0000078/2025 del 09/01/2025 lo scrivente è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica;

Atteso che la gestione del capitolo di spesa registrato al n. 01061.03.0200 del bilancio di previsione triennio 2025/2027 è stata assegnata al Responsabile dell'Area Tecnica, per gli adempimenti previsti dal vigente regolamento di contabilità;

Considerato che lo scrivente assume il ruolo di Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 ed il ruolo di Responsabile del Progetto per le fasi di affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della Legge n.241/90 per le opere di che trattasi;

Premesso che:

- Il Comune di Saviore dell'Adamello è proprietario di un immobile sito in Via Trento e Via Piazza nella frazione di Valle e regolarmente censito al NCEU al foglio NCT/35 mappale 382;
- Il fabbricato sopra citato è diviso nei seguenti subalerni:
 - o Sub. 5: Via Trento 47 piano T, categoria: A/10, classe: 1, consistenza: 2 vani, rendita € 294,38;
 - o Sub. 6: Via Trento 43 piano T-1-2, categoria: B/05, classe: U, consistenza: 543 mq, rendita € 308,48;
 - o Sub. 7: Via Piazza SNC piano 2, categoria: C/01, classe: 4, consistenza: 72 mq, rendita € 546,62;
 - o Sub. 9: Via Trento SNC piano T-1-2, bene comune non censibile a tutti i subalerni;
 - o Sub. 10: Via Trento 45 piano T, categoria: C/01, classe: 7, consistenza: 86 mq, rendita € 1034,88;

- Sub. 11: Via Trento 45 piano T, bene comune non censibile ai subalterni 10 e 6;
- Sub. 12: Via Trento 45 piano T, bene comune non censibile a tutti i subalterni;
- Le unità immobiliari censite al foglio NCT/35 mappale 382 subalterni 7 e 10 sono attualmente concesse in locazione ed adibite rispettivamente ad ufficio postale e locale commerciale;

Rilevato che:

- Le unità immobiliari facenti parte dell'immobile sopra citato non risultano provviste di riscaldamento autonomo;
- Il riscaldamento è garantito a livello centrale da un'unica caldaia che provvede tra l'altro a fornire energia termica anche ad un altro stabile di proprietà comunale (foglio 35 mappale 377);
- Risulta necessario imputare correttamente le spese di riscaldamento alle unità immobiliari concesse in locazione;

Rilevata pertanto la necessità di predisporre la suddivisione dei millesimi dell'immobile censito al foglio NCT/35 mappale 382 che, integrata a sistemi di contabilizzatore di calore da installare quando le risorse a bilancio lo permetteranno, permetta di stabilire in maniera precisa e incontestabile le spese sostenute per ogni singola unità immobiliare;

Considerato che:

- a seguito della ricognizione sulla vigente dotazione organica comunale e ribadito che, allo stato attuale, non esistono figure interne cui sia possibile conferire detto incarico, anche alla luce della posizione da ricoprire, dell'organigramma estremamente contenuto e dei carichi di lavoro già attribuiti ai funzionari in servizio, oltre all'assenza di competenze tecniche interne disponibili ed alla necessità di garantire tempestività ed efficacia dell'azione amministrativa;
- Il personale dell'Area Tecnica è impegnato, nella sua totalità, nel perfezionamento e nel completamento di altre attività e lavori già avviati;
- l'affidamento di incarichi a soggetti esterni alla Pubblica Amministrazione è ammissibile purché sussistano condizioni di straordinarietà ed eccezionalità delle esigenze da soddisfare e, nel caso de quo, carenza del personale addetto da accertarsi sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo;

Rilevato che si rende necessario affidare le prestazioni tecniche relative alla predisposizione e calcolo della tabella millesimale riferita all'immobile censito al foglio NCT/35 mappale 382;

Preso Atto che dal 1° aprile 2023 è entrato in vigore il nuovo codice dei contratti pubblici D.lgs 36 del 31/03/2023, le cui disposizioni trovano applicazione a decorrere dal 1° luglio 2023, successivamente integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

Dato Atto che il summenzionato codice:

- all'art. 50, comma 1, lett. b) stabilisce che per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000,00 euro, è possibile procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- all'art. 17, comma 2, 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 economica- finanziaria e tecnico-professionale;
- l'oggetto del contratto consiste nella predisposizione e calcolo della tabella millesimale riferita all'immobile censito al foglio NCT/35 mappale 382;
- 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;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;

Visto il comma 130 dell'articolo unico della L. 145/2018 (legge di bilancio 2019), che prevede l'elevazione della soglia dei c.d. "micro-acquisti", con relativa estensione della deroga all'obbligo di preventiva escusione degli strumenti elettronici, disponendo che: "All'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, le parole: «1.000 euro», ovunque ricorrono, sono sostituite dalle seguenti: «5.000 euro»;

Visto inoltre il Comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 10 gennaio 2024 che prevede la possibilità di richiedere il Codice identificativo gara (CIG) per affidamenti diretti di importo inferiore ad euro 5.000,00 utilizzando l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma Contratti Pubblici (PCP), fino al 30 settembre 2024 e successivamente prorogato;

Acquisito quindi legittimamente il CIG attraverso l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma Contratti Pubblici di cui sopra, anche ai fini del perseguimento del principio del risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività;

Rilevato che il Codice Identificativo di Gara per il presente affidamento è: B9A227EF2A;

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;

Atteso che a seguito di informale indagine di mercato è stato individuato nel "geom. Paolo Tosciri" C.F. TSCPLA70A26C417Q P.IVA 03173400981 con sede in Cedegolo (BS) in Via Nazionale n. 82, il professionista dotato dell'adeguata competenza per il servizio in parola e che gode di conclamata esperienza nel settore necessaria alla corretta esecuzione del servizio in oggetto;

Visto il preventivo di spesa del geom. Paolo Tosciri C.F. TSCPLA70A26C417Q P.IVA 03173400981 con sede in Cedegolo (BS) in Via Nazionale n. 82, giunto al nostro protocollo n. 0006662/2025 del 16/12/2025 con il quale il professionista dichiara di eseguire l'incarico dietro il pagamento di un corrispettivo pari ad € 1.000,00 oltre Cassa previdenziale al 5% ed esente IVA (come dichiarato dal professionista ai sensi dell'art.1 co. 54-89, della legge n. 190/2014 così come modificato dalla legge n. 208/2015 e dalla legge n. 145/2018 - regime forfettario);

Ritenuto quindi di procedere attraverso affidamento diretto del servizio in oggetto, poiché tale procedura garantisce adeguata apertura del mercato in modo da non ledere, bensì attuare, i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, trasparenza, libera concorrenza, proporzionalità e pubblicità enunciati dal D.lgs 36/2023, ed individuato nel geom. Paolo Tosciri C.F. TSCPLA70A26C417Q P.IVA 03173400981 con sede in Cedegolo (BS) in Via Nazionale n. 82 l'operatore economico idoneo a soddisfare le esigenze relative al servizio in oggetto, in ragione della particolarità del servizio e del mercato, tenuto conto del grado di soddisfazione maturato, della tempestività d'intervento e della competitività del prezzo offerto;

Visto l'art. 49 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. il principio di rotazione risulta rispettato;

Verificato di affidare al geom. Paolo Tosciri C.F. RSCPLA70A26C417Q P.IVA 03173400981 con sede in Cedegolo (BS) in Via Nazionale n. 82 le attività in parola per un importo di € 1.000,00 oltre Cassa previdenziale al 5% ed esente IVA (come dichiarato dal professionista ai sensi dell'art.1 co. 54-89, della legge n. 190/2014 così come modificato dalla legge n. 208/2015 e dalla legge n. 145/2018 - regime forfettario);

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 protocollo Cassa Geometri prot. 001506765 del 16/12/2025;

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;

Verificato che il prezzo offerto risulta congruo in relazione ai prezzi correnti di mercato e soddisfa le esigenze dell'Ente;

Accertata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai fini del controllo di cui all'articolo 147bis del DLgs 267/2000, come introdotto dal D.L. 174 del 10/10/2012 in coerenza con il vigente regolamento dei controlli interni;

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 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.;

Per quanto sopra

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. n. 36/2023, il servizio di predisposizione e calcolo della tabella millesimale riferita all'immobile censito al foglio NCT/35 mappale 382, al geom. Paolo Tosciri C.F. TSCPLA70A26C417Q P.IVA 03173400981 con sede in Cedegolo (BS) in Via Nazionale n. 82 le attività in parola per un importo di € 1.000,00 oltre Cassa previdenziale al 5% ed esente IVA (come dichiarato dal professionista ai sensi dell'art.1 co. 54-89, della legge n. 190/2014 così come modificato dalla legge n. 208/2015 e dalla legge n. 145/2018 - regime forfettario), precisandosi 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;
3. di impegnare la somma di € 1.050,00 in favore del geom. Paolo Tosciri C.F. TSCPLA70A26C417Q P.IVA 03173400981 con sede in Cedegolo (BS) in Via Nazionale n. 82, imputandola al macroaggregato 01061.03.0200 del bilancio di previsione 2025/2027 esercizio 2025 che presenta adeguata disponibilità;
4. Di dare atto che il finanziamento del predetto incarico è assicurato mediante fondi propri comunali;
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 e del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
6. di dare atto che:
 - il codice IPA del Comune di Saviore dell'Adamello è c_1476;
 - il codice CIG è B9A227EF2A;
 - il Codice Univoco Ufficio, informazione obbligatoria al fine di consentire il corretto recapito delle fatture elettroniche, è UF1BSJ;
 - in ottemperanza all'art. 1, comma 629, Legge 190/2014 in materia di split payment, l'imposta sul valore aggiunto (se dovuta) 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 Saviore dell'Adamello 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 allo studio tecnico incaricato.

Il Il Responsabile Del Servizio
F.to Geom. Tiziano Gaudiosi

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147 bis 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
11517	2025	01061.03.0200	PRESTAZIONI PROFESSIONALI PER GESTIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE	1.050,00

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 16/12/2025

Il Responsabile Servizio
Finanziario
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. _____

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 18/12/2025 al 02/01/2026 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

L'addetto alla pubblicazione
F.to Ferri Manuela

Copia per albo
Saviore dell'Adamello 18/12/2025