



COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Fiamme Verdi n. 12 - C.A.P. 25040 - C.F.: 00895540177 - P.IVA: 00586120982
Tel: 0364340383 – e.mail: info@comune.civitate-camuno.bs.it – www.comune.civitate-camuno.bs.it

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N. 24 DEL 01 ottobre 2025

OGGETTO: INCARICO PER REDAZIONE DI UNA PRATICA DI VARIAZIONE CATASTALE CON LA FORMAZIONE DI NOVE NUOVE UNITÀ IMMOBILIARI (UFFICI COMUNALI, BAR, FARMACIA, AMBULATORI MEDICI, EX BANCA, N. 4 ABITAZIONI E LA REDAZIONE DI SEI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (BANCA, BAR E N. 4 ABITAZIONI) – CIG B8498EBD26

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTI:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;
- il D.Lgs. 36/2023;

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 14 del 19/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;
- il Decreto Sindacale n. 5 del 04/07/2025 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di responsabilità dell'Area Tecnica;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all'affidamento dell'incarico per la redazione di una pratica di variazione catastale con la formazione di nove nuove unità immobiliari (Uffici comunali, Bar, Farmacia, Ambulatori medici, ex Banca, n. 4 Abitazioni e la redazione di sei Attestati di prestazione energetica (ex Banca, Bar e n. 4 Abitazioni);

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 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;

DATO ATTO, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di cui trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: redazione pratica variazione catastale e APE;

- Importo del contratto: € 7.500,00, oltre contributi previdenziali 5% e 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;

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 primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

APPURATO:

- che l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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; 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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 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), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D. Lgs n. 36/2023;
- 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;
- che, in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere adeguato;

TENUTO CONTO che 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;

VERIFICATO che l'affidamento di che trattasi è di importo superiore ad € 5.000, per cui questo Comune è tenuto a procedere mediante ricorso a Consip-Mepa e/o a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione e similari, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006;

PRECISATO 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;

DATO ATTO che in data 20.08.2025 (termine ultimo per l'invio di un'offerta fissato al 27.08.2025, alle ore 18:30), tramite la piattaforma telematica Sintel Regione Lombardia, è stata richiesta offerta per l'affidamento in parola ai seguenti operatori economici:

1) DAMIOLI GEOM. MAURIZIO con sede in via Caduti sul Lavoro, 3 a Civate Camuno (Bs)

VISTA l'offerta ricevuta dal seguente operatore economico:

DITTA	OFFERTA
DAMIOLI GEOM. MAURIZIO con sede in via Caduti sul Lavoro, 3 a Civate Camuno (Bs)	Id offerta 1756127238447

VISTO il report della procedura n. Report_2688557_2025-09-18-08-50-14 generato dallo strumento telematico di negoziazione suindicato, in atti;

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;

RITENUTO di affidare all'operatore economico DAMIOLI GEOM. MAURIZIO con sede in via Caduti sul Lavoro, 3 a Civate Camuno (Bs) – C.F. DMLMRZ79H23B149Q e P.IVA: 02376860983 le attività relative alla la redazione di una pratica di variazione catastale con la formazione di nove nuove unità immobiliari (Uffici comunali, Bar, Farmacia, Ambulatori medici, Banca, n. 4 Abitazioni e la redazione di sei Attestati di prestazione energetica (ex Banca, Bar e n. 4 Abitazioni) per un importo di € 7.500,00, oltre contributi previdenziali 5% e IVA 22%, per un totale complessivo pari a € 9.607,50, in quanto l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

CONSIDERATO che:

- il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs. 36/2023, ai sensi del comma 4 del medesimo, può esser derogato in casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, di talché il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto. In tal modo, il legislatore ha inteso recepire quanto già affermato dalla consolidata giurisprudenza in materia, la quale ha in più occasioni segnalato che il principio di rotazione non è regola preclusiva (all'invito del gestore uscente e al suo rinnovato affidamento del servizio) senza eccezione, potendo l'amministrazione derogarvi fornendo adeguata, puntuale e rigorosa motivazione delle ragioni che l'hanno a ciò indotta;
- l'operatore economico uscente ha fornito in precedenza un servizio di ottimo livello con notevole soddisfazione dell'utenza, utilizzando personale qualificato, rispettando i tempi stabiliti, rispettando puntualmente la disciplina del singolo rapporto contrattuale, offrendo un prezzo adeguato di mercato e ribassando rispetto alla richiesta media; la particolare qualificazione dell'operatore emerge altresì dalle attività svolte di tipologia simile e dalla regolare esecuzione del precedente affidamento, avendo eseguito a regola d'arte le prestazioni del contratto, in termini qualitativi rispondenti allo stesso, nonché nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti; da ultimo, l'operatore uscente presenta per le sue prestazioni prezzi competitivi rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento;
- infine, l'affidamento in parola si connota come acquisizione di modesto importo, non rilevante rispetto alle dinamiche concorrenziali del settore di riferimento;

RITENUTO di assumere idoneo impegno di spesa;

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., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

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 e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

DETERMINA

DI AFFIDARE, per le ragioni esplicitate in preambolo, all'operatore economico DAMIOLI GEOM. MAURIZIO con sede in via Caduti sul Lavoro, 3 a Civate Camuno (Bs) – C.F. DMLMRZ79H23B149Q e P.IVA: 02376860983 le attività relative alla redazione di una pratica di variazione catastale con la formazione di nove nuove unità immobiliari (Uffici comunali, Bar, Farmacia, Ambulatori medici, ex Banca, n. 4 Abitazioni e la redazione di sei Attestati di prestazione energetica (ex Banca, Bar e n. 4 Abitazioni) per un importo di € 7.500,00, oltre contributi previdenziali 5% e IVA 22%, per un totale complessivo pari ad € 9.607,50, 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;

DI IMPEGNARE ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. Lgs. 118/2011, per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, la seguente somma corrispondente a obbligazione giuridicamente perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui la stessa è esigibile, a favore del creditore come sopra indicato:

Esercizio finanziario di esigibilità: 2025

Capitolo: 023600

Descrizione: Spese prestazioni professionali e specialistiche ufficio tecnico

Missione: 06

Programma: 06

Piano dei conti: U.1.03.02.11.999

Importo: € 9.607,50;

DI IMPEGNARE, altresì, la spesa relativa al pagamento del contributo all'ANAC dovuto in relazione al presente affidamento, pari ad € 35,00, corrispondente a obbligazione giuridicamente perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui la stessa è esigibile, a favore di ANAC Autorità Nazionale Anticorruzione:

Esercizio finanziario di esigibilità: 2025

Capitolo: 030354

Descrizione: Contributo ANAC per gare d'appalto

Missione: 01

Programma: 11

Piano dei conti: U.1.03.02.16.000

Importo: € 35,00;

DI PROCEDERE alla liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, come comunicato dalla ditta appaltatrice, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

DI DARE 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;

DI DARE ATTO che, 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;

DI ATTRIBUIRE alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo anche ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n. 267/2000;

DI DARE ATTO che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto;

DI DEMANDARE al RUP:

- anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
- gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del D.Lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del D. Lgs n. 36/2023;

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 online;

DI INVIARE la presente, per competenza, all'Ufficio di Ragioneria dell'ente e, per doverosa conoscenza, alla ditta incaricata.

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA
FABIO SALVETTI / InfoCert S.p.A.