



COMUNE DI SAVIORE DELL'ADAMELLO

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

Servizio: S4 Servizio Lavori Pubblici -
Urbanistica

Responsabile: Geom. Tiziano Gaudiosi

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 135 DEL 20/10/2025

Oggetto :

AFFIDAMENTO DELL' INCARICO NOTARILE PER ROGITO
ATTO DI COMPRAVENDITA A FAVORE DEL COMUNE DI
SAVIORE DELL' ADAMELLO DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DISTINTO AL NCEU AL FOGLIO NCT/19
PARTICELLA 166 E NCT FOGLIO 19 MAPPALE 140
SITO IN SAVIORE DELL' ADAMELLO, VIA ADAMELLO N.
39 DENOMINATO "VILLA S. CUORE". IMPEGNO DI
SPESA. - CUP J19E2400000002 - CIG B8AC59DB7F

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA

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 dl.gs 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. 07012.02.0500 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 Consiglio Comunale, con deliberazione n. 3 del 27/03/2025, ha espresso formale volontà di procedere ad acquisire al patrimonio comunale il complesso immobiliare ubicato in questo Comune in Via Adamello n. 39 denominato "Villa Sacro Cuore" identificato catastalmente al NCEU Fg. 19 mapp. 166 sub. 4, 5, 6, 7 e al NCT Fg. 19 mapp. 140, di proprietà dell'Istituto Missionario Scuola Apostolica del Sacro Cuore, con sede in Via P.Leone Dehon n. 1, 24021 Albino (BG) - C.F. 80025990161, al fine di una sua complessiva rifunzionalizzazione finalizzata alla promozione al rilancio economico della struttura con l'obiettivo di migliorare la qualità di vita dei residenti, per l'importo, accettato dalla proprietà, di euro 150.000,00 (euro centocinquantamila/00), oltre le spese da sostenersi per la stipula dell'atto notarile di compravendita;

- con la deliberazione sopra citata il Consiglio Comunale ha stabilito che le spese inerenti e conseguenti l'atto notarile di donazione sono poste a carico del Comune.

Viste:

- la Delibera del Comitato Paritetico del FCC n. 1 del 18.01.2024 ad oggetto: "Intesa disciplinante i rapporti per la gestione delle risorse "Fondo Comuni confinanti" di cui all'articolo 2, commi 117 e 117 bis, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e s.m.i. - approvazione del nuovo testo del Regolamento interno per l'organizzazione e il funzionamento del Comitato paritetico per la gestione dell'Intesa e della Segreteria Tecnica" con relativi allegati (Regolamento);
- la DGR di Regione Lombardia nr. 3168 del 07/10/2024 ad oggetto: "FONDO COMUNI CONFINANTI - ART. 2 COMMI 117 E 117 BIS DELLA L. 23 DICEMBRE 2009 N. 191 E S.M.I. - PROGRAMMAZIONE 2019-2027 - PROVINCIA DI BRESCIA - AMBITI ALTO GARDA, VALLE CAMONICA E VALLE SABBIA - PRIMO STRALCIO DEL PROGRAMMA DI PROGETTI STRATEGICI - DETERMINAZIONI CONSEGUENTI ALLE DELIBERAZIONI DEL COMITATO PARитетICO N. 17 E N. 19 DEL 23 LUGLIO 2024 NONCHE' ALLA DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE DEL COMITATO PARитетICO N. 21 DEL 23 SETTEMBRE 2024 - (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE TERZI) con la quale sono state approvate le schede progetto degli interventi aggiornate, tra le quali risulta la scheda nr. 17BS che individua l'opera: INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA VILLA SACRO CUORE IN COMUNE DI SAVIORE DELL'ADAMELLO - CUP J19E240000000002;

Considerato che:

- questo Ente è risultato beneficiario (allegato 3 della DGR nr. 3168 del 07/10/2024) di un finanziamento di € 1.500.000,00 per la realizzazione dell'opera pubblica di cui all'oggetto tramite progetti strategici finanziati dal Fondo Comuni Confinanti per l'ambito Provincia di Brescia - primo stralcio Brescia - già approvato con DGR n. XII/1947 del 26 febbraio 2024;
- che l'Amministrazione ha deciso di destinare tali fondi all'opera: INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA VILLA SACRO CUORE IN COMUNE DI SAVIORE DELL'ADAMELLO - CUP J19E240000000002;
- con nota protocollo nr. V1.2024.0070987 del 25/11/2024 (acclarata al nostro protocollo al nr. 0006238 del 25/11/2024) Regione Lombardia ha trasmesso comunicazione ad oggetto: "Fondo Comuni Confinanti - Termini e modalità di trasmissione dell'approfondimento tecnico degli interventi strategici contenuti nel primo stralcio della proposta di Programma 2019-2027 della Provincia di Brescia" comunicando le tempistiche per l'inoltro della documentazione riguardante "l'approfondimento tecnico" stabilito nella data del 14/11/2025 prorogabile di 12 mesi;
- con nota prot. 0055492 del 18/07/2025 (acclarata la protocollo comunale al n. 0003825/2025 del 19/07/2025) ad oggetto: "Fondo Comuni Confinanti - programmazione 2019-2027 - Programma progetti strategici ambito provincia di Brescia - trasmissione decreto direttoriale n. 8419 del 13 giugno 2025 di impegno contabile delle risorse assegnate ai soggetti attuatori degli interventi" Regione Lombardia ha provveduto ad assumere gli

impegni di spesa necessari ad accertare in entrata il contributo.

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'affidamento di un incarico notarile relativo alla rogazione dell'atto di compravendita in favore del Comune di Saviore dell'Adamello;

Dato atto che:

- ai fini del perfezionamento del relativo atto notarile si rende necessario procedere alla nomina di un professionista esterno;
- ai fini dell'individuazione dell'ufficiale rogante, è stata valutata idonea e congrua, sia sotto il profilo economico, che da quello dell'esperienza professionale, l'offerta presentata da Notaio Alessandro Serioli con sede in Vicolo Alpi n. 2, 25056 Ponte di Legno (BS) - sede operativa in Piazza G. Pietro Ronchi n. 7, 25043 Breno (BS) C.F. SRLLSN75A04B149X Partita IVA IT02352050989, che sulla base del preventivo n. 665 del 02/10/2025 acquisito al protocollo comunale al n. 0005304/2025 del 06/10/2025 ha proposto un importo complessivo pari ad Euro 17.059,22 così distinti:

<input type="checkbox"/> Onorario e competenze	Euro 2.796,08
<input type="checkbox"/> IVA (22% su totale competenze)	Euro 615,14
<input type="checkbox"/> Tributi spese ed anticipazioni (ex art. 15 - D.P.R. 633/72)	Euro 13.648,00
TOTALE	Euro 17.059,22

Vista la comunicazione di Regione Lombardia - Direzione Generale Enti locali, Montagna, Risorse energetiche, Utilizzo risorsa idrica - Unità Organizzativa Coordinamento degli Uffici Territoriali Regionali e gestione Fondo Comuni Confinanti acclarata al protocollo comunale al n. 0005574/2025 del 16/10/2025 con la quale si precisa che anche le spese relative al rogito notarile possono ritenersi ammissibili al finanziamento in quanto funzionali alla realizzazione dell'intervento;

Precisato che, come previsto dall'art. 7, comma 6, del d.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 46 del d.l. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, nella legge n. 133/2008:

- l'incarico è riconducibile ai programmi dell'Ente;
- l'incarico risponde a esigenze alle quali non è possibile far fronte con personale in servizio in quanto l'Ente, dati gli incarichi di lavoro degli uffici preposti, non risulta in grado di procedere secondo le tempistiche previste;
- le prestazioni avranno natura temporanea;
- le prestazioni avranno natura altamente qualificata in quanto trattasi di atto notarile;

Ritenuto di individuare nel dott. Alessandro Serioli con sede in Vicolo Alpi n. 2, 25056 Ponte di Legno (BS) - sede operativa in Piazza G. Pietro Ronchi n. 7, 25043 Breno (BS) C.F. SRLLSN75A04B149X Partita IVA IT02352050989 il notaio al quale affidare l'incarico sopra citato;

Dato atto che:

- il corrispettivo concordato, come da preventivo in atti, ammonta a complessivi € 17.059,22 (comprensivo di € 2.796,08

per onorario e competenze, € 13.648,00 per rimborso spese sostenute per c/cliente non imponibili, oltre IVA 22% pari ad € 615,14);

- il contratto viene concluso 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;

Rilevato che il presente incarico non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in ragione del suo modesto valore e che non risulta disponibile una specifica convenzione Consip S.p.A per l'acquisizione di cui trattasi di cui all'art.26 della legge 488/1999 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 1, comma 450 della l. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (Legge di bilancio per il 2019), che prescrive alle amministrazioni statali, centrali e periferiche, l'obbligo di ricorrere al "mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario" di cui all'art. 14 del D.lgs 36/2023;

Constatato, tuttavia, che l'incarico in questione:

- non è soggetto alle disposizioni del codice degli appalti pubblici ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera h) del D.lgs. 36/2023, ai sensi del quale le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici concernenti i "servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai" e gli "altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri";
- non riveste natura di incarico esterno di consulenza, studio e ricerca di cui all'art. 7, del D.lgs. 165/2001;
- anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, il medesimo D.Lgs. 36/2023 prevede, per i servizi di importo inferiore a 140.000 € di cui all'articolo 50, comma 1, lettera b), l'affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, tramite decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 2, che individui 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 ed ogni altra indicazione necessaria o utile sull'affidamento;

Ritenuto pertanto che, in considerazione della tipologia del servizio richiesto, si possa procedere, in osservanza dei principi del risultato, della fiducia, della libera concorrenza e della trasparenza, ad un affidamento diretto extra MEPA;

Rilevato che, per le acquisizioni in argomento, non è necessario elaborare il Documento unico di valutazione dei rischi da Interferenza (DUVRI) in quanto, per la tipologia del servizio, le

prestazioni rientrano nelle ipotesi di cui all'art. 26 comma bis, del D.lgs. n. 81/2008;

Verificato il Documento Unico di Regolarità Contributiva Prot. n. INPS_47754171 del 08/10/2025 acquisito mediante accesso al sistema DURC online messo a disposizione da INPS ed INAIL, con scadenza di validità prevista per la data del 05/02/2026;

Accertato:

- l'iscrizione all'Albo Unico dei Notai Italiani tramite consultazione on line;
- l'assenza di annotazioni sul casellario ANAC;

Dato atto che tramite il portale dell'ANAC è stato acquisito il codice identificativo gara ai soli fini della tracciabilità della procedura (CIG B8AC59DB7F);

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 s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Valutato positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267;

Acquisito il visto del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, espresso ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. del 18.8.2000 n.267 e s.m.i.;

Richiamati:

- la Legge n. 241/1990 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 267/2000 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1) che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di affidare, per i motivi di cui in premessa, al Notaio Alessandro Serioli con sede in Vicolo Alpi n. 2, 25056 Ponte di Legno (BS) - sede operativa in Piazza G. Pietro Ronchi n. 7, 25043 Breno (BS) C.F. SRLLSN75A04B149X Partita IVA IT02352050989 l'incarico relativo alla rogazione dell'atto di compravendita a favore del comune di Saviore dell'Adamello del complesso immobiliare distinto al NCEU al foglio NCT/19 particella 166 e NCT foglio 19 mappale 140 sito in Saviore dell'Adamello, via Adamello n. 39, denominato "Villa S. Cuore" per un importo complessivo di Euro 17.059,22 così distinti:

<input type="checkbox"/> Onorario e competenze	Euro 2.796,08
<input type="checkbox"/> <i>IVA (22% su totale competenze)</i>	<i>Euro 615,14</i>
<input type="checkbox"/> <i>Tributi spese ed anticipazioni</i>	

(ex art. 15 - D.P.R. 633/72)
TOTALE

Euro 13.648,00
Euro 17.059,22

- 2) di impegnare la somma di Euro 17.059,22 in favore del Notaio Alessandro Serioli con sede in Vico Alpi n. 2, 25056 Ponte di Legno (BS) - sede operativa in Piazza G. Pietro Ronchi n. 7, 25043 Breno (BS) C.F. SRLLSN75A04B149X Partita IVA IT02352050989, imputandola al macroaggregato 07012.02.0500 del Bilancio di Previsione 2025/27, Esercizio 2025;
- 3) Di dare atto che il progetto è finanziato per € 1.500.000,00 con risorse del "Fondo Comuni Confinanti - programmazione 2019-2027 - Programma progetti strategici ambito provincia di Brescia - Decreto Direzione Generale Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica Regione Lombardia n. 8419 del 13 giugno 2025" accertando in entrata sul bilancio di previsione 2025/2027 esercizio 2025 alla categoria 40200.01.0200;
- 4) di dare atto che il Codice Univoco Ufficio, informazione obbligatoria al fine di consentire il corretto recapito delle fatture elettroniche, è UF1BSJ;
- 5) 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;
- 6) di dare atto che, 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 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;
- 8) di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata all'albo on-line, nonché nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013;
- 9) 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 pretorio;
- 10) di inviare la presente, per competenza, all'Ufficio Ragioneria dell'ente ed al professionista.

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
11454	2025	07012.02.0500	INTERVENTO RIFUNZIONALIZZAZIONE VILLA SACRO CUORE	DI DELLA 17.059,22

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 20/10/2025

Il Responsabile Servizio
Finanziario
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. _____

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 21/10/2025 al 05/11/2025 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 21/10/2025