



COMUNE DI ARTOGNE

25040 Artogne (BS) - Via 4 Novembre - 0364/598280
e-mail: info@comune.artogne.bs.it – PEC protocollo@pec.comune.artogne.bs.it

DETERMINAZIONE N. 375 DEL 30/12/2025

AREA TECNICA

OGGETTO:	INCARICO PROFESSIONALE PER ROGITO NOTARILE PER PERMUTA DI AREE AGRICOLE TRA IL COMUNE DI ARTOGNE ED UN PRIVATO CIG B9D17C4B27
-----------------	--

IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025/2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 in data 20/12/2024 e s. m. i., esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d. Lgs. n. 118/2011;
- con Decreto Sindacale n. 2 del 13 ottobre 2021 il Sindaco, Dott.ssa Barbara Bonicelli, è stato nominato Responsabile dell'Area Assetto del Territorio;
- con Decreto Sindacale n. 23 del 02 dicembre 2024 il Sindaco Dott.ssa Barbara Bonicelli ha nominato Responsabile dell'area economico-finanziaria il Sig. Gualtiero Cotti Cometti;

Considerato che:

- esiste un tratto di strada comunale in località Stalla d'Ercole, identificata nel foglio 9 con la particella 7466 del Catasto Terreni;
- in seguito alla realizzazione del percorso ciclabile Pisogne-Darfo è stata occupata una porzione di area di proprietà della Sig.ra Felappi Simonetta identificata nel foglio 9 con le particelle 7462,7465, pattuita con la sottoscrizione del bonario accordo in data 10/05/2004;
- il tratto del vecchio tracciato, che come sopra descritto risulta ancora riportato nelle mappe catastali, è in realtà inglobato (e non più visibile e distinguibile) all'interno di proprietà private, ma è tutt'oggi una porzione di patrimonio indisponibile (demanio stradale del Comune);

Dato atto che il tratto di strada comunale identificato nel foglio 9 particella 7466 è da tempo in disuso e non più utilizzato dal pubblico transito e che pertanto la sua declassificazione e sdemanializzazione non reca alcun danno alla viabilità né pregiudizio alle pubbliche esigenze;

Considerato che tra l'Amministrazione Comunale ed il Sig. Bellini Michele è stata intrapresa una trattativa preliminare dalla quale è emersa la volontà di procedere al perfezionamento dei bonari accordi con cui l'allora proprietario Sig.ra Felappi Simonetta (oggi Bellini Michele) cedeva al comune porzione dell'area di proprietà identificata nel foglio 9 particelle 7462, 7465 in contropartita il comune di Artogne intende cedere una porzione della strada comunale che a seguito di frazionamento risulta identificata con la particella 7466;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 25 datata 14/11/2025 con cui è stato dato mandato al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio di predisporre tutti gli atti necessari per procedere all'acquisizione dell'immobile in parola;

Ritenuto pertanto necessario affidare un incarico ad uno studio notarile al fine della predisposizione di apposito atto di acquisizione delle aree al patrimonio comunale;

Visto l'articolo 17 comma 2 del Decreto Legislativo n°36 del 31/03/2023 che prevede la possibilità che con la determina a contrarre sia individuato 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;

Ritenuto quindi opportuno:

- attivare le procedure per la individuazione del soggetto esterno cui affidare l'incarico in oggetto;
- stabilire inoltre che il criterio posto alla base dell'affidamento sarà quello del prezzo più basso;

Considerato che il responsabile del procedimento ha provveduto a contattare lo studio del notaio Piccinelli Magnocavallo Achille con sede in via Corsica n 14 sc. H – 25125 Brescia codice fiscale PCCCLL79R12B157M - P.IVA 03749160986 che si è reso disponibile ad effettuare l'incarico di cui in oggetto;

Visto il preventivo di spesa pervenuto con prot. n. 12126 del 29/12/2025 da parte del notaio Piccinelli Magnocavallo Achille con sede in via Corsica n 14 sc. H – 25125 Brescia codice fiscale PCCCLL79R12B157M - P.IVA 03749160986 che per l'incarico professionale di cui in oggetto ha richiesto un importo complessivo di € 2.455,63 comprensivo di cassa notariato, iva 22% e spese ed anticipazioni non soggette ad I.V.A.;

Ritenuto tale preventivo congruo e conveniente per l'Ente;

Considerato che:

- con l'affidamento del servizio in argomento si intende procedere con la permuta di aree tra il Comune di Artogne ed un privato;
- le clausole essenziali che regoleranno i rapporti tra le parti sono quelli riportati nella lettera di offerta presentata dal Notaio e dalla corrispondenza intercorsa tra le parti ;

Visto l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 che prevede l'affidamento diretto per l'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore ai 140.000,00 euro anche senza consultazione di più operatori economici;

Ritenuto di rispettare i principi di non discriminazione e concorrenza, di imparzialità, parità di trattamento e di trasparenza nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. 36/2023. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 del medesimo articolo, che per gli affidamenti di importo inferiore ad €. 5.000,00 consente di derogare al principio di rotazione;

Richiamati:

- Il Comunicato del Presidente ANAC del 10/01/2024, portante *“Indicazioni di carattere transitorio sull'applicazione delle disposizioni del codice dei contratti pubblici in materia di digitalizzazione degli affidamenti di importo inferiore a € 5.000”*;
- Il Comunicato del Presidente ANAC del 28/06/2024, portante *“adozione del provvedimento di proroga di alcuni adempimenti previsti con la delibera n. 582 del 13/12/2023 e con comunicato del Presidente del 10/01/2024”* con la quale ha prorogato fino al 31/12/2024, tra l'altro, la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla piattaforma contratti pubblici – PCP dell'Autorità per gli affidamenti diretti inferiori a € 5.000,00;
- Il comunicato del Presidente ANAC del 18 dicembre 2024 portante *“Adozione del provvedimento di prolungamento della proroga di alcuni adempimenti previsti con la Delibera n. 582 del 13/12/2023 e con il Comunicato del Presidente del 10/1/2024”* con il quale è prorogata fino al 30 giugno 2025 la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro in caso di impossibilità o difficoltà di ricorso alle PAD al fine di consentire l'assolvimento delle funzioni ad essa demandate, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza. Non è consentito, dunque, l'inserimento ex post dei dati e delle informazioni relativi agli affidamenti;
- Il comunicato del Presidente ANAC del 18 giugno 2025 portante *“Adozione del provvedimento di prolungamento della proroga di alcuni adempimenti previsti con la Delibera n. 582 del 13/12/2023 e con il Comunicato del Presidente del 18/12/2024”*;

Evidenziato che:

- Il RUP è la Dott.ssa Barbara Bonicelli,
- Il codice comunale di gara è **PCP-20251229-07984**,
- Il CIG acquisito **B9D17C4B27 (PCPUI scheda AD5)**;

Verificata la disponibilità finanziaria classifica D. Lgs. 118/2011 n. 01.09.103, piano finanziario 1.03.02.11.999 cap. 570/4 “Servizi generali – prestazioni professionali per assistenza tecnico amministrativa (atti notarili, etc.)” del bilancio pluriennale 2025/2027, annualità 2025, e la compatibilità di tali spese con le destinazioni previste;

Visto il certificato di Regolarità Contributiva rilasciato da Inail n. 47503208 e depositato agli Atti, dal quale lo studio notarile Piccinelli Magnocavallo Achille risulta in regola con gli adempimenti contributivi nei confronti di I.N.P.S. e I.N.A.I.L.;

Vista l’attestazione rilasciata dalla Cassa Nazionale del Notariato in data 19/12/2025 prot. n. 2358 assunta al ns. prot. n. 12127 del 29/12/2025 dalla quale risulta che il Notaio Piccinelli Magnocavallo Dott. Achille risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali;

Dato atto che si è proceduto preventivamente alla verifica di quanto previsto dall’art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito con modificazioni dalla legge n. 102/2009 ovvero il responsabile procedente ha accertato che il programma dei conseguenti pagamenti relativi al presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (*c.d. visto di compatibilità monetaria*);

Richiamato il D. Lgs 118/2011 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*), allegato 4/2, corretto ed integrato dal D. Lgs 126/2014, che al punto 2 testualmente recita: *“Le obbligazioni giuridiche perfezionate sono registrate nelle scritture contabili al momento della nascita dell’obbligazione, imputandole all’esercizio in cui l’obbligazione viene a scadenza. La scadenza dell’obbligazione è il momento in cui l’obbligazione diventa esigibile”*;

Dato atto che l’esigibilità delle obbligazioni avverrà nell’anno 2025;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000, con specifico riguardo all’art. 107;

Considerato che la presente determinazione diverrà esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

D E T E R M I N A

1. **di approvare** le premesse e la narrativa contenute nel presente atto di cui formano parte integrante e sostanziale;
2. **di dare atto** che:
 - Il codice comunale **di gara è PCP-20251229-07984**,
 - Il CIG acquisito **B9D17C4B27 (PCPUI scheda AD5)**;
3. **di affidare** l'incarico per la predisposizione dell'atto di permuta consistente nella cessione bonaria da parte del Sig. Bellini Michele dei mappali 7462 e 7465 e in contropartita la cessione al privato da parte del Comune di Artogne di porzione di strada comunale identificata con la particella 7466;
4. **di impegnare** a favore del notaio Piccinelli Magnocavallo Achille con sede in via Corsica n 14 sc. H – 25125 Brescia codice fiscale PCCCLL79R12B157M - P.IVA 03749160986, l'importo complessivo di € 2.455,63 così composto: Onorario e spese € 1.015,13 – contributo Cassa C.N.N. e Consiglio BS - Iscrizione e repertorio €. 73,50 – Imposta di Registro €. 1.000,00 — Tassa ipotecaria €. 50,00 – Imposta catastale € 50,00 – Tassa archivio notarile €. 27,50 – IVA 22% €. 239,50 - imputando la somma alla classifica D. Lgs. 118/2011 n. 01.09.1.103, piano finanziario 1.03.02.11.999, cap. 570/4 “Servizi generali – prestazioni professionali per assistenza tecnico amministrativa (atti notarili, ecc.)” del bilancio di previsione finanziaria 2025/2027, annualità 2025, e la compatibilità di tali spese con le destinazioni previste;
5. **di dare atto** che ai sensi del DM n. 55 del 3 aprile 2013, il Codice identificativo dell'ufficio tecnico, destinatario della fatturazione elettronica è il seguente: OIJ4H4;
6. **di dare atto che:**
 - l'operatore economico si è assunto l'obbligo del rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n.136/2010;
 - con l'accettazione del presente affidamento la Ditta assume quindi, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L.136/2010 e si impegna alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti/commesse pubbliche (ed eventuali variazioni) di cui al comma 7 del citato articolo;
 - il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti di incasso pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.3, comma 9 bis, della Legge 136/2010.
7. **di dare atto** che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di “pareggio di bilancio”, introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);
8. **di trasmettere** copia al Responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 183, 7° comma, del T.U. D. Lgs.

267/2000, e assumono esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

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'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 on-line;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

BARBARA BONICELLI

Documento firmato digitalmente

(artt.20-21-24 D.Lgs 7/03/2005 n.82 e s.m.i.)