



COMUNE DI CETO

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP 25040 - TEL. (0364) 434018 - FAX (0364) 434418

Determinazione n. 44 del 03.03.2026

Oggetto: **AFFIDAMENTO INCARICO AL NOTAIO DOTT. ALESSANDRO SERIOLI PER LA REDAZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO DELL'AREA NECESSARIA PER LA RELIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO 'CREAZIONE DI UN HUB CULTURALE ED ESPOSITIVO PER LA FRUIZIONE INNOVATIVA E LA COMUNICAZIONE DELLA VALLE DEI SEGNI NELL'AMBITO DEL PROGETTO 'IMAGO - VALLE DEI SEGNI - UN SISTEMA CHE SI METTE IN MOTO' (CUP C25E24000230005) - CIG: BAAB82E621.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SETTORE TECNICO

L'anno **duemilaventisei** il giorno **tre** del mese **marzo**,

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.55 del 23 settembre 2011, esecutiva ai sensi di legge.

Richiamato il Decreto Sindacale n. 7 del 19/06/2024 con il quale sono state conferite al Geom. Lorenzo Gari le funzioni dirigenziali ex art. 107 del TUEL.

Ritenuta la propria competenza ad adottare il presente provvedimento.

Premesso che:

- la Comunità Montana, il Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica e i Comuni della Media Valle Camonica hanno elaborato, avvalendosi della Fondazione Valle dei Segni quale proprio strumento operativo, un progetto integrato per la valorizzazione del patrimonio culturale del territorio camuno - a partire dall'arte rupestre, primo sito UNESCO italiano;
- tale progetto, nel suo complesso, prevede, tra l'altro, l'accoglienza dei visitatori e all'introduzione per la visita del patrimonio culturale, servizi accessori e per l'accoglienza;
- a tal fine la Comunità Montana di Valle Camonica, in accordo con i Comuni e la Fondazione Valle dei Segni, ha richiesto un finanziamento a valere sui Fondi Comuni Confinanti, per la realizzazione, in Comune di Ceto, di una prima parte del progetto consistente nella "Creazione di un hub culturale ed espositivo per la fruizione innovativa e la comunicazione della Valle dei Segni";
- in data 21 novembre 2024 il Comitato Paritetico del Fondo Comuni Confinanti ha notificato l'Accordo di trasferimento delle risorse del primo stralcio della proposta di Programma 2019-2027 della provincia di Brescia - sottoscritto il 14 novembre 2024 - nel quale trova luogo l'intervento in capo alla Comunità Montana di Valle Camonica - quale Soggetto beneficiario - e riferito alla creazione di un hub culturale in Comune di Ceto per l'importo di finanziamento sul Fondo pari a € 7.750.000,00;

- a completamento del piano finanziario di tale intervento il Consorzio Comuni BIM ha sostenuto tale progetto per l'importo di € 2.250.000,00 mediante risorse di cui al Fondo Grandi Derivazioni;
- con Deliberazione n.12 del 17.03/2025 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Valle dei Segni approvava l'aggiornata Scheda Tecnica per la realizzazione del progetto di "*Creazione di un hub culturale ed espositivo per la fruizione innovativa e la comunicazione della Valle dei Segni*", contestualmente individuando quale Soggetto Beneficiario delle risorse e Attuatore delle successive fasi di progettazione e realizzazione dell'intervento il Comune di Ceto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.29 del 25/03/2025 l'Organo Esecutivo di questo Ente ha approvato il Protocollo di Intesa con la Comunità Montana di Valle Camonica per la definizione di ruoli ed impegni nell'ambito della realizzazione dell'hub culturale in Comune di Ceto a valere sul finanziamento del Fondo Comuni Confinanti;
- il Comune di Ceto, con Deliberazione di Giunta Comunale n.30 del 25/03/2025 ha approvato la predetta Scheda Tecnica di progetto dal titolo "*Creazione di un hub culturale ed espositivo per la fruizione innovativa e la comunicazione della Valle dei Segni – Imago – Valle dei Segni – Un sistema che mette in moto*", trasmessa dalla Comunità Montana di Valle Camonica con nota prot. 3334/2025, pervenuta al protocollo di questo Comune il giorno 20/03/2025 al n. 2296;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.32 del 25/03/2025 l'Organo Esecutivo di questo Ente ha approvato il Protocollo di Intesa con il Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica per la creazione in Comune di Ceto di un HUB culturale ed espositivo per la fruizione innovativa e la comunicazione della valle di Segni.

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione dello schema di contratto preliminare di acquisto dell'area dismessa N.K. Ceto.

Considerato che si rende necessario, data la complessità del contratto dal punto di vista civilistico, provvedere al conferimento di un incarico ad un tecnico professionista Notaio per la rogazione del contratto preliminare suddetto.

Ritenuto pertanto di affidare l'incarico ad un operatore economico specializzato nel settore.

Visto il regolamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture in economia approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21/12/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

Richiamati l'art. 192 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. e l'art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che stabiliscono che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da determinazione a contrattare contenente il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto e la sua forma, le clausole ritenute essenziali nonché le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Visti:

- la legge 7 agosto 2012, n. 135 di conversione del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 recante: "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica, con invarianza dei servizi ai cittadini (nonchè misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario.)", cosiddetta Spendig Review, in particolare l'articolo 1 in materia di approvvigionamento di beni e servizi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488;
- l'art. 33, comma 3-bis, del D.Lgs. 163/2006 che testualmente recita: "I Comuni non capoluogo di provincia procedono all'acquisizione di lavori, beni e servizi nell'ambito delle unioni dei comuni di cui all'articolo 32 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ove esistenti, ovvero costituendo un apposito accordo consortile tra i comuni medesimi e

avvalendosi dei competenti uffici anche delle province, ovvero ricorrendo ad un soggetto aggregatore o alle province, ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56. In alternativa, gli stessi Comuni possono acquisire beni e servizi attraverso gli strumenti elettronici di acquisto gestiti da Consip S.p.A. o da altro soggetto aggregatore di riferimento. (.....) (comma aggiunto dall'art. 23, comma 4, legge n. 214 del 2011, poi modificato dall'art. 1, comma 4, legge n. 135 del 2012, poi modificato dall'art. 1, comma 343, legge n. 147 del 2013, poi sostituito dall'art. 9, comma 4, legge n. 89 del 2014, poi modificato dall'art. 23-bis della legge n. 114 del 2014)

Richiamati:

- l'art. 50, comma 1 lett. b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 che reca *“Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: a) ...omissis.... - 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'art.17, comma 2 del D.Lgs. n.36/2023 stabilisce che, per gli appalti di cui all'art.50, comma 1 lettera b) la stazione appaltante può procedere all'affidamento diretto previa adozione della sola decisione a contratte che contenga l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale;*
- *le ragioni di ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità di cui all'art.1 del D.lgs. 36/2023;*

Ritenuto pertanto procedere all'affidamento mediante una procedura ad affidamento diretto.

Considerato che l'importo della fornitura/servizio è inferiore alla soglia di €. 140.000,00 e pertanto si ritiene opportuno procedere all'individuazione del contraente con procedura negoziata senza bando con interpello ad un solo operatore ai sensi del regolamento comunale per lavori, forniture ed i servizi in economia ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs n. 36 del 31/03/2023 tramite Richiesta di Offerta sulla piattaforma di e-procurement della regione Lombardia SINTEL ARIA LOMBARDIA.

Visto l'art. 49 del D.Lgs n. 36/2023.

Considerato che con procedura esperita sulla piattaforma di e-procurement della Regione Lombardia SINTEL ARCA LOMBARDIA, è stato individuato il Notaio Dott. Alessandro Seriola, con Studio in Breno (BS), Piazza Generale Pietro Ronchi, n.7 – C.F. SRLLSN75A04B149X, P. IVA 02352050989 istituzionalmente registrato e qualificato in SINTEL, il quale ha presentato offerta per il servizio richiesto entro il termine ultimo stabilito.

Visto il report della procedura n. 215753433, dal quale si evince la regolarità delle operazioni svolte in via telematica, la regolarità dell'offerta presentata, l'importo complessivo offerto che è pari a €. 8.380,59 oltre a IVA per le prestazioni professionali ed €. 1.051,80 per tassa di registro e spese fisse di bollo.

Verificato che il prezzo offerto sulla piattaforma SINTEL dal suddetto professionista risulta congruo in relazione ai prezzi correnti di mercato e soddisfa le esigenze dell'Ente.

Preso atto che la spesa complessiva ammonta ad €. 11.276,12 comprensivi di IVA 22% e spese.

Ritenuto pertanto di provvedere ad affidare l'incarico in oggetto al suddetto professionista e provvedere all'assunzione del formale impegno di spesa.

Accertata la disponibilità sul capitolo di cui trattasi.

Preso atto che:

- è stato acquisito il codice identificativo di gara (CIG) secondo le vigenti disposizioni normative e modalità;
- è stata verificata la regolarità della posizione propria dell'operatore economico in ordine ai pagamenti ed agli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi, nonché di tutti gli altri obblighi previsti dalla normativa vigente, così come desumibile dal certificato DURC emesso da INPS con n. 49683050 con scadenza validità il 27/06/2026.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 27/11/2025, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028.

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.

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, pubblicato sulla G.U. in pari data ed in vigore dall'11/10/2012.

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.

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 da assumere avverrà entro il 31/12/2026.

Visto il D.Lgs n. 36 del 31/03/2023.

Visto il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e successive modificazioni.

D E T E R M I N A

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di affidare al Notaio Dott. Alessandro Serioli, con Studio in Breno (BS), Piazza Generale Pietro Ronchi, n.7 – C.F. SRLSN75A04B149X, P. IVA 02352050989, l'incarico per la rogazione del contratto preliminare di acquisizione dell'area N.K. Ceto necessaria per la realizzazione dell'intervento denominato *IMAGO – PIANO DI SVILUPPO SITO INDUSTRIALE DISMESSO AREA N.K. CETO – LOTTO 1*”, funzionale alla candidatura al *“BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE IN DISUSO”*, per l'importo di €. 8.380,59 oltre Iva 22% quale onorario professionale, così per un importo complessivo di €. 10.224,32.

3. Di dare atto che ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 633/72 sono necessarie per la stipula del contratto in oggetto spese, anticipazioni e tributi per un ammontare complessivo di €. 1.051,80.
4. Di approvare il Report della procedura Arca-Sintel n. 215753433 e relativi allegati.
5. Di impegnare a favore del Notaio Alessandro Serioli la somma di €. 10.224,32 quale onorario professionale per l'incarico in oggetto, imputandola al capitolo 205101041 – Missione 5 – Programma 1 – Piano Finanziario U.2.02.01.09.999 del Bilancio di Previsione 2026 che presenta la necessaria disponibilità.
6. Di impegnare a favore del Notaio Alessandro Serioli la somma di € 1.051,80, a titolo di spese, anticipazioni e tributi, necessaria per la stipula del contratto preliminare in oggetto, imputandola al capitolo 205101041 – Missione 5 – Programma 1 – Piano Finanziario U.2.02.01.09.999 del Bilancio di Previsione 2026 che presenta la necessaria disponibilità.
7. Di dare atto che la spesa assunta con il presente atto, in considerazione della tipologia del servizio e delle tempistiche previste per la somministrazione dello stesso, diventerà esigibile entro l'esercizio finanziario 2026.
8. Di dare atto che la suddetta spesa è compatibile con il programma dei pagamenti e con gli stanziamenti di cassa dei capitoli citati e non confligge con i vigenti vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000.
9. Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria sul presente provvedimento.
10. Di dare atto che il presente affidamento soggiace alle disposizioni contemplate dall'art. 3 della Legge 136 in materia di tracciabilità di flussi finanziari e di impegnarsi per quanto di competenza del Comune di Ceto, all'applicazione degli obblighi scaturenti dalla predetta normativa.
11. Di disporre la pubblicazione della presente per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio.
12. Di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia - al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.
13. Di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo all'atto dell'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria rilasciata dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Lorenzo Gari

CONTROLLO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA (ART. 147 BIS D.LGS. N. 267/2000)

Per il controllo di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, si attesta la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 03.03.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Geom. Lorenzo Gari

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 183, 7° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni ed integrazioni, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa. Contestualmente si conferisce esecutività al presente atto.

L'apposizione del presente visto attesta altresì l'esito favorevole del controllo contabile previsto dall'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000.

Addì, 03.03.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Marco Bazzoni

Copia della sujestesa determinazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

Addì, 03.03.2026

L'INCARICATO PER LA PUBBLICAZIONE

F.to Maddalena Guarinoni