



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

DETERMINAZIONE N.	222
DATA DI EMISSIONE	21/10/2026

OGGETTO :

CONFERIMENTO INCARICO AL NOTAIO CLAUDIO MOR RELATIVO ALLA TRASCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI (SERVIZI DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE) DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 18/11/2025 E DELL'ALLEGATO "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2025-2027"
CIG BD72120972

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 23.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. 267/2000 e smi nonché del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (all. 4/1 al D. Lgs. n. 118/2011), ed in particolare il par. 8;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 23.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2026/2028 ai sensi dell'art. 151 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 10 del dl.gs 118/2011;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 13.01.2026, 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;
- la deliberazione G.C. n. 31 del 27.03.2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione il PIAO 2026/2028;
- le successive postume deliberazioni si è provveduto a apportare al bilancio le variazioni necessarie a dare attuazione agli obiettivi programmati dall'ente, anche in relazione a fatti e norme sopravvenuti nel corso della gestione;
- il Decreto Sindacale n. 22 del 31.12.2025 con il quale il sottoscritto ha assunto le funzioni di cui agli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000 del settore edilizia privata ed urbanistica;
- il vigente regolamento di contabilità dell'ente;

PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 25 del 18/11/2025 ha approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2025-2027";
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 12/05/2026 è stato approvato il bando di asta pubblica riguardante, tra l'altro, l'alienazione dell'area rappresentata da una porzione di circa mq. 4.000,00 (Lotto 1) del mappale 258 del foglio 13 del Catasto terreni del Comune di Monte Isola;
- il bando di asta pubblica e i relativi allegati, tra cui la perizia di stima depositata al prot. 5487 del 29/07/2025, attestano che il valore complessivo della porzione del mappale 258 oggetto di alienazione è pari a € 140.000,00. Tale importo deriva dall'applicazione di un valore unitario di € 35,00 al metro quadrato e determina, di conseguenza, un valore di € 70.000,00 sia per il Lotto 1A che per il Lotto 1B;

RICHIAMATE

- la determinazione n. 135 del 29/06/2026 avente ad oggetto “Bando di asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale ubicati in località Menzino – Approvazione del verbale della Commissione di Valutazione” con la quale si è provveduto, nel pubblico interesse, all'approvazione del verbale delle operazioni relative all'asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale ubicati in località Menzino;
- il citato verbale dal quale si evince che il Lotto 1B è stato provvisoriamente aggiudicato alla società AA INVESTMENTS S.R.L. per l'importo di euro 70.000,00 di cui euro 7.000,00 versati dalla società aggiudicataria a titolo di deposito cauzionale, come previsto nel bando di gara;

DATO ATTO CHE:

- i controlli in merito ai requisiti del soggetto aggiudicatario hanno dato esito positivo e l'aggiudicazione è quindi da intendersi efficace;
- per la definitiva alienazione del Lotto 1B è stato necessario procedere col frazionamento del mappale 258 avente superficie complessiva di ha 0.95.90;

RILEVATO CHE:

- con tipo di frazionamento n. 239645.1/2026 del 10 agosto 2026 il mappale 258 è stato soppresso e sostituito dai mappali 381 di ha 0.01.48, 382 di ha 0.20.00 e 383 di ha 0.74.42;
- il Lotto 1B, assegnato alla società AA INVESTMENTS S.R. a seguito di asta pubblica, è ora identificato col mappale 382 di ha 0.20.00;

PRESO ATTO CHE prima di procedere alla stipula dell'atto di compravendita del citato Lotto 1B, è necessario provvedere alla trascrizione, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (Servizi di Pubblicità Immobiliare), della delibera di Consiglio Comunale n. 25/2025 e relativo allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2025-2027" ai fini dichiarativi della proprietà ai sensi dell'art. 58 comma 3 del DL 112/2008;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere all'affidamento di un incarico notarile relativo alla trascrizione della delibera consiliare n. 25/2025 e del relativo "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2025-2027";

VALUTATO, ai fini dell'individuazione dell'ufficiale rogante, idonea e congrua, sia sotto il profilo economico, che da quello dell'esperienza professionale, l'offerta presentata dal Notaio Claudio Mor con sede in Vicolo Angolo n.3. 25016 Ghedi (Bs) C.F. MROCLD62M03E526B Partita IVA 03251580175, che sulla base della nota proforma n.309 del 02/10/2026 ha proposto un importo complessivo pari ad Euro 660,00 così distinti:

- competenze e spese (soggette a IVA e RA) Euro 300,00
- IVA (22% su totale competenze) Euro 66,00
- Imposte e tasse Euro 294,00 (non soggette a IVA né a RA) TOTALE Euro 660,00

PRECISATO CHE:

- come previsto dall'art. 56, comma, comma 1 lett. h) del d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il contratto è un escluso dall'applicazione del codice degli appalti
- 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;
- il professionista è stato individuato secondo i principi generali di economicità ed efficacia;

RITENUTO di individuare nel Notaio Claudio Mor con sede in Vicolo Angolo n.3. 25016 Ghedi (Bs) Partita IVA 03251580175 il notaio al quale affidare l'incarico sopra citato;

DATO ATTO CHE:

- il corrispettivo concordato, come da preventivo in atti, ammonta a complessivi € 660,00 (Iva e ritenuta d'acconto comprese);
- 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;

CONSTATATO, 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;

VERIFICATO il Documento Unico di Regolarità Contributiva Prot. n. INPS_52855401 del 20/10/2026 acquisito mediante accesso al sistema DURC online messo a disposizione da INPS ed INAIL, con scadenza di validità prevista per la data del 17/02/2027;

ACCERTATE:

- 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 BD72120972);

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 del Settore risorse 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

- **DI DARE ATTO CHE** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **DI DARE ATTO** che l'aggiudicazione di cui alla determina n. 135 del 29.06.2026 è divenuta efficace a seguito della positiva conclusione dei controlli svolti sul soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica;
- **DI AFFIDARE**, per i motivi di cui in premessa, al Notaio Claudio Mor con sede in Vicolo Angolo n.3. 25016 Ghedi (Bs) Partita IVA 03251580175, l'incarico relativo alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (Servizi di Pubblicità Immobiliare) della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 18/11/2025 e dell'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2025-2027" ai sensi dell'art. 58 comma 3 del DL 112/2008 per un importo complessivo pari ad Euro 660,00 così distinti:
 - competenze e spese (soggette a IVA e RA) Euro 300,00
 - IVA (22% su totale competenze) Euro 66,00
 - Imposte e tasse Euro 294,00 (non soggette a IVA né a RA) TOTALE Euro 660,00

DI IMPEGNARE la somma di Euro 660,00 in favore del Notaio Claudio Mor con sede in Vicolo Angolo n.3. 25016 Ghedi (Bs) Partita IVA 03251580175, imputandola all'intervento 01021.03.0905 con dizione "Spese per prestazioni tecnico professionali" del corrente bilancio di previsione 2026/2028 annualità 2026, esercizio in cui l'obbligazione giuridicamente perfezionata diviene esigibile;

- **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 settore della relativa fattura da inoltrare in formato elettronico;
 - tramite il portale dell'ANAC è stato acquisito il codice identificativo gara ai soli fini della tracciabilità della procedura (CIG BD72120972);
 - 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;
 - è stata verificata la regolarità contributiva del professionista, come da Documento Unico di Regolarità Contributiva Prot. n. INPS_52855401 del 20/10/2026 acquisito mediante accesso al sistema DURC online messo a disposizione da INPS ed INAIL, con scadenza di validità prevista per la data del 17/02/2027;
- **DI ATTRIBUIRE** 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;

- **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;
- **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;
- **DI INVIARE** la presente, per competenza, all'Ufficio Ragioneria dell'ente ed al professionista.

Il Segretario Comunale
Alberto Bernardi

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del CAD (D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82) ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Monte Isola. L'eventuale copia del documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82