



Comune di Lavena Ponte Tresa  
Provincia di Varese

**Settore: "Gestione Tecnico-Territoriale"**

**determinazione n. 1/2024**

Determinazione registro generale n. 5 del 17/01/2024

OGGETTO : ***AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1  
LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023. INCARICO PER STIPULA  
ATTO STUDIO NOTARILE CANDORE CARMELO PIAZZA  
REPUBBLICA N. 4 - 21051 ARCISATE - P.I.  
02527590125.  
CIG B0027C9692***

**IL SOTTOSCRITTO GEOM. M. BIGNAMI RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**“GESTIONE TECNICO TERRITORIALE”**

**Richiamato** il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 04/12/2008, esecutiva ai sensi di legge;

**Richiamato** il Decreto Sindacale n. 10 del 28.02.2023, con il quale è stato conferito al sottoscritto incarico di Responsabile del Settore 4 Area Ufficio Gestione Tecnico Territoriale;

**VISTE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29.12.2022, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il D.U.P. anno 2023;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.12.2022, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio anno 2023;
- la delibera di Giunta Comunale n. 2 del 18.01.2023, immediatamente esecutiva, di assegnazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e obiettivi anno 2023;

**VISTO** il D. Lgs. 118/2011 e successive modifiche e integrazioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

**RILEVATO CHE** il presente atto è assunto nel rispetto dell’art. 147-bis del TUEL come modificato con D.L. 174/12 convertito in Legge n. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica;

**RITENUTA** la propria competenza all’adozione del presente provvedimento;

**PREMESSO CHE:**

- con atto del 17.09.1999 Rep. 15/99, registrato a Varese 22.10.2002 al n. 3887 serie 1V, il Demanio dello Stato ha trasferito al Comune di Lavena Ponte Tresa il compendio immobiliare denominato “Ex Caserma della Guardia di Finanza”, sito in Piazza dell’Oca e identificato al Catasto Terreni – Comune di Lavena Ponte Tresa, foglio n. 9, particella n. 2375, classamento “Ente Urbano”, superficie Mq. 280 ed al Catasto Fabbricati - Comune di Lavena Ponte Tresa, foglio n. 4, particella n. 2376, categoria B1, Classe 1, Consistenza 1.193 Mc., Rendita €. 468,26;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24.05.2019 è stato approvato il Regolamento Alienazione dei Beni Immobili e Mobili del Comune;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 15.12.2022, l’edificio sopra descritto è stato dichiarato bene disponibile da alienare e valorizzare;
- L’immobile non presenta interesse culturale, come dichiarato, dal Ministero della Cultura – Segretariato Generale – Segretariato Regionale per la Lombardia, in data 14.12.2022 prot. N.0011464;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 16.02.2023 è stato approvato il bando di asta pubblica, ed i relativi allegati “A, B, C e D” per la vendita di n. 1 immobile di proprietà comunale – edificio denominato “ex Caserma della Guardia di Finanza” sito in Piazza dell’Oca n. 1;
- l’avviso di asta pubblica, ai sensi dell’art. 11 del Regolamento Alienazione dei Beni Immobili e Mobili del Comune, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24.05.2019, è stato pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale (Il Giorno) e su un quotidiano a diffusione locale (La Prealpina), pubblicato sul sito internet del Comune, e pubblicato all’Albo pretorio;
- la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata al giorno 19 aprile 2023, ore 12.00;
- con Determinazione di questo settore n. 56 (reg. gen. 145) del 20.04.2023, ai sensi dell’art. 13 del Regolamento Alienazione dei Beni Immobili e Mobili del Comune, è stata nominata la Commissione di gara per l’aggiudicazione dell’immobile;

- entro il termine delle ore 12.00 del giorno 19.04.2023 è pervenuta una sola offerta da parte della Società ITALY LAKES RESIDENCE s.r.l. con sede in Via Zanzi n 45 Lavena Ponte Tresa con plico prot. 0003797 del 19.04.2023;
- con determinazione di questo Settore n. 74 (Reg. gen. 173) del 15.05.2023, si è provveduto ad approvare il verbale di gara relativo all'asta di cui sopra e ad aggiudicare definitivamente, alla Società **ITALY LAKES RESIDENCE s.r.l.** con sede in Via Zanzi n 45 Lavena Ponte Tresa P.IVA 03611870126, l'immobile, oggetto di asta pubblica, denominato "Ex caserma della Guardia di Finanza" sito in Piazza Dell'Oca e identificato al Catasto Terreni al foglio n. 9, particella n. 2375, ed al Catasto Fabbricati foglio n. 4, particella n. 2376, per un importo pari a €. 121.313,00 (centoventunomilatrecentotredici/00 euro);

**CONSIDERATO** che la Società Italy Lakes Residence S.R.L. ha conferito incarico allo Studio Notarile Candore Carmelo Piazza Repubblica n. 4 - 21051 Arcisate P.I. 02527590125, per la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà dal Comune alla Società stessa;

**VISTA** la nota acquisita a questo protocollo in data 12.09.2023 al n. 0008135 con la quale lo studio notarile Candore ha comunicato che nell'atto di trasferimento del compendio, dal Demanio dello Stato al Comune di Lavena Ponte Tresa, mancano le menzioni urbanistiche e pertanto l'atto di vendita dovrà essere preceduto da un atto di conferma e convalida di detto atto di acquisto del 17/9/99 rep. 15/99;

**CONSIDERATO** altresì che, per ragioni non imputabili alla società aggiudicataria, le spese dell'atto di conferma e convalida, che ammontano a €. 1.800,00, compreso IVA e spese, dovranno essere sostenute dal Comune;

**RITENUTO** opportuno impegnare la spesa di €. 1.800,00 onnicomprensiva a favore dello Studio Notarile Candore Carmelo Piazza Repubblica n. 4 - 21051 Arcisate P.I. 02527590125, al fine di confermare e convalidare l'atto di acquisto del 17/9/99 rep. 15/99 e poter procedere alla vendita del bene alla Società Italy Lakes Residence S.R.L. che verserà al Comune il corrispettivo pari a €. 121.313,00;

**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 che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- o Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: **Incarico per stipula atto notarile;**
- o Importo del contratto: € 1.800,00 compreso IVA e spese;
- o 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;
- o Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023, scelto sulla base dell'esperienza pregressa;
- o 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 particolare 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 Dlgs 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 in materia di contratti pubblici, 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 gli affidamenti di che trattasi sono di importo inferiore ad € 5.000,00 per cui questo Comune può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, 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 agli affidamenti 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;

**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;

**DATO ATTO CHE:**

- 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;

- in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e succ. modif. e di cui alle relative disposizioni interpretative ed attuative contenute nell'art. 6 della legge n. 217/2010, relativamente all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, al suddetto incarico pubblico è stato attribuito il Codice Identificativo Gara (CIG): **B0027C9692**;

**VISTO** il Documento Unico di Regolarità Contributiva (con esito favorevole) dello Studio Notarile Candore Carmelo;

**VALUTATA** la congruità del prezzo offerto in relazione alle prestazioni tecniche in oggetto;

**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, nonché dell'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016;

**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;

### **D E T E R M I N A**

1. di affidare, per le ragioni sopra esplicitate, allo Studio Notarile Candore Carmelo Piazza Repubblica n. 4 - 21051 Arcisate P.I. 02527590125, per un importo € **1.800,00 comprensivo di spese e IVA, CIG B0027C9692**, precisando 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;
2. di dare atto che, trattandosi di contratto di importi inferiori a 40.000,00 euro, non vi è obbligo di pagare il contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 20 dicembre 2017, n. 1300 e ssmmii;
3. di dare atto che la suddetta spesa è riferita al CIG: **B0027C9692**;
4. di dare atto che l'impegno di spesa è imputato al sotto riportato codice di bilancio:

| CIG        | Anno | Imp / Sub | Codice | Voce | Cap.  | Art. | Piano Fin.       | Importo € |
|------------|------|-----------|--------|------|-------|------|------------------|-----------|
| B0027C9692 | 2024 | 15        | 01061  | 30   | 10800 | 1    | U.1.03.02.11.999 | 1.800,00  |

5. di dare atto che, ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamenti sottosoglia 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;
6. 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;
7. di precisare che non sussiste conflitto di interesse anche potenziale con il soggetto affidatario ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 comma 1 del DPR 62/2013;
8. di dare atto che, ai sensi di quanto stabilito dal D.lgs 118/2011, allegato n. 4/2, la spesa è imputata all'esercizio in cui la relativa obbligazione giuridica viene a scadere;

9. di dare atto che il presente provvedimento è assunto nel rispetto dell'art. 147-bis del TUEL 267/2000, come introdotto dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica;
10. di disporre che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 9 del D.Lgs. n. 267/2000, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;
11. di iscrivere il presente atto nel registro delle determinazioni, disporre la raccolta nell'archivio comunale e conseguentemente la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo [www.comune.lavenapontetresa.va.it](http://www.comune.lavenapontetresa.va.it) sull'Albo Pretorio on line ed alla sezione "trasparenza" ai sensi e per gli effetti della Legge 190/2012.

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to: Mauro Bignami**

*Il presente documento viene letto, confermato, sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e smi e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online.*