



COMUNE DI VESPOLATE

PROVINCIA DI NOVARA

S3 - LL PP E AMBIENTE - ED PRIVATA E URBANISTICA

SERVIZIO LL.PP.

DETERMINAZIONE N. **153** IN DATA **10/12/2025**

OGGETTO: CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL MAGAZZINO DI VIA MAZZINI 22 DA UNIONE TERRE D'ACQUE A COMUNE DI VESPOLATE. IMPEGNO DELLA SPESA ED AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PRATICA ALL'IMMOBILIARE MOLINARI DI VESPOLATE ED IMPEGNO DELLE SPESE DI REGISTRO A FAVORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE.
CIG B9845ED8C3

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **dieci** del mese di **dicembre**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

nella persona della Geom. Laura Pessina

PREMESSO	che il magazzino comunale in essere in Via Mazzini 22, risulta di proprietà privata, affittato dall'Unione Terre d'Acque per il deposito di alcuni materiali e quale luogo di consegna, ai cittadini, dei sacchetti e bidoni per la raccolta differenziata;
DATO ATTO	che il contratto di locazione intestato all'Unione Terre d'Acque, a seguito delle decisioni assunte per lo scioglimento dell'Unione, dovrà essere ceduto al Comune di Vespolate, quale ente utilizzatore dei locali del magazzino in argomento;
VISTA	la Deliberazione di C.U. n. 1 del 28.02.2025, con la quale veniva nominato il liquidatore dell'Unione dei Comuni Terre d'Acque, ai sensi dell'art. 4 dello Statuto;
ACCERTATO	che necessita procedere all'affidamento a Professionista esterno della pratica necessaria affinchè venga presentata all'Agenzia delle Entrate la cessione del contratto succitato;
VISTI	<ul style="list-style-type: none"> - l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base; - l'art. 17, comma 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. che stabiliscono che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte; in caso di affidamento diretto, l'atto di cui sopra 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;
VISTO	l'art. 62, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. il quale prevede che tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori;

RILEVATO	che le prestazioni di cui all'oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023 e s.m.i.;
DATO ATTO	che l'art. 50 del decreto legislativo 36/2023 e s.m.i., al comma 1 lettera b), stabilisce che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento diretto di 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;
PRESO ATTO	che con provvedimento approvato dal Consiglio di Anac il 18 giugno 2025, l'Autorità ha prolungato la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro da parte di scuole, comuni, enti pubblici;
ACCERTATO	che l'importo presunto del servizio in affidamento risulta ben al di sotto della soglia suddetta;
INTERPELLATA	in merito l'Immobiliare Cristiano Molinari di Vespolate (NO) - L.go Matteotti, 2 - C. F. MLNCST70L05F952W e P. IVA 01986440038 - REA NO 208405 affinchè presentasse all'ufficio un preventivo per l'espletamento di quanto necessario;
VISTA	la nota inviata in data 11.12.2025 dall'Immobiliare Cristiano Molinari di Vespolate (NO), registrata al prot. n. 5835 del 12/11/2025, con cui la stessa si rende disponibile al disbrigo della pratica presso l'Agenzia delle Entrate, per un importo pari a Euro 100,00 oltre IVA 22%;
VISTO	il comma 6 dell'art. 49 d. lgs. 36/2023 e s.m.i. in merito alla possibilità di deroga al principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a €. 5.000,00;
RITENUTA	congrua l'offerta praticata dall'Immobiliare Molinari;
DATO ATTO	che è stata accertata le regolarità contributiva dell'Immobiliare succitata, tramite certificato INPS_48290185 emesso in data 13.11.2025 con scadenza 13.03.2026;
VISTA	la dichiarazione sostitutiva in data 13.11.2025, con la quale l'Arch. Cristiano Molinari dichiara, l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione ad una procedura d'appalto o concessione elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
RICHIAMATA	la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 17.04.2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027 del Comune di Vespolate e successive deliberazioni di variazione;

VERIFICATO	che, sul Capitolo 233 del bilancio di previsione esercizio finanziario 2025 del Comune di Vespolate, sussiste la necessaria disponibilità a copertura dell'importo da impegnare;
DATO ATTO	che l'art. 52. Del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. prevede al comma 1, che nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
CONSIDERATO	che si ritiene di poter affidare il servizio in oggetto, in considerazione dell'importo in affidamento, sulla base delle dichiarazioni fornite dall'Operatore Economico interpellato e della documentazione sopra indicata, richiesta d'Ufficio;
RITENUTO	pertanto di procedere con l'impegno della spesa e l'affidamento diretto per l'espletamento della pratica di cessione del contratto del magazzino di Via Mazzini 22, da Unione Terre d'Acque a Comune di Vespolate, all'Immobiliare Cristiano Molinari di Vespolate (NO) – L.go Matteotti, 2 – C.F. MLNCST70L05F952W e P. IVA 01986440038, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 ed alle condizioni economiche dell'offerta pervenuta al prot. n. 5835 del 12/11/2025, per una spesa complessiva di €. 100,00 + I.V.A. 22%;
RITENUTO	altresì di impegnare un importo pari a €. 67,00 quali spese di registro per la cessione del contratto;
VISTI	<ul style="list-style-type: none"> - l'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che disciplina ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti; - l'art. 5 della legge 7.8.1990, n. 241, che disciplina la figura del responsabile del procedimento amministrativo;
DATO ATTO	che il R.U.P. è la Geom. Laura Pessina, nominata con Determinazione del Liquidatore dell'Unione n. 1 del 27.03.2025, la quale dichiara che ai fini dell'adozione del presente atto non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, cui consegue l'obbligo di astensione e che sono state rispettate tutte le prescrizioni contenute nel vigente PIAO (sezione anticorruzione e trasparenza) e nel Codice di Comportamento;
VISTA	la Legge 13.8.2010, n. 136 e s.m.i.;
VISTO	il D.Lgs. 36 del 31/03/2023;
VISTI	gli artt. 107, 183 e 192 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;
VISTO	lo Statuto Comunale;
VISTO	il vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. di affidare all'Immobiliare Cristiano Molinari di Vespolate (NO) – L.go Matteotti, 2 – C. F. MLNCST70L05F952W e P. IVA 01986440038, l'espletamento della pratica per la cessione del contratto del magazzino di Via Mazzini da Unione Terre d'Acque a Comune di Vespolate, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 ed alle condizioni economiche dell'offerta pervenuta al prot. n. 5835 del 12/11/2025, per una spesa complessiva di €. 100,00 + I.V.A. 22%;
2. di impegnare l'importo di Euro 122,00 - IVA 22% compresa, sul Capitolo 233 Impegno 233 del bilancio di previsione 2025-2027 esercizio finanziario 2025;
3. di dare atto che il CIG a tal fine assegnato è il seguente B9845ED8C3;
4. di liquidare e pagare, con successive determinazioni, l'importo dovuto all'Immobiliare Molinari sopra indicata, previa apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio competente sulle relative fatture e, comunque, subordinatamente alla preventiva verifica della regolarità contributiva attestata dal D.U.R.C.;
5. di impegnare per le spese di registro un importo pari a €. 67,00, sul Capitolo 256 Impegno 242 del bilancio di previsione anno 2025-2027 esercizio 2026;
6. di dare atto che i pagamenti saranno effettuati dal Settore Finanziario dell'Unione nel rispetto della normativa vigente in materia;
7. di dare atto che le parti interessate alla presente commessa pubblica si assumono gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13.8.2010, n. 136 e s.m.i.
8. di dare atto che il RUP è lo scrivente Responsabile del Settore LL.PP. – Geom. Laura Pessina.

La presente Determinazione è stata adottata ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Vespolate, lì **10/12/2025**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato digitalmente
Geom. Laura Pessina

Riferimenti Contabili:

Anno Imp / Sub Importo €

2025	233	122,00
2026	242	67,00