

Comune di Miasino

Provincia di Novara
Via Sperati, 6 - 28010 Miasino

DETERMINAZIONE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA N. 45 DEL 06/10/2025

OGGETTO:

INCARICO PER LA REDAZIONE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER L'IMMOBILE DENOMINATO "PORZIONE EX CASA PARROCCHIALE DI CARCEGNA" IN FASE DI ALIENAZIONE - DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50 COMMA 1 LETT. B) DEL D.lgs. N. 36/2023 e smi - CIG B88147CB95

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27/03/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUPS per il periodo 2025/2027 e relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 27/03/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario del Comune di Miasino per il Triennio 2025/2027;
- l'art. 107 D.lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali) disciplina le competenze dei Responsabili del Servizio ed in particolare il comma 2 secondo il quale "spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108";
- l'art. 6 bis l. n. 241/1990 in merito al conflitto d'interessi del responsabile del procedimento e dei titolari degli uffici competenti dispone che ""il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale";
- con Decreto Sindacale n.01/2025 il sottoscritto è stato nominato responsabile dei servizi relativi al Servizio Patrimonio, Edilizia privata e Demanio Lacuale, Sportello Unico Edilizia e Urbanistica ed Ambiente;

Premesso altresì che:

- con la Deliberazione della G.M. n. 73 in data 16 luglio 2025 è stato assegnato indirizzo al Responsabile del Servizio Patrimonio di avviare la procedura ad evidenza pubblica per

l'alienazione della porzione dell'immobile “Ex casa parrocchiale di Carcegna” individuata al catasto N.C.E.U. al Fg. 2 mappale 645, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n.827/1924, assumendo a riferimento il prezzo a base d'asta di € 11.700,00, corrispondente al valore di stima (€ 42.500,00) decurtato dell'importo degli urgenti interventi di rifacimento delle copertura (€€ 30.800,00 IVA 10% c.sa);

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Patrimonio n. 30 in data 21 luglio 2025 è stato approvato il bando di asta pubblica ed avviato il procedimento di alienazione dell'immobile di cui trattasi con il metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73 lettera c) e 76 2° comma del D.R. 23.05.1924 n° 827, con termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato alle ore 12:00 del giorno 28 agosto 2025;
- all'esito della gara è risultato aggiudicatario il Sig. Parmigiani Achille come risulta dal verbale dell'asta pubblica in data 28.09.2025 approvato in via definitiva con propria Determinazione n. 44 in data 06.10.2025 all'esito positivo delle verifiche in capo all'aggiudicatario;

Considerato che:

- per dar corso all'alienazione dell'immobile secondo le ultime interpretazioni della normativa in tema di Attestazione Prestazione Energetica degli edifici ovvero D.Lgs. 192/2005 e successivo DM 26.06.2015 recante le Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici, è necessario provvedere alla redazione dell'A.P.E. anche per edifici privi di impianto di riscaldamento;
- è quindi necessario provvedere alla redazione dell'Attestazione Prestazione Energetica - A.P.E. al fine di poter procedere con l'alienazione della porzione dell'immobile “Ex casa parrocchiale di Carcegna”, benché lo stesso non risulti dotato di impianto di riscaldamento;
- la dotazione organica dell'ufficio tecnico comunale non consente di provvedere autonomamente e occorre pertanto procedere all'individuazione di una specifica professionalità esterna dotata delle necessarie abilitazioni alla redazione delle certificazioni, nonché all'invio telematico presso il Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici (SIPEE), a cui affidare l'incarico per la redazione di Attestato di Prestazione Energetica - A.P.E. per l'immobile “Ex casa parrocchiale di Carcegna” individuato al catasto N.C.E.U. al Fg. 2 mappale 645;

Visto che:

- ex art. 17 d.lgs. 36/2023 “prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, 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”;

- altresì, ex art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 la determinazione del responsabile del procedimento deve indicare 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 pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

- ex art. 48 d.lgs. n. 36/2023 “l’affidamento e l’esecuzione dei contratti aventi per oggetto lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea si svolgono nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II. Quando per uno dei contratti di cui al comma 1 la stazione appaltante accerta l’esistenza di un interesse transfrontaliero certo, segue le procedure ordinarie di cui alle Parti seguenti del presente Libro”;

- ai sensi dell’art. 50, co. 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 “l’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”;

- ex art. 1, comma 450 della legge n. 96/2006, come modificato dall’art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019) i comuni sono tenuti a servirsi del Mercato elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento, per gli acquisti di valore pari o superiore a 5.000 euro, sino al sotto soglia;

- ai sensi dell’art. 49 d.lgs. n. 36/2023 “Gli affidamenti di cui alla presente Parte avvengono nel rispetto del principio di rotazione. In applicazione del principio di rotazione è vietato l’affidamento o l’aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi. [...] In casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto. Per i contratti affidati con le procedure di cui all’articolo 50, comma 1, lettere c), d) ed e), le stazioni appaltanti non applicano il principio di rotazione quando l’indagine di mercato sia stata effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti

richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata. È comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro”;

- ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari “per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese nonché i concessionari di finanziamenti pubblici anche europei a qualsiasi titolo interessati ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, fermo restando quanto previsto dal comma 5, alle commesse pubbliche.

Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici nonché alla gestione dei finanziamenti di cui al primo periodo devono essere registrati sui conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto al comma 3, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni”;

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

- il compenso stimato per la prestazione calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, in vigore dal 1 luglio 2023 è pari a € 258,62 oltre oneri previdenziali ed IVA laddove dovuta;

- in virtù della tipologia e del costo, il servizio in oggetto non può rivestire un interesse transfrontaliero certo secondo quanto previsto dall'art. 48 D.lgs. n. 36/2023 e smi;

Dato atto che:

- che il geom. Fabrizio Degaudenzi con audio professionale in Localita' M. Rastelli n.31 a Valduggia (VC), cf. DGDFRZ91D20B019K, P.IVA 02529400026, iscritto al Collegio dei Geometri di Vercelli n. 1878 con offerta acquisita al prot. com.le al n. 4262 in data 05.10.2025 mediante la piattaforma Traspare si è reso disponibile alla redazione di Attestato di Prestazione Energetica - A.P.E. per l'immobile “Ex casa parrocchiale di Carcegna” individuato al catasto N.C.E.U. al Fg. 2 mappale 645 verso l'importo di € 165,00 oltre spese per € 15,00 e contributi previdenziali Cassa Geometri 5% per € 8,25 e quindi per complessivi € 188,25 senza applicazione IVA in quanto trattasi di professionista operante nel regime dei minimi;

- il geom. Fabrizio Degaudenzi professionista operante in zona già conosciuto dall'Ente per professionalità ha un curriculum adeguato e proporzionato rispetto alle prestazioni da rendere per il caso di specie;
- risulta rispettato il principio dell'equo compenso delle prestazioni professionali nel rispetto dell'art. 41 c.15bis del D.Lgs 36/2023 e smi;
- trattandosi di affidamento di importo inferiore ad € 40.000 si dà atto che l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno dall'amministrazione);
- è necessario provvedere alla stipulazione del contratto mediante lo scambio di lettera commerciale come stabilito dalla normativa ai sensi dell'art. 18 d.Lgs. n. 36/2023 secondo cui “il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, 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;
- la stipulazione del contratto avverrà in modalità elettronica mediante sottoscrizione per accettazione della presente determinazione da parte dell'affidatario;
- che è stato acquisito il CIG B88147CB95 tramite la piattaforma Traspire presso l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- in ordine alla regolarità contributiva del professionista si è provveduto alla verifica attraverso la procedura Cassa Geometri prot. 001198371 in data 05/10/2025 con esito regolare e scadenza validità 120 giorni dopo la data di emissione;

Ritenuto che:

- l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis del D. Lgs. 267/2000;

- il preventivo summenzionato si possa ritenere congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267; ed in particolare gli artt. 107, 153, 163, 183, 191 e 192;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici e s.m.i.;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari; per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato,

DETERMINA

di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs n.36/2023 e smi al geom. Fabrizio Degaudenzi con audio professionale in Localita' M. Rastelli n.31 a Valduggia (VC), cf. DGDFRZ91D20B019K, P.IVA: 02529400026, iscritto al Collegio dei Geometri di Vercelli n. 1878 dell'incarico per la redazione di Attestato di Prestazione Energetica - A.P.E. per l'immobile "Ex casa parrocchiale di Carcegna" individuato al catasto N.C.E.U. al Fg. 2 mappale 645 verso l'importo di € 165,00 oltre spese per € 15,00 e contributi previdenziali Cassa Geometri 5% per € 8,25 e quindi per complessivi € 188,25 senza applicazione IVA in quanto trattasi di professionista operante nel regime dei minimi;

di impegnare la spesa complessiva di € 188,25 relativa a far fronte alle obbligazioni derivanti dal presente provvedimento, imputandola nel seguente modo: Capitolo 580/1086/99 del Bilancio di Previsione finanziario 2025/2027 esercizio 2025;

di individuare il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023 nella figura del Geom. Maurizio Martinetti che possiede i requisiti previsti dall'"Allegato I.2 - Attività del RUP" art. 4 (Requisiti di professionalità del RUP per appalti, concessioni di lavori e per servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura) del Codice dei Contratti;

di disporre la trasmissione di copia del presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza;

di demandare all'Ufficio di Segreteria i successivi adempimenti di competenza quali: l'annotazione nel registro e l'inserimento nella raccolta ufficiale degli originali delle determinazioni; la pubblicazione all'albo pretorio; la pubblicazione nelle apposite

sottosezioni della pagina “Amministrazione trasparente” del sito web del Comune; il rilascio di copie su richiesta o d’ufficio;

di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'affidatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali, inserite anche ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n° 267/2000:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è la valorizzazione del patrimonio comunale mediante l'alienazione dell'immobile denominato “Ex casa parrocchiale di Carcegna”;
- l'oggetto del contratto è la redazione di Attestato di Prestazione Energetica - A.P.E. per l'immobile “Ex casa parrocchiale di Carcegna” individuato al catasto N.C.E.U. al Fg. 2 mappale 645
- l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n° 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
- termine per l'effettuazione del servizio è il giorno: 31/11/2025;
- misura delle penali in caso di mancato adempimento nel termine di cui sopra: € 50,00 per ogni giorno di ritardo;
- obbligo per l'affidatario di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare integralmente e senza riserva alcuna, le condizioni contrattuali;
- termini di pagamento: pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo accertamento di regolare esecuzione delle prestazioni previste dalla presente determinazione – contratto;
- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in quanto l'importo della prestazione rientra nei limiti stabiliti dall'art. 50, comma 1, lett, b) del Dlgs n. 36/2023 e smi;
- in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti ed autocertificati dall'aggiudicatario si procederà alla risoluzione del contratto/affidamento, al pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta; all'incameramento della

cauzione definitiva ove richiesta o, in alternativa, l'applicazione di una penale in misura non inferiore al 10 per cento del valore del contratto;

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n° 62/2013“ Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n° 165 ” e dell'art. 2 del Codice di comportamento del Comune, l'appaltatore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che – pur non venendo materialmente allegati al presente contratto – sono disponibili sul sito web del Comune sezione amministrazione trasparente, sub sezione " Altri contenuti";

di dare atto ai sensi dell'art. 183 comma 8 del Dlgs. n. 267/2000 che l'obbligazione giuridica derivante dalla presente determinazione diviene esigibile nell'esercizio finanziario 2025 e che le liquidazioni conseguenti saranno poste indicativamente entro il 31/12/2025;

di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del Dlgs. n. 267/2000;

di attestare che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Miasino, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;

di dare atto altresì che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Dlgs n. 267/2000 e che esso è immediatamente efficace.

Servizio Tecnico

Il Responsabile del

Firmato digitalmente
F.to: