



COMUNE DI CASTELGUGLIELMO
Provincia di Rovigo

Copia

DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 249 DEL 17/11/2025

Area Tecnica n. 142/2025

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE PER RICAVARE SPAZI DA DESTINARE A SERVIZI PER LA POPOLAZIONE. IMPEGNO DI SPESA PER STIPULA ATTO DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE. AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A), DEL D. LGS. N. 36/2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto:

- il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 in data 09/01/2025, e aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 in data 29/01/2024;
- il Bilancio di Previsione 2025/2027, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 in data 20/01/2025, come individuati nel dispositivo della richiamata deliberazione della Giunta Comunale n.3 del 09/01/2025;
- la delibera della Giunta Comunale n.3 del 08/01/2021, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione assegnando ad ogni dirigente/funzionario apicale, le risorse finanziarie, il Capitolo di spesa con idoneo stanziamento, considerato in sede di budget, per raggiungere gli obiettivi di competenza assegnati;
- il Decreto n. 12 in data 08/07/2024, con il quale il Sindaco del Comune di Castelguglielmo attribuiva all'arch. Federico Muraro l'incarico di responsabile dei servizi tecnici;

Vista la seguente normativa:

- D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 di approvazione del Testo Unico sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, art. 183 commi 1° e 9° - art. 184 – art. 191 comma 1;
- Regolamento comunale per i lavori, le forniture ed i servizi da eseguirsi in economia;

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale di Castelguglielmo intende realizzare una struttura da adibire a centro aggregativo per la comunità, per accogliere eventi di natura culturale, ricreativa, corsi, che costituiscano momenti di socialità, importanti per sviluppare il senso di appartenenza al territorio;

- in Piazza Vittorio Veneto al civico n. 55 di Castelguglielmo si trova un immobile, di proprietà delle signore Argenton Adriana e Argenton GianninaOmissis, adiacente ad altra diversa proprietà del Comune (magazzino), e così catastalmente contraddistinto:
 - Comune di Castelguglielmo Catasto Fabbricati Foglio 7 Mappale 23 Sub 3 Piano T-1 Cat. A/3 Classe 1 Vani 5,5 Sup. mq. 152 Rendita €. 278,37 (graffato con Foglio 7 Mappale 363 Sub 2); Comune di Castelguglielmo Catasto Terreni Foglio 7 Mappale 23 Ente Urbano mq. 112 e Foglio 7 Mappale 363 Ente Urbano mq. 18;
 per il quale le proprietarie hanno manifestato la volontà di alienazione, e che potrebbe essere adibito alla finalità precedentemente indicata;
- con deliberazione di Giunta comunale n.80 del 02/12/2024 è stato approvato il contratto di comodato d'uso dell'immobile, propedeutico alla presentazione della richiesta di contributo al tramite il GAL Polesine Adige (approvato con deliberazione 41 del C.d.A. del 30/09/2024), quale complemento regionale per lo sviluppo rurale del piano strategico nazionale della pac 2023-2027 per il Veneto, identificato dal Codice intervento ISL04, intervento per “Investimenti non produttivi nelle aree rurali”, in scadenza il 14 dicembre 2024;
- con Decreto del Dirigente di AVEPA protocollo n.84684 del 08/05/2025 L'Amministrazione comunale di Castelguglielmo ha ottenuto un finanziamento di euro 198.904,49 per eseguire l'intervento di “LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE PER RICAVARE SPAZI DA DESTINARE A SERVIZI PER LA POPOLAZIONE”;

Visto che:

- l'articolo 2 del contratto di comodato prevede “L'Amministrazione Comunale (Comodatario) accetta in comodato gratuito l'immobile sopra descritto, nelle more dell'acquisizione della proprietà del medesimo, con l'obiettivo di realizzare all'interno una struttura da adibire a momenti di aggregazione sociale”;

Acquisita:

- al protocollo comunale n.4231 del 28/07/2025 una perizia del più probabile valore di mercato dell'immobile, che stima un valore di 33.000,00 euro (perizia giurata in data 09/10/2025 protocollo comunale n.0005731 del 09/10/2025);
- al protocollo comunale n. 0004807 del 29/08/2025 l'assenso delle proprietarie, Argenton Adriana e Argenton Giannina, a cedere l'immobile a fronte di un corrispettivo di 33.000,00 euro;

Ravvisata la necessità di procedere all'acquisizione della proprietà dell'immobile in premessa richiamato;

Sentita la dott.ssa Simonetta Doro, notaio in Lendinara (RO) con studio in via Santa Sofia, 5/2 – codice fiscale DROSNT57B47D956V – partita IVA 00873690291, in quanto Professionista di fiducia di questa Amministrazione;

Acquisito al protocollo comunale il preventivo di spesa per la predisposizione dell'atto di rinuncia al diritto di superficie su strade e parcheggi, formulato dalla dott.ssa Simonetta Doro, notaio in Lendinara (RO), ed acquisito al protocollo comunale al n.0005957 del 17/10/2023, per complessivi euro 4.496,00 così suddivisi:

- Rimborso spese sostenute euro 3.300,40;
- Onorario notaio euro 362,00;
- Cassa previdenziale euro 618,00;
- IVA al 22% (362,00 + 618,00) 1.195,60
- Ritenuta di acconto euro 196,00

Richiamata la deliberazione di Giunta Comuna n. 78 in data 30/10/2025 con la quale sono stati destinati i fondi per conferire l'incarico *de quo*.

Visto che la spesa complessiva di euro 4.496,00 risulta finanziata al capitolo 83/1 del B.P. 2025;

Dato atto che:

- si rende necessario provvedere ad affidare a ditta esterna tale lavoro;
- che l'importo complessivo contrattuale, è inferiore ad 40.000,00 euro e che, pertanto, è possibile procedere ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023 all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 euro mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato o per lavori in amministrazione diretta;
- l'art. 1 comma 6 del "Regolamento interno per gli affidamenti dei lavori, forniture e servizi in economia" prevede l'affidamento diretto per importi fino a 40.000 euro;
- che le ragioni del ricorso all'affidamento diretto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità di cui all'art. 50 del D.Lgs. n.36/2023 sono rinvenibili nella necessità di provvedere con celerità alla manutenzione degli impianti commisurato alla specializzazione della Ditta oltre alla immediata disponibilità;
- che per il lavoro in argomento si è eseguita una verifica nel M.E.P.A. e il lavoro così dettagliato di manutenzione impianti elettrici non è previsto;

Considerato che, il prezzo di affidamento diretto dell'appalto in oggetto può ritenersi congruo sulla base di specifica valutazione estimativa operata a cura del Responsabile del Servizio desunta da indagini di mercato informali;

Richiamati:

- l'art. 63 del D.Lgs. 36/2023 e le disposizioni di cui all'allegato II.4 che deroga alla qualificazione della stazione appaltante per lavori d'importo fino a 500.000,00 euro;
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. 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 pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Atteso che:

- al finanziamento dell'affidamento in parola, per un costo complessivo come sopra dettagliato;
- che, ai sensi dell'art 3, comma 5, della L. 136/2010 s.m.i. sulla tracciabilità dei flussi finanziari è stata ottemperata la richiesta dell'Autorità Anticorruzione del CIG. n. B92263824D;
- che, sulla base del Certificato di Regolarità contributiva rilasciato dall'INPS con prot. INPS_48335672 del 17/11/2025 con scadenza validità 17/03/2026, lo Studio Notarile risulta IN REGOLA;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) 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;

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;

Visto il DECRETO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA 17 giugno 2016 a titolo “*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione*” adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 (G.U. n. 174 del 27 luglio 2016)

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”;

Visto il vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

1 – di procedere, per le ragioni espresse in narrativa e qui approvate, all'affidamento dell'incarico per la predisposizione e rogito atto di acquisto dell'immobile da destinare a servizi per la popolazione di piazza Vittorio Veneto n.55;

2 – di procedere nell'affidamento dell'incarico di cui al punto 1) mediante affidamento diretto ai sensi del combinato disposto dell'art. 50, comma 1 lett. a) 31 marzo 2023, n. 36;

3 – di affidare l'incarico in oggetto per un importo complessivo di euro 4.496,00 IVA compresa alla dott.ssa Simonetta Doro, notaio in Lendinara (RO) con studio in via Santa Sofia, 5/2 – codice fiscale DROSNT57B47D956V – partita IVA 00873690291, per le seguenti ragioni:

- Disponibilità immediata ad eseguire la prestazione;
- Specificità della prestazione;
- Alta affidabilità del professionista in rapporto all'oggetto dell'incarico;

4 – di prendere atto che il costo complessivo dell'affidamento ammonta ad euro 4.496,00 (IVA compresa);

5 – di impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. n.267/2000 a carico del bilancio dell'esercizio 2025 le somme di seguito indicate:

Intervento		Codice	8.1.2.2
Capitolo	83/1	Descrizione	SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA A CARICO DEL COMUNE
Articolo		Descrizione	
SIOPE		CIG	B92263824D CUP
Creditore	dott.ssa Simonetta Doro, notaio in Lendinara (RO) con studio in via Santa Sofia, 5/2 – codice fiscale DROSNT57B47D956V – partita IVA 00873690291		
Rif. Pren. Rif. Imp.	102/99	Importo €	4.496,00
Causale	Perfezionamento atti notarili		

6. – di dare atto che, ai sensi dell'art. 3, comma 7 della L. 136/2010, tutti i pagamenti verranno effettuati su Conto Correlato dedicato, indicato dai Professionisti;

7 - di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

8 - 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 non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da

parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio interessato;

9 - di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

10 - di prendere e dare atto il Responsabile Unico del Procedimento è arch. Federico Muraro.

11 - di trasmettere il presente provvedimento:

- all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
- all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Muraro Federico

Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82
(Codice dell'amministrazione digitale)