



UNIONE MONTANA VALLE VIGEZZO

SANTA MARIA MAGGIORE

(Craveggia, Re, Santa Maria Maggiore, Toceno, Villette)

DETERMINAZIONE DEI SERVIZI TECNICI N. 182 DEL 18/11/2025

OGGETTO:

Affidamento incarico per la stipula dell'atto notarile di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 56, comma 1, lett. h) punto 3) del D.Lgs. n. 36/2023. Determina a contrarre e assunzione impegno di spesa - CIG: B92A2FFA7D

L'anno duemilaventicinque del mese di novembre del giorno diciotto nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

Premettendo che l'Unione Montana della Valle Vigezzo, quale unione montana di comuni ed ente locale con sede in Santa Maria Maggiore, è stata costituita in attuazione dell'articolo 12 della legge regionale n. 11 del 28.9.2012 e smi, con la sottoscrizione dell'Atto Costitutivo da parte dei Sindaci dei Comuni proponenti, avvenuto in Malesco in data 27.9.2013 ed ha avviato la propria attività a valere dal 1° gennaio 2016;

Facendo presente che il riconoscimento dell'Unione Montana della Valle Vigezzo, per l'esercizio delle cosiddette "funzioni montane" proprie e delegate è avvenuto con la sua iscrizione nella "Carta delle Forme Associative" del Piemonte, attraverso la delibera di Giunta Regionale n. 13-1179 in data 16.03.2015;

Precisato che i nuovi organi (Consiglio, Presidente e Giunta) si sono insediati nella seduta tenuta a Santa Maria Maggiore in data 27.07.2024, con atto n. 8 (Elezioni del Presidente e della Giunta);

Vista la Deliberazione di Giunta dell'Unione Montana Valle Vigezzo n. 17 del 27/07/2024 con la quale si è convenuto di attribuire al Presidente dell'ente la Responsabilità dei "Servizi Tecnici" dell'Unione Montana;

Visti i Regolamenti che disciplinano i "Controlli Interni", nonché la "Trasparenza ed Integrità" e "l'Anticorruzione" adottati con deliberazione di Consiglio n. 11 in data 11.05.2015;

Richiamata infine per completezza d'esposizione la deliberazione di Giunta n. 12 in data 29.4.2020 riguardante l'organizzazione e la cognizione dell'attribuzione di compiti, funzioni e responsabilità in seno all'Unione Montana della Valle Vigezzo, con disposizioni operative straordinarie, provvisorie ed urgenti in materia di apparato amministrativo, contabile e tecnico;

Visto il bilancio di previsione ed il DUP 2025-2026-2027 con i correlati strumenti legati alla pianificazione approvati con Deliberazione di Consiglio n. 2 del 24.02.2025;

Tutto ciò premesso;

Premesso che risulta necessario procedere all'assegnazione di un incarico ad un notaio per la stipula dell'atto di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo;

Dato atto che ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il RUP è il sig. Paolo Giovanola;

Richiamata la Delibera di Giunta dell'Unione Montana della Valle Vigezzo n. 28 del 21.10.2025;

Considerato che la citata tipologia di attività non risulta essere presente nelle convenzioni di Consip s.p.a. ed è di fatto esclusa dall'applicazione del Codice Appalti ai sensi dell'articolo 56, comma 1, lett. h) punto 3) del D.Lgs. n. 36/2023;

Visto:

- l'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), il quale dispone che le Unioni sono tenute 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;
- la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II, del codice dei contratti pubblici che impone alle stazioni appaltanti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);
- il Comunicato del Presidente delle Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18 giugno 2025 che conferma la possibilità di utilizzare la piattaforma contratti pubblici (PCP) per richiedere il Codice identificativo gara (CIG) per affidamenti inferiori ad € 5.000;
- i principi del Codice dei contratti pubblici e in particolare quelli di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- l'art. 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui, in caso di affidamento diretto, la determinazione a contrarre individua l'oggetto dell'affidamento, 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 che:

- a seguito di una indagine esplorativa, finalizzata ad una comparazione dei valori di mercato, è stato richiesto un preventivo al seguente operatore economico: "Notaio Urbano Franchi" con sede a Rozzano (MI) per la stipula dell'atto di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo per l'importo complessivo di € 3.943,60 (IVA esclusa) oltre € 1.277,50 di imposte;
- l'offerta presentata dal suddetto operatore economico, pari ad € 3.943,60, oltre IVA, per la stipula dell'atto di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo;
- il citato operatore economico risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento poiché si tratta di fornitore con attività avviata da tempo;
- è stato accertato in capo al suddetto operatore il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 94, 95 e 100 D.Lgs. n. 36/2023;
- sotto il profilo del rischio interferenziale, nell'esecuzione del presente appalto, non si appalesa esistente la citata categoria di rischio e conseguentemente, a norma dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008, non si rende necessaria la redazione del DUVRI;

- è consentito derogare al principio di rotazione per affidamenti di importo inferiore ad € 5.000 e che nel caso di specie non è stato effettuato un artificioso frazionamento del contratto;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva in considerazione del modesto valore economico;
- al presente appalto è stato attribuito il seguente codice CIG: B92A2FFA7D, acquisito attraverso l'interfaccia web della piattaforma dei contratti pubblici;

Precisato, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di stipulare l'atto di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo;
- l'oggetto del contratto è la "stipula dell'atto di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo";
- la formalizzazione del contratto è da identificarsi mediante sottoscrizione e scambio di apposita scrittura privata/lettera commerciale;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute, oltre che nella lettera commerciale, nella richiesta di preventivo e nell'offerta presentata dall'operatore economico;

Richiamato:

- l'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.Lgs. n. 81/2008 e la determinazione ANAC n. 3 del 5 marzo 2008, in materia di rischi interferenziali;
- il D.Lgs. n. 33/2013 e l'art. 28, co. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di amministrazione trasparente;
- il vigente Regolamento dell'Unione per la disciplina dei contratti;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei dirigenti;

Verificato:

- la disponibilità finanziaria presente sul cap. 580/2/1 del corrente bilancio;
- il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il RUP ai sensi degli artt. 6 bis della Legge n. 241/1990 e 16 del D. Lgs. n. 36/2023, non si trova in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con l'affidamento in questione e con il soggetto affidatario del presente provvedimento.

DETERMINA

1) di affidare, per le motivazioni espresse in premessa, l'incarico per la stipula dell'atto di cessione alla società Vigezzo & Friends S.r.l. del diritto temporaneo di superficie relativo alle aree che riguardano il contratto di gestione dell'area sportiva della Piana di Vigezzo, al **Notaio Urbano Franchi**, con sede in Via Lombardia, 81, 20089 Rozzano (MI), C.F. FRNRBN87H07C632J - P.IVA 02543480699, per l'importo complessivo di € 3.943,62, oltre IVA al 22% ed imposte per € 1.277,50;

2) di impegnare la spesa complessiva di **€ 5.300,00**, IVA ed imposte comprese, nel rispetto delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011, del D.P.C.M. 28/12/2011 e del D.Lgs. n. 126/2014, come di seguito indicato:

CIG	Anno	Imp/ Sub	Descrizione	Codice	Voce	Cap.	Art.	Importo
B92A2FFA7D	2025	200	Spese ufficio Tecnico Unione	01061	580	2	1	€ 6.088,72

3) la formalizzazione del contratto mediante sottoscrizione e scambio di apposita lettera commerciale;

4) in attuazione agli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010 n.136 la ditta assumerà con la sottoscrizione del contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge di cui sopra. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento, così come identificati nella comunicazione da allegarsi in sede di sottoscrizione, costituisce causa di risoluzione del contratto;

5) la liquidazione della spesa avverrà dietro presentazione di regolare fattura, entro giorni trenta dalla data di ricezione della stessa previa verifica di conformità contrattuale e di regolarità contributiva;

6) ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPR 16 aprile 2013 n.62 Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, gli obblighi di condotta previsti da tale decreto sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione. La Ditta affidataria si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore dell'Unione, responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati. La violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., a decorrere dalla data di ricezione, da parte della Ditta affidataria, della comunicazione con cui questa Unione dichiara che intende avvalersi della presente clausola;

7) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio online, ai fini della generale conoscenza, e, inoltre, di adempiere, con l'esecutività del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023;

8) di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi degli artt. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 28, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023;

9) di disporre, a norma dell'art. 50, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023, la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura del presente affidamento.

Il Responsabile del Servizio
F.to: GIOVANOLA PAOLO

VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Santa Maria Maggiore, lì 18/11/2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: Dott. Luigi Spadone

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

lì,

Il Responsabile del
Servizio GIOVANOLA PAOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, viene pubblicata all'Albo Pretorio online dell'ente per 15 giorni consecutivi dal 20/11/2025 al 05/12/2025.

Santa Maria Maggiore, lì 20/11/2025

Il Responsabile del Servizio
F.to: Dott. Luigi Spadone