



COMUNE DI QUINTO VICENTINO

*Piazza IV Novembre, n. 2
Cod. Fisc. 80007810247*

*36050 Quinto Vicentino (VI)
P. IVA 00803090240*

AREA LAVORI PUBBLICI

Servizio Lavori Pubblici

DETERMINAZIONE

Registro Generale N° 232 del 10/07/2026

N° 65 del 10/07/2026

OGGETTO

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO PER LA
REDAZIONE DI PERIZIE DI STIMA. CIG BC300D17A4**



COMUNE DI QUINTO VICENTINO

Piazza IV Novembre, n. 2

Cod. Fisc. 80007810247

36050 Quinto Vicentino (VI)

P. IVA 00803090240

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

PREMESSO che il Comune di Quinto Vicentino intende acquisire i seguenti immobili per proprie esigenze logistiche:

- immobili in zona golenale del Fiume Tesina censiti al Catasto Terreni al Foglio 3 mappali 1143-1144-1145-1150-1151-1152 ed al Catasto Fabbricati al Foglio 3 mappale 1288 sub 2 e 3;
- immobile sito in via Vittorio Veneto n. 49 censito al Catasto Fabbricati al Foglio 3 mappale 306 sub 11.

CONSIDERATA la necessità di acquisire preventivamente una valutazione immobiliare.

CONSIDERATE le risorse umane in servizio presso il Settore Lavori pubblici e manutenzioni, in termini di numero e requisiti professionali, nonché i carichi di lavoro in essere.

PRESO ATTO che vi è carenza di personale interno in possesso dei requisiti necessari all'espletamento dei servizi tecnici per la redazione delle perizie di stima.

RISCONTRATA la necessità di procedere con l'individuazione di un soggetto a cui affidare la redazione delle perizie di stima al fine di valutare l'interesse pubblico di una potenziale acquisizione degli immobili sopra elencati.

VISTO il "Regolamento dei contratti" del Comune di Quinto Vicentino, approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 31/03/2006, il quale dispone, all'art. 52, che "Il prezzo dei beni immobili, sia che si riferisca ad un'alienazione che ad un acquisto, dovrà essere determinato con perizia di stima asseverata a firma del responsabile del Settore tecnico comunale ...".

VISTO che le funzioni di Responsabile Unico del Progetto e Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 15, del D.Lgs. 36/2023 sono svolte dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Quinto Vicentino ai sensi del decreto nr. 1 del 26.02.2026 con cui sono state conferite le funzioni dirigenziali di cui all'articolo 107, cc. 2 e 3, del T.U.EE.LL. dell'Area Tecnica;

RITENUTO di seguire i seguenti principi, criteri ed articoli del D.Lgs. n. 36/2023 che rispetto alla procedura in oggetto risultano soddisfatti in quanto una diversa procedura prolungherebbe la tempistica del procedimento con conseguente grave danno all'interesse pubblico e al risultato sotteso che l'appalto è destinato a soddisfare:

- i principi del risultato, di massima tempestività e del miglior rapporto possibile, ai sensi dell'art. 1, comma 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 17 "Fasi delle procedure di affidamento", comma 2, che consente in caso di affidamento diretto, in un unico atto di individuare:
 - la decisione a contrarre;
 - l'oggetto;

- l'importo;
- il contraente;
- i requisiti di carattere generale, economico-finanziari e tecnico-professionali;
- l'art. 18 "Il contratto e la sua stipulazione", comma 1, che prevede in caso di procedura negoziata o affidamenti diretti la stipula del contratto d'appalto mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;
- la Parte I "Dei contratti di importo inferiore alle soglie europee";
- l'art. 49 "Principio di rotazione degli affidamenti", comma 2, che prevede il divieto di affidamento o di aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nel caso di affidamenti consecutivi che abbiano ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, nella stessa categoria di opere o nello stesso settore di servizi;
- l'art. 50 "Procedure per l'affidamento", comma 1, lett. a), il quale consente l'affidamento diretto di lavori per importi inferiori a 150.000 euro e lett. b) di servizi, forniture e incarichi professionali per importi inferiori a 140.000 euro anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- l'art. 52 "Controllo sul possesso dei requisiti", comma 1, che consente per importi inferiori a 40.000 euro la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- l'art. 53 "Garanzie a corredo dell'offerta e garanzie definitive", comma 1, che consente di non richiedere le garanzie provvisorie nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1;
- l'art. 117 "Garanzie definitive", comma 14, che consente l'esonero dalla presentazione della garanzia per gli appalti da eseguirsi da operatori economici di comprovata solidità previa adeguata motivazione e subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione ovvero delle condizioni di esecuzione;

VISTO:

- l'art. 62 "Aggregazione e centralizzazione delle committenze", comma 1, del D.Lgs. 36/2023 che consente a tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e negoziazione per il contenimento della spesa, possono procedere autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti e all'affidamento di lavori di importo pari o inferiore a 500.000 euro fermo restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa;
- l'art. 62, comma 6, lett. c), del D.Lgs. 36/2023 che consente alle stazioni appaltanti non qualificate di procedere con affidamenti per servizi e forniture di importo inferiore alla soglia europea di cui all'art. 14, comma 1, nonché ad affidamenti di lavori di manutenzione ordinaria d'importo inferiore a 1 milione di euro, mediante l'utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate;
- l'art. 63, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 che individua tra le centrali di committenza qualificate Consip s.p.a.;
- che dato l'importo del presente affidamento (inferiore alla soglia di cui sopra), non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- che le prestazioni di cui all'oggetto non rivestono carattere transfrontaliero certo secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del d.lgs. 23/2023, in particolare per il modesto valore assai distante dalla soglia comunitaria;

- che trattandosi di appalto di importo inferiore a € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa amministrazione, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, può procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- che l'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di forniture/servizi (ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione) di importo inferiore a € 140.000,00, si procede ad affidamento diretto 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;
- che l'allegato I.1 al d.lgs. 36/2023 definisce, all'art. 3, comma 1, lett. d), l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso del 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, lett. a) e b) del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice;*
- l'art. 53, comma 1, del D.lgs. 36/2023, il quale dispone che per gli affidamenti di cui all'art. 50, comma 1, del medesimo decreto la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie salvo che, per le procedure di cui alle lett. c), d) ed e) dello stesso comma 1, non ricorrano particolari esigenze che ne giustificano la richiesta.

RITENUTO opportuno procedere con una certa celerità alla procedura di affidamento secondo il combinato dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 che consente l'affidamento diretto.

VISTO il preventivo pervenuto in data 25/05/2026 in atti protocollo n. 5961 dal geom. Giovanni Pignattari, con studio a Quinto Vicentino (VI) in via Franco n. 22/B, Cod. fisc. PGNGNN67H26F257A e P.Iva 02449330246, che quantifica in:

- € 1.052,10 (€ 1.000,00+€ 2,00 marca da bollo+€ 50,10 CNPAIA al 5%= € 1.052,10) per la perizia degli immobili in zona golenale del Fiume Tesina;
- € 1.052,10 (€ 1.000,00+€ 2,00 marca da bollo+€ 50,10 CNPAIA al 5%= € 1.052,10) per la perizia degli immobili dell'unità immobiliare in via Vittorio Veneto n. 49.

VERIFICATA l'offerta proposta dall'operatore economico selezionato che è da considerarsi congrua.

VISTO che trattandosi di servizi di natura intellettuale:

- non vi sono costi per la sicurezza e per interferenze e quindi non è necessario predisporre il DUVRI;
- non viene determinato il valore della manodopera ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. 36/2023;

VISTO che, ai sensi dell'art. 58, del D.Lgs. 36/2023, il presente affidamento non è stato suddiviso in lotti funzionali in quanto si tratta di un servizio indivisibile ed una sua eventuale suddivisione non risulterebbe conveniente a causa della presenza di più operatori economici e un aggravio economico per maggiori spese a carico della stazione appaltante.

RITENUTO di provvedere, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.lgs. 36/2023, ad adottare apposito provvedimento a contrarre, secondo il quale sono individuati:

- 1) l'oggetto dell'affidamento: incarico per la redazione di due perizie di stima relative agli immobili elencati in premessa;
- 2) l'importo dell'affidamento: l'importo di affidamento del servizio ammonta a complessivi € 2.104,20;
- 3) il contraente: Geometra Giovanni Pignattari, con studio a Quinto Vicentino (VI) in via Franco n. 22/B, Cod. fisc. PGNGNN67H26F257A e P.Iva 02449330246;
- 4) le ragioni della scelta: è stata utilizzata la procedura dell'affidamento diretto, anche nel rispetto del principio del risultato ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. n.36/2023 in quanto il geom. Pignattari è esperto in stima di immobili;
- 5) i requisiti carattere generale: sono stati forniti attraverso la dichiarazione conservata agli atti.

VISTO l'art. 25 del D.lgs. 36/2023 in merito all'utilizzo delle piattaforme di approvvigionamento digitale (PAD).

CONSIDERATO che il servizio da acquisire è identificato con codice CPV 71319000-7 "Servizi di periti".

VISTO il comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione (ANAC) del 28/06/2024, in merito alla disponibilità dell'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) di ANAC anche per gli affidamenti diretti di importo inferiore a € 5.000,00.

RISCONTRATO che tale strumento rappresenta una modalità suppletiva che può essere utilizzata in caso di impossibilità o difficoltà di ricorso alle PAD.

CONSIDERATO che l'affidamento del servizio è di importo inferiore a € 5.000,00.

VALUTATA positivamente l'opportunità di utilizzare la PCP.

VISTO l'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, il quale dispone che in casi debitamente motivati è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dei contratti di cui al Libro II, Parte I, del medesimo decreto.

RITENUTO di non richiedere la garanzia definitiva in quanto:

- l'importo contrattuale è di modico valore;
- il pagamento dell'importo contrattuale avverrà a prestazione eseguita.

PRECISATO che è stato acquisto agli atti il curriculum professionale dell'offerente geom. Pignattari.

PRESO ATTO di aver verificato le dichiarazioni dell'offerente riguardo l'insussistenza delle cause di esclusione mediante la consultazione del:

- Attestazione Cassa Geometri;

VISTO l'art. 18, comma 1, del D.lgs. 36/2023, il quale dispone che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata.

PRECISATO:

- che per le spese in oggetto non risulta necessaria l'acquisizione del CUP trattandosi di affidamento di una fornitura/un servizio non legato a un progetto d'investimento pubblico;
- che è stato acquisito in Anac il seguente CIG, sia ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, sia ai fini del monitoraggio degli appalti pubblici: **BC300D17A4**;
- che ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo del d.lgs. 36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

VISTO che, ai sensi del DPCM 20/02/2023 e in ragione dell'importo posto a base dell'affidamento, non è dovuto il contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

VISTO che in merito al possesso dei requisiti in capo all'offerente nel caso di procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, 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. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno, ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.

RITENUTO di affidare il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, a favore dall'operatore economico selezionato e di assumere il conseguente impegno di spesa.

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni di cui al codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 36/2023, di conflitto di interesse in capo al sottoscrittore del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

PRECISATO che l'incarico deve intendersi come incarico di collaborazione che, prescindendo da obblighi di presenza fissa, non potrà costituire in alcun modo rapporto di lavoro dipendente con questo Ente né di collaborazione coordinata e continuativa.

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale si avvale della facoltà di stipulare il contratto, sotto condizione risolutiva, e dare avvio alla prestazione contrattuale, ai sensi dell'art. 53, comma 2, del D.L. 77/20121 convertiti con L. 108/2021.

VERIFICATA, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del d.l. 78/2009, convertito con modificazioni in legge 102/2009, la compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica.

VISTO lo stanziamento delle somme citate nel seguente capitolo di spesa nell'esercizio finanziario 2026 del bilancio 2026-2028 finalizzato alla realizzazione del servizio in oggetto:

Anno input	Mis	Prog.	Tit.	Mac	Cap.	Descrizione	Importo (€)
---------------	-----	-------	------	-----	------	-------------	-------------

2026	01	06	1	103	510	INCARICHI ESTERNI E SPESE DI FUNZIONAMENTO UFFICI AREA TECNICA	€ 2.104,20
------	----	----	---	-----	-----	--	------------

VISTO l'art. 107, comma 3, lett. d) del d.lgs. 18.8.2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo d.lgs. 267/2000 e al d.lgs. 118/2011.

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49, dell'art. 147, comma 2, lettera c) e dell'art. 147-bis del D.lgs. 267/2000.

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 36/2023 recante "Codice dei contratti pubblici" e i successivi allegati e decreti attuativi;
- il D.P.R. 207/2010 recante "Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici" per le parti ancora in vigore;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il D. Lgs. n. 118/2011 e il principio contabile generale della competenza finanziaria, in base al quale tutti gli accertamenti e gli impegni devono essere registrati al sorgere dell'obbligazione giuridica, con imputazione all'esercizio finanziario in cui essa diviene esigibile;
- la Delibera di C.C. n. 52 del 16.12.2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028;
- la Delibera di G.C. n. 118 del 31.12.2025 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione annualità 2026/2028;
- la determina n. 545 del 29.12.2023 avente per oggetto: definizione delle modalità per le verifiche a campione di cui all'art. 52, comma 1 sulle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1 lettere A) e B) del d.lgs. n. 36/2023 di importo inferiore a € 40.000,00;
- il decreto n. 1 del 26 febbraio 2026 avente per oggetto: nomina di responsabile di area e incarico di elevata qualificazione arch. Monica Franco.

DETERMINA

- 1. DI DARE ATTO** che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. DI AGGIUDICARE**, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 l'incarico per redigere le perizie di stima degli immobili indicati in premessa al geom. Giovanni Pignattari, con studio a Quinto Vicentino (VI) in via Franco n. 22/B, Cod. fisc. PGNGNN67H26F257A e P.Iva 02449330246 per la somma complessiva di € 2.104,20 come da preventivi pervenuti il 25/05/2026 in atti protocollo n. 5961, così distinta:
 - € 1.052,10 (€ 1.000,00+€ 2,00 marca da bollo+€ 50,10 CNPAIA al 5%= € 1.052,10) per la perizia degli immobili in zona golenale del Fiume Tesina;
 - € 1.052,10 (€ 1.000,00+€ 2,00 marca da bollo+€ 50,10 CNPAIA al 5%= € 1.052,10) per la perizia degli immobili dell'unità immobiliare in via Vittorio Veneto n. 49.
 e alle seguenti condizioni:
 - a) avvio d'urgenza del contratto ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;

- b) stabilite nel contratto d'appalto stipulato mediante scambio di lettere commerciali con addendum del contratto iniziale;
- c) assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni;
- d) pagamento: su presentazione di fattura elettronica in ordine alla regolarità e rispondenza formale;

3. DI ASSUMERE l'impegno di spesa di € 2.104,20 a favore del geom. Giovanni Pignattari, con studio a Quinto Vicentino (VI) in via Franco n. 22/B, Cod. fisc. PGNGNN67H26F257A e P.Iva 02449330246, nel cap 510 INCARICHI ESTERNI E SPESE DI FUNZIONAMENTO UFFICI AREA TECNICA che trova copertura nel bilancio 2026-2028, esercizio 2026, come segue:

Anno imput.	Mis.	Prog.	Tit.	Mac.	Cap.	CIG	Descrizione	Importo (€)	Anno esigibilità
2026	01	06	1	103	510	BC300D17A4	INCARICHI ESTERNI E SPESE DI FUNZIONAMENTO UFFICI AREA TECNICA	2.104,20	2026

- 4. DI ATTESTARE** che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determinazione, non vi sono altri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, e 147-quinques del TUEL n. 267/2000 e dei principi contabili.
- 5. DI ACCERTARE** che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti indicati nel bilancio preventivo – PEG – e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 del d.l. 78/2009, convertito in legge 102/2009 e dell'art. 183, comma 8, del d.lgs. 267/2000.
- 6. DI PRECISARE** che il pagamento delle fatture sarà subordinato alla verifica dell'esatto adempimento della prestazione, previo accertamento della regolarità contributiva, e comunque entro giorni 30 dalla loro emissione.
- 8. DI PUBBLICARE**, ai sensi degli artt. 20 e 28, del d.lgs. 36/2023, gli atti del presente procedimento sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", compresa l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 artt. 15 e 26.
- 9. DI DARE ATTO** del codice CIG: **BC300D17A4** richiesto all'ANAC ai sensi dell'art. 3 della legge 136/2010 e s.m.i.
- 10. DI DARE ATTO** che non sussistono costi della sicurezza per rischio da interferenza, in quanto non sono state rilevate interferenze e che non si rende necessaria la predisposizione del DUVRI e che quindi nessuna somma riguardante la gestione dei suddetti rischi verrà riconosciuta all'operatore economico.

- 11. DI DARE ATTO** che tale contratto è soggetto all'obbligo di comunicazione per l'anagrafe delle prestazioni professionali ed alla pubblicazione prevista dall'art. 18 D.L. 83/2012, convertito dalla legge 134/2012, c.d. "Amministrazione Trasparente".
- 12. DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al geom. Pignattari Giovanni.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franco Monica
"Firmato digitalmente D.Lgs 82/2005"

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Quinto Vicentino.