



COMUNE DI POGNO

PROVINCIA DI NOVARA

DETERMINAZIONE

OGGETTO: PROCEDURA DI VALORE INFERIORE A € 5.000,00 PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO NOTARILE RELATIVO AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IN FAVORE DELLO STUDIO NOTARILE BCCD NOTAI ASSOCIATI, NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023 – CODICE CIG: B951FFD41E

AREA TECNICA/MANUTENTIVA

Responsabile del Servizio: GUIDETTI ARCH. FAUSTO

L'anno duemilaventicinque del mese di dicembre del giorno tre nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che con Decreto Sindacale n. 6 del 14.06.2024 il sottoscritto è stato nominato quale Responsabile dell'AREA TECNICA/MANUTENTIVA.

Vista la deliberazione consiliare n. 40 del 20.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il periodo 2025/2027.

Vista la deliberazione consiliare n. 39 del 20.12.2024 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

Visto il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 31.01.2025.

Visto il vigente regolamento di contabilità comunale;

Visto il T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale.

Considerato che:

il valore del presente appalto risulta essere inferiore a 5.000 euro, Iva esclusa;

da attività istruttoria preventiva, è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, co. 2 del D.Lgs. 36/2023, in quanto in relazione alle caratteristiche tecniche dell'appalto e del settore di riferimento;

la citata tipologia di bene/servizio non risulta essere presente nelle convenzioni di Consip s.p.a.;

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 economico;

Visto:

l'art. 50, co. 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sotto soglia;

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 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;

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 10 gennaio 2024 che prevede la possibilità di richiedere il Codice identificativo gara (CIG) per affidamenti inferiori ad €. 5.000 utilizzando l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma contratti pubblici (PCP) fino al 30 settembre 2024;

il Comunicato del Presidente delle Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18 dicembre 2024, che prorogava al 30 giugno 2025 la possibilità di utilizzare l'interfaccia web PCP per i suddetti affidamenti.

l'ulteriore Comunicato del Presidente delle Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18 giugno 2025, che proroga, anche dopo la scadenza del 30 giugno 2025 la possibilità di utilizzare l'interfaccia web PCP per i suddetti affidamenti.

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;

Considerato che il Comune di Pogno dopo la dismissione dell'impianto sportivo denominato Pala-Wojtyla intende procedere alla realizzazione nello stesso ambito di un parco pubblico nel rispetto della presenza del complesso della Chiesa Parrocchiale e del cimitero capoluogo;

Ricordato che l'Amministrazione Comunale ha nel suo programma la riqualificazione dell'ambito urbano legato al complesso edilizio religioso;

Dato atto che, nell'ambito del programma di trasformazione dell'area urbana in oggetto, l'Amministrazione ha valutato la possibilità di acquisire:

- dalla Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo il terreno identificato al catasto al foglio n. 6, mappale n. 495, di mq 3.050, di cui la Parrocchia detiene il diritto di superficie;
- dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara, i terreni identificati al catasto al foglio n. 6, mappali n. 313, 496 e 505, per un totale di mq 890;

Dato atto altresì che le aree in oggetto risultano azzonate dal vigente P.R.G.C. come aree destinate a servizi sociali, ricomprese nella zona di rispetto cimiteriale.

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21.11.2025 all'oggetto "*Terreni comunali distinti a catasto al foglio n.6 mappali: 313, 495, 496 e 505. Autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale*" con la quale è stato deliberato di:

- di autorizzare l'acquisto del terreno individuato catastalmente al foglio n. 6 mappale 495 per mq. 3.050 al valore di perizia di €/mq. 6,00 e pertanto di € 18.300,00;
- di autorizzare l'acquisto dei terreni individuati catastalmente al foglio n. 6 mappali 313, 496 e 505 per un totale di mq. 890 al valore di perizia di €/mq. 6,00 e pertanto di € 5.340,00;

Richiesto preventivo di spesa allo studio notarile BCCD Notai Associati, con studio in Novara (NO) Via Santo Stefano n. 8 – P.IVA 02650770031 relativo alla stipula degli atti di trasferimento di proprietà dei terreni di cui sopra;

Visto il preventivo pervenuto in data 05.11.2025 ns. protocollo n. 5169 dell'importo complessivo di € 3.400,00-;

Considerato che la suddetta offerta risulta rispondente ai criteri di economicità ed efficienza;

Dato atto che:

- il citato operatore economico risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento poiché ha già eseguito lavorazioni analoghe;
- 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 oppure in conformità a quanto previsto dall'art. 26, comma 3-bis, del D.Lgs. n. 81/2008, non è necessario redigere il DUVRI. In conseguenza di quanto esposto risulta superflua la quantificazione degli oneri pertinenti la sicurezza da rischio interferenziale, da corrispondere all'operatore economico.
- 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 quanto [spiegare i motivi: ad esempio in considerazione del modesto valore economico dell'affidamento; dei termini e condizioni di pagamento concordate con l'operatore economico];

- al presente appalto è stato attribuito il seguente codice CIG: **B951FFD41E**, acquisito attraverso l'interfaccia web della piattaforma dei contratti pubblici;

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

- finalità del contratto: acquisire la prestazione professionale necessaria per la stipula degli atti notarili relativi al trasferimento di proprietà, al fine di garantire la correttezza e la piena efficacia giuridica delle operazioni;
- oggetto del contratto: affidamento dell'incarico notarile allo Studio Notarile BCCD Notai Associati, comprensivo della predisposizione, verifica e stipula degli atti necessari al trasferimento di proprietà, nonché della redazione di tutta la documentazione accessoria richiesta dalla normativa vigente;
- formalizzazione del contratto: mediante sottoscrizione e scambio di apposita scrittura privata o lettera commerciale, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di affidamenti di servizi professionali;
- clausole negoziali essenziali: contenute, oltre che nella lettera commerciale, nella richiesta di preventivo da parte dell'Ente e nell'offerta presentata dallo Studio Notarile, acquisita al protocollo comunale n. 5169 del 05.11.2025.

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 comunale 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 capitolo 8074/3 intervento 09.05.2 del corrente bilancio 2025;
- 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

Di approvare il preventivo relativo all'incarico notarile per la stipula degli atti di trasferimento di proprietà, presentato dallo Studio Notarile BCCD Notai Associati, con sede in Novara (NO), Via Santo Stefano n. 8 – P.IVA 02650770031, comportante una spesa complessiva pari a € 3.400,00, preventivo pervenuto in data 05.11.2025 e acquisito al protocollo comunale n. 5169.

Di impegnare la somma di Euro 3.400,00- al capitolo 8074/3 intervento 09.05.2 del bilancio 2025, 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:

- la formalizzazione del contratto mediante sottoscrizione e scambio di apposita lettera commerciale;
- 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;
- 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;
- 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 e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pogno " approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 24/01/2014 – entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune – 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 agli 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 del Comune, 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 questo Comune dichiara che intende avvalersi della presente clausola;

Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio online ai sensi del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, 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.

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

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.

CIG	Settore	Anno	Imp / Sub	Codice	Voce	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €
B951FFD 41E	TECNIC A	2025	339	09052	9030	8074	3	U.2.02.0 2.01.001	3.400,00

La presente determinazione diventa immediatamente esecutiva con l'apposizione del visto di Regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 151 comma 4, T.U. degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Il Responsabile del Servizio
F.to:GUIDETTI ARCH. FAUSTO

VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta, 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.

Pogno, li 02/12/2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: CACCIAMI D.SSA ENRICA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Pogno, li 03/12/2025

Il Funzionario Incaricato
F.to: GUIDETTI ARCH. FAUSTO

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

li, _____

Il Segretario Comunale NAPOLITANO D.SSA
ANNA LAURA