



COMUNE DI MONTAGNANA

Provincia di Padova

Copia

DETERMINAZIONE N.	220
Data di registrazione	10/04/2026

Oggetto: VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DI SEI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE NEL CENTRO STORICO DI MONTAGNANA (PD) - AFFIDAMENTO ALL'ARCH. BOCCONCELLO SABINA DI SAN BONIFACCIO (VR) - CIG: BB2E46B7F5

AREA 3

SETTORE 2° - LAVORI PUBBLICI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dato Atto che è stata conclusa l'attività istruttoria;

Verificato che sussistono i presupposti per l'adozione del provvedimento finale;

Ravvisata la propria competenza all'adozione del presente atto;

Ritenuto che nulla osti all'assunzione dello stesso, non trovandosi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Montagnana approvato con deliberazione di G.C. n. 138/2020 e ss.mm.ii.;

PROPONE

L'adozione della seguente proposta di determinazione:

VISTO il Decreto Sindacale n. 14 del 30.12.2025 con il quale è stato nominato il Responsabile di Area;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTI, altresì, il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente, in particolare l'art. 36, ed il vigente Statuto Comunale;

PREMESSO:

- che il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", introduce all'art. 12 il procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei

beni mobili ed immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti pubblici e alle persone giuridiche private senza fine di lucro;

- che, in particolare, l'art. 12 prevede che tutti i beni (mobili ed immobili) che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni - come da recente modifica introdotta dall'art. 1, comma 175, lett. b), della Legge 124/2017 -, siano sottoposti all'accertamento dell'interesse culturale attraverso una procedura che prevede l'invio dei dati identificativi e descrittivi dei beni ai fini della valutazione di merito da parte dei competenti uffici del Ministero;
- che detta procedura di verifica, relativamente ai beni immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad ogni altro Ente o Istituto Pubblico, è regolamentata dal Decreto Ministeriale 6 febbraio 2004 emanato di concerto con l'Agenzia del demanio e successivamente modificato dal Decreto Ministeriale 28 febbraio 2005, e prevede, nello specifico, che la richiesta di verifica sia corredata dagli elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive;
- che, in proposito, il Comune di Montagnana ha nel patrimonio immobiliare diversi beni con una vetustà di oltre settanta anni, tra cui - per quanto qui di specifico interesse - gli immobili identificati:

8a	Casa di via Mure Nord, 21	Fg. 34	mapp.le 39
8b	Casa di via Mure Nord, 47	Fg. 34	mapp.le 51
8c	Casa di via Mure Nord, 49	Fg. 34	mapp.le 52
8d	Casa di via Mure Nord, 73	Fg. 34	mapp.le 95 sub 5
8e	Casa di via Mure Nord, 103	Fg. 34	mapp.le 105

a ridosso della cinta muraria

12	Casa Comunale di via Matteotti	Fg. 34	mapp.le 637 sub 11 e sub 15
----	--------------------------------	--------	--------------------------------

all'interno del centro storico nelle immediate vicinanze del fabbricato che ospita le Poste e l'ex Pretura

- che tali beni sono stati inseriti nel Piano Alienazioni 2026-2028 del Comune di Montagnana, approvato con deliberazione di G.C. n. 148 del 27.11.2025 recante: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ART. 58 D.L. 25/06/2008 N. 112 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008 – TRIENNIO 2026/2027/2028 e successivamente con deliberazione di C.C. n. 43 del 22.12.2025;
- che per poter procedere alla vendita di detti fabbricati, risultando gli stessi con una vetustà di oltre settant'anni come detto, va preliminarmente acquisito il nulla osta da parte della Soprintendenza locale previa verifica della insussistenza dell'interesse culturale ex D.Lgs. 42/2004;

- che, rispetto alla procedura da attivarsi per tale verifica, stante la necessità di intervenire con priorità, ed altresì considerato che il personale tecnico è già particolarmente impegnato per l'attuazione di altre opere pubbliche inserite negli strumenti di programmazione dell'Ente, si è ritenuto di avvalersi della collaborazione di professionalità esterne all'Ente per l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dalla descritta procedura;

RILEVATA la necessità di affidare a soggetto esterno all'Amministrazione l'incarico per l'espletamento di tutte le attività necessarie nell'ambito della procedura di verifica della sussistenza dell'interesse culturale, ex D.Lgs. 42/2004, dei beni immobili in oggetto e che a tal fine è stata richiesta una proposta economica all'arch. Sabina Bocconcello con Studio a San Bonifaccio (VR) in via Ospedale 26/D p.iva 03202880237;

CONSIDERATO che, fermo restando il possesso della competenza professionale necessaria, per la scelta dell'operatore economico a cui affidare l'incarico in parola si è fatto quindi esclusivo riferimento alle capacità professionali, all'esperienza specifica in materia di valutazione di immobili, ed altresì alla disponibilità a procedere nei tempi stretti indicati dall'Amministrazione;

DATO ATTO che il 1^o luglio è entrato in vigore il D.Lgs. 36/2023 recante: "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";

RILEVATO, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

APPURATO:

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: b) 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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di 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 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, 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;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una

notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

TENUTO CONTO che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

VERIFICATO questo Comune è tenuto a procedere mediante ricorso a Consip-Mepa e/o a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione e similari, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n. 296/2006;

ACCERTATO che entro il termine fissato, l'arch. Sabina Bocconcello con Studio a San Bonifaccio (VR) in via Ospedale 26/D p.iva 03202880237, ha presentato la propria offerta mediante trattativa diretta attraverso piattaforma "TUTTOGARE", gara n. 196 per il servizio di verifica dell'interesse culturale, ex D.Lgs. n. 42/2004, di n. 6 edifici di proprietà comunale per un importo di Euro 5.900,00, oltre a CNPAIA 4%, iva esente, e quindi per complessivi Euro 6.136,00;

DATO ATTO che la procedura tramite piattaforma si è svolta regolarmente e che l'offerta presentata risulta congrua in raffronto al prodotto offerto;

ATTESO che l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

RITENUTO di affidare il servizio di verifica dell'interesse culturale di n. 6 edifici di proprietà comunale, per le motivazioni espresse in premessa, all'arch. Sabina Bocconcello con Studio a San Bonifaccio (VR) in via Ospedale 26/D p.iva 03202880237;

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, 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, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- **Fine che il contratto in oggetto intende perseguire:** verifica dell'interesse culturale di n. 6 edifici di proprietà comunale al fine di poter procedere l'alienazione;
- **Oggetto dell'incarico:** servizio di verifica dell'interesse culturale di n. 6 edifici di proprietà comunale;
- **Forma del contratto:** ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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;

- **Modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
- **Clausole ritenute essenziali:** quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

ACQUISITI preventivamente, in relazione all'arch. Sabina Bocconcello con Studio a San Bonifaccio (VR) in via Ospedale 26/D p.iva 03202880237:

- la certificazione relativa alla regolarità contributiva, trasmessa da INARCASSA, prot. 592430, acquisita al prot. com.le n. 7224 in data 09.04.2026;
- l'autocertificazione acquisita attraverso il portale "TUTTOGARE" relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 94-95-96-97 e 98 del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che:

- il principio di rotazione di cui all'art. 49 del d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 6 del medesimo, può esser derogato per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;
- infine, l'affidamento in parola si connota come acquisizione di modesto importo, non rilevante rispetto alle dinamiche concorrenziali del settore di riferimento;

RICHIAMATO il «principio del risultato» introdotto dall'art. 1 del citato D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., che impone alle stazioni appaltanti di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza e a tale scopo, stabilendo anche che:

- la concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti;
- la trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità;
- il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea;
- il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

RICHIAMATO, altresì, il «principio della fiducia» di cui all'art. 2 del citato D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., per cui l'attribuzione e l'esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici ed, inoltre, il principio della fiducia favorisce e

valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato;

RITENUTO di assumere idoneo impegno di spesa;

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi degli atti sopra richiamati;

VISTO il **CIG: BB2E46B7F5** relativo all'affidamento di cui al presente atto;

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTI l'ex D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Nuovo Codice degli Appalti e dei Contratti Pubblici" relativo a lavori, servizi e forniture" ed il DPR 207/2010 per la parte ancora vigente alla data di adozione del presente provvedimento;

VISTO il D.Lgs. 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;

VISTA la legge n. 108 del 2021 e s.m.i.;

VISTO il decreto-legge n. 228 del 2021, convertito dalla legge n. 15 del 2022;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 114 dell'11 agosto 2014 e s.m.i., recante misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari;

VISTO il Decreto 19 aprile 2000, n. 145 s.m.i. nella parte ancora in vigore;

VISTO il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTO il regolamento comunale dei contratti;

DETERMINA

1. **DI STABILIRE** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se qui non riportate;
2. **DI ADOTTARE**, il presente provvedimento con l'obiettivo del pieno rispetto sia del «principio del risultato» come definito dall'art. 1 del D.lgs 36/2023 sia del «principio della fiducia» di cui all'art. 2 del medesimo decreto legislativo;
3. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. quanto segue:
 - **Fine che il contratto in oggetto intende perseguire:** verifica dell'interesse culturale, ex D.Lgs. n. 42/2004, di n. 6 edifici di proprietà comunale al fine di poter procedere l'alienazione;

- **Oggetto dell'incarico:** servizio di verifica dell'interesse culturale di n. 6 edifici di proprietà comunale;
 - **Forma del contratto:** ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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;
 - **Modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
 - **Clausole ritenute essenziali:** quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
4. **DI AFFIDARE** all'arch. Sabina Bocconcello con Studio a San Bonifaccio (VR) in via Ospedale 26/D p.iva 03202880237 l'incarico per servizio di verifica dell'interesse culturale, ex D.Lgs. n. 42/2004, di n. 6 edifici di proprietà comunale per un importo di Euro 5.900,00, oltre a CNPAIA 4%, iva esente, e quindi per complessivi Euro 6.136,00;
 5. **DI IMPEGNARE** a favore dell'arch. Sabina Bocconcello con Studio a San Bonifaccio (VR) in via Ospedale 26/D p.iva 03202880237 la somma di **Euro 6.136,00** mediante imputazione al cap. 631 PRESTAZIONI PROFESSIONALI PER STUDI,PROGETTAZIONI E COLLAUDI ex cap. 770 del bilancio corrente esercizio;
 6. di provvedere alla successiva liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, come comunicato dell'operatore affidatario del servizio, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
 7. di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo anche ai sensi dell'art. 192 del D.lgs n. 267/2000;
 8. di attestare che, l'adozione del presente provvedimento ed il conseguente crono programma dei lavori e dei pagamenti è compatibile con gli obiettivi previsti dal bilancio in corso;
 9. di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per l'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. n. 153, comma 5, n. 147-bis, comma 1, e n. 183, comma 7, del D.lgs. 267/2000;
 10. di dare atto che la presente determinazione diventa esecutiva con l'apposizione del visto di cui al punto precedente, ai sensi del combinato disposto delle citate norme del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 26, comma 3, del D.lgs. 33/2013.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Roberta Businaro

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTA la proposta di determinazione n. 82 del 09/04/2026 ;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento aziendale;

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole;

Montagnana, 09/04/2026

Il Responsabile dell'AREA 3

F.to:

Visto generato automaticamente dal sistema informatico del comune di Montagnana
Ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/93 – Firma autografa omessa

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTA la proposta di determinazione n. 82 del 09/04/2026 ;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento aziendale;

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole;

Montagnana, 09/04/2026

Il Responsabile dell'AREA 2

F.to: Fabio Ramanzin

Visto generato automaticamente dal sistema informatico del comune di Montagnana
Ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/93 – Firma autografa omessa

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3

VISTA la proposta di determinazione n. 82 del 09/04/2026 ;

PRESO atto che sulla stessa sono stati formulati i pareri di cui all'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento aziendale;

DETERMINA

Di adottare la proposta di determinazione sopra riportata.

Il Responsabile dell'AREA 3
Arch. Businaro Roberta
Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82
(Codice dell'amministrazione digitale)