

ORIGINALE

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO

PROVINCIA DI CREMONA

DETERMINAZIONE N.167 DEL 28.10.2025.

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO DI SERVIZIO AFFERENTE LA STIPULA DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA, CONFERMA RICORSO ALLA STIPULA E INDIVIDUAZIONE SOGGETTO (Codice CIG B8D464070F)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n.267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 165/2001;

VISTO il Regolamento di Contabilità comunale;

VISTO il vigente Statuto comunale;

RICHIAMATI l'Articolo 165, comma 9^e e l'Articolo 183 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

VISTI:

- il Bilancio di Previsione 2025/2027, redatto secondo gli schemi di cui al D.Lgs. n.118/2011 e s.m.i., ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 19.12.2024;
- il DUP 2025/2027 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.29 del 05.07.2024 ed aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n.63 del 12.11.2024;
- il PIAO - Piano integrato attività e organizzazione 2025/2027 - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 04.04.2025;
- il Conto Consuntivo esercizio finanziario 2024 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 10.04.2025;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale N.38 del 09.07.2024 con cui il Sindaco ha nominato l'Arch. Alessandro Carlo Maria Guffi Responsabile dell'Area Tecnica comunale;

RICHIAMATO il D.Lgs.36/2023 "Codice dei contratti pubblici", attuazione dell'Articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n.77 del 31 marzo 2023 - S.O. n.12), di seguito e per brevità denominato "Codice";

PREMESSO CHE l'Amministrazione Comunale è interessata all'acquisto dell'immobile di proprietà della PARROCCHIA DI SAN PIETRO MARTIRE (codice fiscale 82001790193) con sede in Casaletto Ceredano, costituito da un fabbricato con annessi rustici, spazi accessori e un'ampia area pertinenziale che confina con gli spazi pubblici comunali di Via Garibaldi. L'immobile è ubicato in Via Paola Ragazzi n.civv.2-4 e i relativi riferimenti catastali sono i seguenti: N.C.E.U. – Catasto fabbricati Foglio 3, Mappali 41/parte, 42, 43 e 925;

RICHIAMATI al riguardo tutti i contenuti:

- della Deliberazione di Giunta Comunale n.37 in data 17.07.2025, esecutiva ai sensi di legge, afferente l'approvazione in linea tecnica della Perizia di stima dell'immobile in trattazione;
- della Deliberazione di Consiglio Comunale n.20 in data 23.07.2025, esecutiva ai sensi di legge, afferente l'autorizzazione all'acquisto dell'immobile in trattazione verso il corrispettivo di €.85.000,00 (tasse, imposte ed onorari di stipula esclusi/se), nonché il conferimento allo scrivente:
 - del compito di individuare il Notaio rogante cui affidare il servizio consulenziale comprendente la stipula del rogito notarile e l'attivazione di tutte le connesse verifiche;
 - di intervenire personalmente alla stipula del rogito notarile, in nome per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica comunale;

RICORDATI al riguardo i contenuti e le clausole espressamente concordate con la propriet  venditrice:

1. *La Parrocchia di San Pietro Martire, con sede in Casaletto Ceredano (CR), vender  al Comune di Casaletto Ceredano, l'immobile in trattazione, ubicato in Casaletto Ceredano in Via Paola Ragazzi s.n.c. e corrispondente ai seguenti riferimenti catastali: N.C.E.U. – Catasto fabbricati Foglio 3, Mappali 41/parte, 42, 43 e 925;*
2. *Il prezzo di compravendita   stato definito in netti  .85.000,00 che il Comune di Casaletto Ceredano verser  alla propriet  in una unica soluzione solo al momento della stipula del rogito di compravendita;*
3. *La stipula dell'atto di compravendita   subordinata alla cancellazione di tutti i gravami, i pesi e le trascrizioni di ogni genere;*

RITENUTO dunque di procedere all'individuazione del Notaio cui affidare il servizio consulenziale comprendente la stipula del rogito notarile e l'attivazione di tutte le connesse verifiche;

EVIDENZIATO CHE:

- al fine di procedere all'acquisizione, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) lo scrivente Responsabile del servizio, chiamato a svolgere tale funzione in aderenza all'Articolo 15 del Codice;
- l'oggetto delle prestazioni in questione riguarda un SERVIZIO;
- nello specifico, si rende necessario acquisire il servizio afferente le attiv  di stipula dell'atto di compravendita dell'immobile sopra indicato;
- l'ammontare lordo complessivo (I.V.A. e imposte incluse) della spesa   stato stimato in circa  .10.000,00;
- il conferimento in argomento, si connota come appalto di servizi previsto dal Codice;

RICHIAMATO al riguardo l'Articolo 50 comma 1^ lettera b) del Codice che, in particolare, prevede il ricorso, da parte del RUP: *"b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attiv  di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di pi  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"*;

RISCONTRATO CHE in ordine all'ammontare presunto della spesa (largamente inferiore ad  .140.000,00),   dunque possibile ricorrere alla procedura di affidamento diretto a cura del RUP del servizio in trattazione, in aderenza al citato Articolo 50 comma 1^ lettera b) del Codice;

RITENUTO opportuno, avviare una trattativa diretta con il Notaio FERRIGNO Dott.ssa ANTONELLA con studio in Crema (CR) – partita I.V.A. 01298740190, in quanto trattasi di operatore specializzato nel settore economico di riferimento, la quale si   dichiarata disponibile ad assumere il servizio in trattazione verso l'onorario netto forfettizzato di  .960,00 e il corrispettivo lordo complessivo delle spese di stipula (imposte e tasse di stipula incluse) di  .9.842,00 al lordo della ritenuta d'acconto fiscale;

VISTO il prospetto delle spese di stipula trasmesso dal Notaio precitato, comprensivo di:

• Onorario:	�. 960,00
• Tasse, imposte e spese di stipula:	�.7.890,00
• I.V.A. 22 % e altre imposte	�. 992,00
Totale al lordo della ritenuta d'acconto	�.9.842,00

CONFERMATO CHE:

- l'onorario   stato determinato a seguito di trattativa, volta a definire i profili di congruit  e di convenienza per l'ente;
- in ordine all'ammontare specifico dell'onorario (inferiore ad  .5.000,00), ed in base al disposto di cui all'Articolo 1, comma 130^ della Legge 20.12.2018, n.145 di approvazione del *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021"* modificativo dell'Articolo 101 comma 450^ della Legge 296/2006, dal 1^ gennaio 2019, non   pi  obbligatorio ricorrere al Me.PA o alle Centrali di committenza regionali per gli acquisti di beni e servizi di valore inferiore a 5.000 euro;

- la procedura di affidamento non è stata dunque condotta a mezzo di ricorso al mercato elettronico attraverso, in particolare mediante ricorso al Me.PA o alla piattaforma Sintel E-procurement di ARIA S.p.A. (portale telematico di contrattazione di Regione Lombardia);
- sempre in ordine all'ammontare del servizio, il rapporto contrattuale si è perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, ovvero mediante apposito scambio di lettere a finalità commerciale (richiesta della stazione appaltante e offerta in risposta da parte dell'operatore economico) in aderenza ai contenuti del D.L. 76/2020 e s.m.i. (modificativo integrativo dell'Articolo 32, comma 14[^] del D.Lgs. 50/2016 Codice previgente e s.m.i. (Parere MIMS n.1398/2022);

PRESO ATTO della sostanziale situazione di regolarità contributiva della professionista precitata;

RITENUTA congrua l'offerta presentata e ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in argomento, ai sensi dell'Articolo 50 comma 1[^] lettera b) del Codice, in favore del Notaio FERRIGNO Dott.ssa ANTONELLA precitato;

RITENUTO di approvare la spesa in trattazione;

VISTO l'Articolo 109, comma 2[^], del D.Lgs. 18/08/2000, N.267, che prevede l'attribuzione ai responsabili dei servizi di tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;

EVIDENZIATO CHE:

- l'affidamento in argomento non è attratto dagli effetti e dalle competenze della Centrale Unica di Committenza (C.U.C.);
- il presente provvedimento rientra nelle competenze gestionali del Responsabile del servizio ai sensi dell'Articolo 107 comma 3[^] del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;
- in ottemperanza a quanto disposto dall'Articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modifiche ed integrazioni, recante "*Piano straordinario contro le mafie*" e di cui alle relative disposizioni interpretative ed attuative contenute nell'Articolo 6 della Legge 217/2010, relativamente all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, al servizio in trattazione è stato attribuito il seguente codice identificativo: Codice CIG B8D464070F e che l'affidatario, dovrà assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e rendere noto al Comune il conto corrente bancario o postale dedicato sul quale dovranno essere effettuati i pagamenti in relativo favore, con tutti gli elementi identificativi: Istituto di credito, persona fisica delegata ad operare sul conto; - n. di conto corrente con codici ABI, CAB e IBAN;
- sono rispettati gli obblighi in tema di prevenzione della corruzione e di trasparenza;

RICHIAMATI gli Art.151 comma 4[^] e 153 comma 5[^] del D.Lgs. 267/2000;

RILEVATA l'urgenza di procedere, al fine di poter garantire la tutela alle legittime ragioni dell'Amministrazione Comunale;

VISTO l'Art.183 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

INFORMATATA la Giunta Comunale;

CONFERMATO CHE la presente Determinazione acquisterà esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'Art.151, comma 4[^] del D.Lgs. 267/2000:

DETERMINA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e qui puntualmente confermato:

- 1. Di affidare**, ai sensi dell'Articolo 50 comma 1[^] lettera b) del Codice, il servizio afferente la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in premessa, al Notaio FERRIGNO Dott.ssa ANTONELLA con studio in Crema (CR) – partita I.V.A. 01298740190;

2. **Di approvare** le spese di stipula così determinate:
- Onorario: €. 960,00
 - Tasse, imposte e spese di stipula: €7.890,00
 - I.V.A. 22 % e altre imposte €. 992,00
- Totale al lordo della ritenuta d'acconto €9.842,00**
3. **Di intervenire**, in esecuzione:
- del Decreto Sindacale N.38 del 09.07.2024 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica comunale;
 - dell'espresso mandato conferito dal Consiglio Comunale (rif. D.C.C. n.20 in data 23.07.2025, esecutiva ai sensi di legge);
- alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in premessa, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente COMUNE DI CASALETTO CEREDANO;
4. **Di comunicare** il presente provvedimento al Notaio FERRIGNO Dott.ssa ANTONELLA con studio in Crema (CR), conferendo al medesimo espresso mandato a procedere all'espletamento del servizio in trattazione;
5. **Di rilevare che**:
- il prezzo di compravendita è stato definito in netti €85.000,00 che il Comune di Casaletto Ceredano verserà alla proprietà in una unica soluzione;
 - la stipula dell'atto di compravendita è subordinata alla cancellazione di tutti i gravami, pesi e trascrizioni di ogni genere;
6. **Di disporre** la trasmissione del presente provvedimento al Responsabile dell'Area finanziaria per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'Art.183, commi 7[^], 8[^] e 9[^], del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
7. **Di imputare** la spesa complessiva di €9.842,00 all'intervento 01052.02.0001 "acquisto fabbricato per funzioni ed attrezzature pubbliche" del Bilancio di previsione 2025;
8. **Di conferire** al Responsabile dell'Area Finanziaria espresso mandato a provvedere:
- alla liquidazione del prezzo di compravendita in favore della proprietà venditrice PARROCCHIA DI SAN PIETRO MARTIRE con sede in Casaletto Ceredano;
 - alla liquidazione delle spese di stipula in favore del Notaio FERRIGNO Dott.ssa ANTONELLA con studio in Crema;
- senza la necessità di ricorrere all'emissione di ulteriori provvedimenti;
9. **Di dare atto che** relativamente all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13.08.2010, n.136 e successive modifiche ed integrazioni, al servizio in trattazione è stato attribuito il seguente codice identificativo: Codice CIG B8D464070F e che, l'affidatario, dovrà assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e rendere noto al Comune il conto corrente bancario o postale dedicato sul quale dovranno essere effettuati i pagamenti in relativo favore, con tutti gli elementi identificativi: Istituto di credito, persona fisica delegata ad operare sul conto; - n. di conto corrente con codici ABI, CAB e IBAN;
10. **Di procedere** alla pubblicazione secondo termini di legge del presente provvedimento, nonché sul sito istituzionale dell'ente;
11. **Di dare atto che** il presente provvedimento non contempla la sussistenza, diretta od indiretta, di interessi propri del responsabile o dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado, o dei suoi conviventi, idonei a determinare situazioni di conflitto anche potenziale, ai sensi dell'Articolo 6-bis della Legge 241/1990 e s.m.i. e dell'Articolo 7 del D.P.R. 62/2013;

12. Di dare atto che la presente determinazione:

- è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite del Segretario Comunale;
- va inserita nel fascicolo delle determinazioni;
- è pubblicata all'Albo pretorio di questo ente per giorni 15 (quindici) consecutivi;

CASALETTO CEREDANO, lì 28.10.2025.

Il Responsabile Area Tecnica
GUFFI Arch. ALESSANDRO
(documento firmato digitalmente)

COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'Art.151 comma 4^ del D.Lgs. 18.08.2000, N.267.

CASALETTO CEREDANO, lì 28.10.2025.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Barbieri Enrica Maria

(sottoscrizione resa digitalmente)

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'ALBO PRETORIO di questo Ente per giorni 15 (quindici) consecutivi.

CASALETTO CEREDANO, lì 28.10.2025.

Il Segretario Comunale

Malvicini Dott. Matteo

(sottoscrizione resa digitalmente)

Visto per presa visione:

CASALETTO CEREDANO, lì 28.10.2025.

Il Sindaco

Aldo Casorati

(sottoscrizione resa digitalmente)
