



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO MANUTENZIONI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 845 del 04/12/2025

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., DECISIONE A CONTRARRE E IMPEGNO DI SPESA PER SERVIZI CATASTALI RELATIVI A IMMOBILI COMUNALI - CIG B95E7EF424.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTI:

- gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 21 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2012, n. 102, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale 29/04/2013, n. 45 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale 30/04/2015, n. 52;
- il Decreto Sindacale n. 09 del 27/02/2025, di attribuzione degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio fino al 31 Dicembre 2025, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;
- il Decreto Sindacale n.9 in data 27/02/2025, di nomina della sottoscritta quale incaricata di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio a tutto il 31/12/2025, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;
- il Decreto Sindacale n. 38 del 13/10/2025 di nomina della dott.ssa Donatella Giovanna D'Alessandro quale incaricato di Elevata Qualificazione per l'Area finanziaria fino al 31/12/2025;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025 e Pluriennale 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 09/01/2025, n. 03 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027 e la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 11/04/2025, nonché la n. 60 del 08/05/2025 e n. 91 del 08/07/2025, tutte dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali sono state approvate le variazioni al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 27/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2025/2026/2027;

PREMESSO che, si rende necessario aggiornare le pratiche catastali di alcuni immobili oggetto di ristrutturazione (centro del riuso, area feste di Via Pastore, Impianto sportivo L.Caccivio, area Municipio) e volturare immobili recentemente acquisiti in proprietà (appartamento di Via Virgilio e tenuta di Monte Morone);

DATO ATTO che per quanto sopra si ritiene indispensabile ricorrere a professionalità esterne qualificate, tenuto anche conto dell'elevato carico di lavoro dell'ufficio Manutenzioni/Lavori Pubblici che non consente una gestione diretta del servizio nei tempi programmati dall'Amministrazione;

DATO ATTO altresì che:

- l'importo del servizio professionale da affidare è stimato in un importo di € 5.650,00 oltre oneri contributivi e Iva;
- ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.:
 - a) il fine che si intende perseguire con l'affidamento in oggetto è l'aggiornamento e la regolarizzazione delle posizioni catastali degli immobili comunali;
 - b) l'oggetto del contratto e le relative clausole contrattuali nonché le modalità di stipula dello stesso sono descritte nella richiesta d'offerta allegata che riporta la descrizione del servizio;
 - c) la modalità di scelta del contraente, vista la soglia cui è riconducibile l'importo della prestazione oggetto del presente affidamento, è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- alla data del presente provvedimento, per il servizio in oggetto:
 - a) non sono attive convenzioni di cui all'art. 26, comma 3 della legge 23/12/1999, n. 488;
 - b) non risultano pubblicati prezzi di riferimento definiti dai soggetti di cui all'art. 9, comma 7 del D. L. 24/04/2014 n. 66 convertito della Legge 23/06/2014, n. 89;
 - c) non risultano individuati dall'ANAC prezzi massimi di aggiudicazione di cui all'art. 1, comma 508 della L. 28/12/2015, n. 208;
 - d) non sono stati adottati criteri ambientali minimi dal Ministero competente per materia;
 - e) il servizio non rientra nelle categorie merceologiche individuate con il D.P.C.M. 24/12/2015;
 - f) ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'appalto, peraltro già accessibile per le micro imprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente, dato l'importo non rilevante;
- non sussistono rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e, quindi, non risulta necessario procedere alla redazione del Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) in quanto si tratta di prestazione di natura intellettuale;

CONSIDERATO che:

- il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 s.m.i. è il responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, arch.Daniela Galli;
- il predetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90 e s.m.i., salvo successive diverse disposizioni;
- l'affidamento è effettuato nel rispetto dei principi enunciati nel Titolo I del D. Lgs. 36/2023 s.m.i. e che trattandosi di appalto di importo inferiore ad euro 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 può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n. 36/2023 s.m.i., procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;

DATO ATTO che:

- per lo svolgimento dell'incarico professionale in parola l'individuazione del professionista avviene a seguito dell'accertamento delle specifiche competenze professionali possedute nonché del curriculum professionale dal quale risultano le passate esperienze nella trattazione di servizi analoghi a quelli in oggetto, caratteristiche queste riscontrate nelle attività svolte dal Geom.Fabio Giani con studio in Via Diaz n.9, a Malnate, Codice Fiscale GNIFBA74L18L682G, P.IVA 02285240129, che ha dichiarato l'immediata disponibilità;
- la procedura di acquisizione dell'offerta si è svolta tramite l'Agenzia Regionale Centrale Acquisti (ARIA) di Regione Lombardia, soggetto aggregatore di riferimento per gli Enti Pubblici della Regione Lombardia, piattaforma telematica di eProcurement Sintel per l'acquisizione di beni e servizi;
- è stata pubblicata sulla piattaforma Sintel di ARIA Lombardia apposita procedura di affidamento diretto con richiesta di preventivo per la prestazione professionale in argomento invitando il geom.Fabio Giani di nota esperienza e qualificato per il servizio;
- l'esito della predetta Procedura Sintel identificata al n. 210203461 è descritta nel report allegato;

DATO ATTO che, a conclusione dell'attività istruttoria, il Responsabile unico del progetto (RUP) ha formulato la proposta di affidamento al Geom.Fabio Giani - con studio in Via Diaz n.9, a Malnate, Codice Fiscale GNIFBA74L18L682G, P.IVA 02285240129 - dei servizi catastali su alcuni immobili comunali, come descritti in allegato, per l'importo di € 5.650,00 oltre contributi previdenziali e IVA se dovuta e inclusi diritti e spese di istruttoria catastale per € 1.352,00 che saranno anticipati dal professionista incaricato e rimborsati unitamente al compenso professionale;

CONSIDERATO che il Geom.Fabio Giani è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto del presente affidamento, come previsto dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

DATO ATTO che:

- è stato acquisito il **CIG B95E7EF424** rilasciato dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 e s.m.i. che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- che il presente affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'affidamento diretto al Geom.Fabio Giani, con studio in Via Diaz n.9, a Malnate, Codice Fiscale GNIFBA74L18L682G, P.IVA 02285240129, dei servizi catastali su alcuni immobili comunali, come descritti in allegato, per l'importo di € 5.650,00 oltre contributi previdenziali e IVA se dovuta e inclusi diritti e spese di istruttoria catastale per € 1.352,00 che saranno anticipati dal professionista incaricato e rimborsati unitamente al compenso professionale;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., per affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00 il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti sono attestati con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e che la Stazione Appaltante verifica le dichiarazioni su un campione individuato con modalità preordinate ogni anno;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., non è stata richiesta la garanzia;
- si procederà alla stipula del contratto mediante apposito scambio di lettere tra le parti, tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990 e s.m.i., dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Malnate, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

ATTESO che il presente atto è adottato ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. che prevede, in caso di affidamento diretto, che 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;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la sua regolarità e correttezza, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

- 1) **APPROVARE**, per quanto in premessa, l'allegata documentazione attestante la procedura Sintel relativa all'affidamento del servizio professionale in oggetto e facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **AFFIDARE**, per i motivi di cui in premessa, al Geom.Fabio Giani - con studio in Via Diaz n.9, a Malnate, Codice Fiscale GNIFBA74L18L682G, P.IVA 02285240129 - i servizi catastali su alcuni immobili comunali, come descritti in allegato, per l'importo di € 5.650,00 oltre contributi previdenziali e IVA, se dovuta, e inclusi diritti e spese di istruttoria catastale per € 1.352,00 che saranno anticipati dal professionista incaricato e rimborsati unitamente al compenso professionale;
- 3) **DARE ATTO** che:
 - si provvederà alla liquidazione del corrispettivo successivamente all'esito positivo dei controlli di legge e al regolare espletamento del servizio chiesto;
 - il programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- 4) **IMPEGNARE** la spesa complessiva di **€ 8.589,65 al capitolo 72** nel bilancio di previsione 2025 come indicato nella scheda contabile allegata;
- 5) **ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

**Sottoscritta dal Responsabile d' Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**