



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1555 DEL 20/10/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DEL' ART. 50 DLGS 2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO TECNICO DI RILIEVO IMMOBILIARE E ACCATASTAMENTO FABBRICATO PER IL PALAZZO COMUNALE A SESTO SAN GIOVANNI - AGGIUDICAZIONE: MARANO S.A.S. S.T.P. - CODICE CIG: B8AD0791A3

Dirigente Firmatario

DI GIORGIO ANTONIO

Area: Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio –
Ambiente

Settore: Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde

IL DIRIGENTE

- **CIG:** B8AD0791A3

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 in data 16.12.2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025/2027 e il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 23/01/2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2025, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2025/2027;

Richiamati:

- il Regio Decreto Legge n. 652 del 1939 che ha istituito il Catasto Edilizio Urbano e l'obbligo di censimento di tutti i fabbricati.
- La Legge delega n. 23 del 2014 con cui si è dato avvio alla revisione del sistema estimativo del catasto, delegando al Governo l'attuazione attraverso decreti legislativi.

Posto che l'accatastamento è il procedimento amministrativo obbligatorio che consiste nell'assegnare un codice catastale a un immobile, al fine di identificarlo in modo univoco nel catasto, un registro pubblico che contiene le informazioni relative ai beni immobili.

L'accatastamento è obbligatorio per tutti gli immobili presenti sul territorio di un paese e serve a fini fiscali e amministrativi.

La variazione nello stato di immobili già esistenti, connessa con mutazioni che implicino un riesame della originaria categoria, della classe e della consistenza dell'unità immobiliare variata, indipendentemente da quale sia l'esito finale di tale riesame, devono essere ai sensi di Legge dichiarate in catasto.

La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la presentazione all'Agenzia di un atto di aggiornamento: la dichiarazione DOCFA.

Il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Global Service- Verde dispone con il presente atto l' affidamento diretto ai sensi del dlgs 36/2023 art. 50) per l'esecuzione del SERVIZIO TECNICO DI RILIEVO IMMOBILIARE E ACCATASTAMENTO FABBRICATO PER IL PALAZZO COMUNALE A SESTO SAN GIOVANNI

Il corrispettivo a base dell'affidamento è pari ad Euro 13.000,00 oltre cassa contributiva 5% (Euro 650,00) e IVA 22% (Euro 3.003,00) per complessivi Euro 16.653,00.

Verificata a bilancio dell'ente la copertura della spesa stante le risorse disponibili al capitolo 1274000 INCARICHI PROFESSIONALI MANUTENZIONI ORDINARIE EDIFICI PUBBLICI ISTITUZIONALI

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. lgs. 36/2023 la procedura è stata affidata con il criterio del minor prezzo mediante ribasso unico percentuale sull'importo sopra individuato .

La lettera di invito è stata inserita sulla piattaforma Sintel Regione Lombardia con il numero identificativo 208296359 in data 8.10.2025; il professionista individuato per l'affidamento è la MARANO sas stp p.iva/cf 03227280967, con sede in Via Carlo Cattaneo 8 in Sesto San Giovanni e invitato a presentare offerta entro le ore 16:00 del giorno 15.10.2025.

Il giorno 15.10.2025 alle ore 16:15 si sono svolte le operazioni di verifica della documentazione inviata dall'operatore economico al termine delle quali, come indicato nel Report generato dalla piattaforma, si è proceduto ad effettuare proposta di aggiudicazione all'offerta presentata dalla società MARANO S.a.s. S.T.P., con sede in Via Carlo Cattaneo 8 che ha offerto un ribasso del 0,01% da applicarsi all'importo a base dell'affidamento. Il tutto oltre IVA al 22% e CPA al 5%.

Dopo la conclusione delle operazioni di procedura si è proceduto ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D. Lgs. 36/2024.

Si ritiene possibile, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, disporre l'aggiudicazione dell'affidamento e la sua immediata efficacia alla società MARANO sas stp p.iva/cf 03227280967, con sede in Via Carlo Cattaneo 8 in Sesto San Giovanni per l'importo di

€ 13.000,00- 0,01% € 1,30 = € 12.998,70 oltre cassa 5% € 649,94 e iva 22% € 3.002,70 per complessivi € 16.651,34

generando un **ribasso** di gara pari ad € 16.653,00 - € 16.651,34 = **€ 1,66** che costituiscono economia di spesa e non verrà impegnato a favore dell'operatore economico

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;

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: a) affidamento diretto per **lavori** di importo inferiore a 150.000 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; 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;

Precisato che l'Operatore prescelto non risulta essere affidatario per la seconda volta consecutiva di commessa rientrante nello stesso settore merceologico/categoria di opere/settore di servizi e nella stessa fascia di valore economico precostituita dall'Amministrazione in sede di vigente Piano Anticorruzione PTPC 2025/2027, approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 11 del 30/1/2025

Richiamata la Deliberazione n. 89/2025/VSG- della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per l'Emilia-Romagna - Adunanza del 17 luglio 2025 afferente il Controllo ai sensi dell'art. 1, c. 173, della L. n. 266/2005 sugli atti di spesa relativi ad incarichi di consulenza, con la quale viene chiarita dalla detta Corte il discrimine tra un appalto pubblico di servizi D.Lgs. n. 36/2023 e un incarico professionale, di cui all'art. 7 c. 6 del D.Lgs. 165/2001, dando atto fra l'altro che l'esecutore si obbliga nei confronti dell'Amministrazione al compimento del servizio verso un corrispettivo in danaro, con organizzazione dei mezzi necessari (di tipo imprenditoriale) e con assunzione in proprio del rischio di esecuzione della prestazione (art. 1655 c.c)

Dando atto altresì che la società si impegna verso l'Amministrazione alla consegna di un prodotto finito, con assunzione diretta di responsabilità e spendibilità all'esterno del suo nome in tutti i provvedimenti Amministrativi e tecnici successivi

Ritenuto di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno definitivo a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi nei quali l'obbligazione viene a scadere;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2025/2027 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 30/1/2025;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

Visto il decreto sindacale di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore Edilizia pubblica e Global service - Verde all'arch. Antonio Di Giorgio – Protocollo Generale n. 22/2021 del 02/11/2021, con decorrenza dal 2 novembre 2021 e successive integrazioni contrattuali.

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi."
- il D. Lgs. 36/2023
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii. ad oggetto "Riordino della disciplina riguardanti gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture",
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

Dato atto che il presente provvedimento avrà esecutività qualora verrà apposto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- ✓ di dare atto che questa Amministrazione ha dispone di affidare mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 il SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA DI RILIEVO IMMOBILIARE E ACCATASTAMENTO FABBRICATO PER IL PALAZZO COMUNALE A SESTO SAN GIOVANNI dando atto che il corrispettivo a base dell'affidamento è pari ad Euro 13.000,00 oltre cassa contributiva 5% (Euro 650,00) e IVA 22% (Euro 3.003,00) per complessivi Euro 16.653,00.
- ✓ di approvare le operazioni di gara e il relativo Report generato dalla piattaforma quale verbale della procedura, qui allegato, nonché le risultanze della verifica dei requisiti prescritti;
- ✓ di aggiudicare il servizio in oggetto alla società MARANO S.a.s. S.T.P.p.iva/cf 03227280967, con sede in Via Carlo Cattaneo 8 che ha offerto un ribasso del 0,01% da applicarsi all'importo a base dell'affidamento aggiudicandosi l'appalto per
€ 13.000,00- 0,01% € 1,30 = € 12.998,70 oltre cassa 5% € 649,94 e iva 22% € 3.002,70 per complessivi € 16.651,34
- ✓ di dare atto che il ribasso di gara pari ad **€ 1,66** costituisce economia di spesa e non verrà impegnato a favore dell'operatore economico

- ✓ di impegnare ai sensi dell'articolo 183 del d.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, l'importo di **€ 16.651,34** a favore della società MARANO S.a.s. S.T.P..p.iva/cf 03227280967, come da scheda contabile allegata parte integrante che qui si approva, somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2025		
CIG	B8AD0791A3	CUP	
Capitolo	Descrizione		
1274000	INCARICHI PROFESSIONALI MANUTENZIONI ORDINARIE EDIFICI PUBBLICI ISTITUZIONALI		
Modalità finan.	ec		Finanz. da CP/FPV cp
Esercizio di esigibilità	2025	2026	2027 Anni successivi
(corrispondente all'importo complessivo)	€ 16.651,34	€.	€.

Dando atto che la prenotazione di spesa trova copertura all'impegno 11520/2025

- ✓ di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- ✓ di richiamare la Deliberazione n. 89/2025/VSG- della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per l'Emilia-Romagna - Adunanza del 17 luglio 2025 afferente il Controllo ai sensi dell'art. 1, c. 173, della L. n. 266/2005 sugli atti di spesa relativi ad incarichi di consulenza, con la quale viene chiarita dalla detta Corte il discrimine tra un appalto pubblico di servizi D.Lgs. n. 36/2023 e un incarico professionale, di cui all'art. 7 c. 6 del D.Lgs. 165/2001, dando atto fra l'altro che l'esecutore si obbliga nei confronti dell'Amministrazione al compimento del servizio verso un corrispettivo in danaro, con organizzazione dei mezzi necessari (di tipo imprenditoriale) e con assunzione in proprio del rischio di esecuzione della prestazione (art. 1655 c.c)
- ✓ Dando atto altresì che la società si impegna verso l' Amministrazione alla consegna di un prodotto finito, con assunzione diretta di responsabilità e spendibilità all'esterno del suo nome in tutti i provvedimenti Amministrativi e tecnici successivi
- ✓ di provvedere alla liquidazione della spesa con successivo provvedimento a seguito del ricevimento di regolare fattura, nel termine di 30 giorni dalla data del ricevimento e previa verifica tecnica della regolarità della fornitura ed acquisizione del D.U.R.C. ;
- ✓ di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scambio di corrispondenza ai sensi dell'art. 18 comma 1 D.Lgs. n. 36/2023.
- ✓ di dare atto, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, che verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
- ✓ di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- ✓ di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;
- ✓ di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- ✓ di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'arch. Antonio di Giorgio;

- ✓ di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per le conseguenti annotazioni contabili e per l'espressione del visto di regolarità contabile ai sensi del vigente regolamento di contabilità, dando atto che la sua efficacia decorrerà da tale visto;
- ✓ di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

**Sesto San Giovanni, lì
20/10/2025**

**Il Dirigente
(DI GIORGIO ANTONIO)
con firma digitale**