



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1304 DEL 19/08/2026

OGGETTO: AVVIO DELLA PROCEDURA DI GARA PER L' AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL' ART 50 LETT. B) DLGS 36/2023 DI SERVIZI NOTARILI AL FINE DELLA REGOLARIZZAZIONE PUNTUALE DEGLI ATTI DI POSSESSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'AMMINISTRAZIONE

Dirigente Firmatario

DI GIORGIO ANTONIO

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

Settore: Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde

Servizio: Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio

IL DIRIGENTE

- **CIG:** 0000000000

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 17.12.2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026/2028 e il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 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. 1 del 15.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2026/2028;

PREMESSO CHE:

- nel 1989 è stato edificato un fabbricato adibito a sede del CRAL aziendale sul terreno sito in Sesto San Giovanni, identificato catastalmente al Foglio 43, Mappale 69, in forza della Concessione Edilizia n. 47/88 del 6 marzo 1989 rilasciata alla società *ABB Tecnomasio S.p.A.*;
- in data 20 maggio 2004, a rogito del Segretario Comunale (Rep. 49626/19), veniva stipulata la Convenzione Attuativa del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) Ambito "ex Marelli", con la quale la società *Città Verde S.r.l.* cedeva gratuitamente al Comune di Sesto San Giovanni la proprietà dell'area distinta al Mappale 69 del Foglio 43;
- contestualmente alla stipula della citata Convenzione del 2004, il sopra menzionato fabbricato non risultava ancora accatastrato né riportato nelle mappe catastali allegate all'atto; di conseguenza, per una mera omissione istruttoria, nel corpo della Convenzione si faceva riferimento al solo terreno, omettendo di menzionare la presenza dell'edificio e di inserire gli estremi del relativo titolo abilitativo edilizio, così come prescritto a pena di nullità dall'art. 46, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001;

- tale omissione ha determinato, sotto il profilo civilistico, la validità del trasferimento della sola area di sedime e la formale nullità/inefficacia del trasferimento della proprietà del fabbricato in capo al Comune;

DATO ATTO CHE:

- con parere espresso in data 22 dicembre 2025 (Prot. Int. n. 22.12.2025), l'Avvocatura Comunale ha segnalato la necessità di sanare la pregressa irregolarità e rendere pienamente valido e opponibile il titolo di proprietà dell'Ente sul fabbricato;
- a tal fine, l'Avvocatura ha indicato l'opportunità di perfezionare un formale atto di conferma e sanatoria ai sensi dell'art. 46, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001, da rendersi nella medesima forma pubblica del precedente e contenente le menzioni urbanistiche originariamente omesse, unitamente all'allegazione della Concessione Edilizia n. 47/88;

RILEVATO CHE:

- si rende pertanto necessario affidare a un Notaio la stipula del suddetto atto pubblico di conferma/sanatoria della nullità;
- a seguito di richiesta dell'Amministrazione, il Notaio Simonetta Trimarchi, con sede in Sesto San Giovanni, ha trasmesso il preventivo di spesa n. 23 del 16 gennaio 2026 (assunto al prot. n. 0084862/2026 del 28/07/2026) allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per un importo totale lordo pari a € 1.524,01 di cui: **Imposta di Registro: € 200,00 + Imposta Ipotecaria: € 200,00 + Tassa Ipotecaria: € 35,00 + Imposta di Bollo: € 155,00 + Tassa Archivio Notarile: € 4,60 + Visure Ipotecarie: € 50,94 + Onorario: € 700,00 + Cassa Nazionale del Notariato: € 19,32 + Consiglio Nazionale del Notariato: € 0,74 .**

Riepilogo:

- Competenze Imponibili: € 720,06
- IVA (22% su € 720,06): € 158,41
- Anticipazioni non imponibili: € 645,54
- TOTALE PREVENTIVO: € 1.524,01

ATTESTATO che il suddetto preventivo è stato ritenuto dal RUP congruo con le prestazioni richieste;

RITENUTO:

- di dover procedere all'affidamento diretto del servizio professionale in oggetto in favore del Notaio Simonetta Trimarchi - Partita I.V.A. 09332850966, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di importo ampiamente inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria e di spesa per affidamenti diretti di servizi pari a 140.000,00 euro

ritenuta la spesa congrua e il servizio necessario, il rup dispone le seguenti movimentazioni contabilità al fine dell'assunzione della prenotazione contabile necessaria all'avvio della procedura con contestuale approvazione della bozza di lettera di invito allegata al presente atto e dando atto altresì che il disciplinare non risulta necessario in quanto trattasi di servizi Notarili sottoposti a vincoli di legge

CAPITOLO	IMPEGNO	DESCRIZIONE	IMPORTO	FIN/COPERTURA
148025	10538/2026	SERVIZI NOTARILI PRENOTAZIONE	€ 1.524,01	EC/CP

Ritenuto di provvedere all'imputazione della spesa al sopra citato capito in quanto il Servizio Demanio risulta essere il più adatto a parere del Responsabile alla gestione e indirizzo del servizio oltre che al controllo dell'operato del professionista incaricato.

Dato atto che l'affidamento di una mansione a un notaio (legata ad adempimenti o a supporti tecnici per la revisione) non si configura come una "consulenza o studio" astratto, ma rientra nell'alveo dell' Appalto di Servizi o Contratto d'Opera.

al notaio si affideranno compiti specifici legati alla revisione o adempimenti connessi alla sua funzione pubblica, pertanto la prestazione si configura come un appalto di servizi ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023).

Atteso che per gli appalti di servizi ordinari sotto soglia, la competenza è interamente gestionale del Dirigente e non è previsto alcun parere preventivo dell'organo di revisione.
Dato atto che il presente affidamento richiede soluzioni standardizzate, adempimenti di legge e attività vincolate che non sono qualificate come consulenze discrezionali.
Mancata la natura di "studio e ricerca" del presente affidamento non sussiste l'obbligo del controllo preventivo dei revisori.

Verificato che gli incarichi professionali legali o notarili finalizzati a specifici atti o patrocini non seguono le regole restrittive delle consulenze pure, proprio perché rispondono a un bisogno tecnico-giuridico concreto dell'Ente.

In sintesi, si attesta che la presente determinazione è un atto gestionale di spesa (un appalto di servizio tecnico-professionale) e non il conferimento di uno studio teorico o di una consulenza politica/strategica.

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;

Richiamato per quanto esposto l'art. 49 del codice appalti 36/2023 secondo il quale è comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro.

Ritenuto di provvedere in merito e di assumere la prenotazione in parola 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 2026/2028 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 21/07/2026;

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;

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 l'operatore economico si impegna a trasmettere alla scrivente amministrazione mezzo posta certificata o con percorso tracciabile equivalente, un servizio continuo, finito e/o documentazione attestante la corretta esecuzione e completamento delle mansioni in affidamento spendibile negli atti amministrativi successivi come servizio a suo nome e che il termine ultimo per la consegna del servizio è stabilito al termine del periodo di rendicontazione concesso dai Ministeri e comunque **entro il 31.12.2026**

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 approvare le premesse del presente atto e le motivazioni ivi contenute quale parte integrante e sostanziale che si intendono qui integralmente richiamate e confermate, la ricostruzione storico-giuridica dell'immobile sito in Sesto San Giovanni, Via Lama n. 33 (Foglio 43, Mappale 69), e la conseguente necessità di procedere alla regolarizzazione e sanatoria del titolo di proprietà dell'Ente mediante atto pubblico di conferma ai sensi dell'art. 46, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

di avviare la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il servizio professionale notarile per la redazione e stipula dell'atto pubblico di conferma/sanatoria di menzioni urbanistiche al **Notaio Simonetta Trimarchi** (C.F. TRMSNT72E67L407M / P.IVA 09332850966), con studio in Sesto San Giovanni (MI), Via Fratelli Bandiera n. 48 approvando l'allegata bozza di lettera di invito e dando atto che non necessita di disciplinare di incarico trattandosi di SERVIZI Notarili disciplinate dalla Legge

di ritenere congruo il preventivo di spesa n. 23 del 16/01/2026 (assunto al prot. n. 0084862/2026 del 28/07/2026), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per l'importo complessivo lordo di **€ 1.524,01** di cui: **Imposta di Registro: € 200,00 + Imposta Ipotecaria: € 200,00 + Tassa Ipotecaria: € 35,00 + Imposta di Bollo: € 155,00 + Tassa Archivio Notarile: € 4,60 + Visure Ipotecarie: € 50,94 + Onorario: € 700,00 + Cassa Nazionale del Notariato: € 19,32 + Consiglio Nazionale del Notariato: € 0,74.**

Riepilogo:

- Competenze Imponibili: € 720,06
- IVA (22% su € 720,06): € 158,41
- Anticipazioni non imponibili: € 645,54

TOTALE PREVENTIVO: € 1.524,01

di disporre le seguenti movimentazioni contabilità al fine dell'assunzione della prenotazione contabile necessaria all'avvio della procedura

CAPITOLO	IMPEGNO	DESCRIZIONE	IMPORTO	FIN/COPERTURA
148025	10538/2026	SERVIZI NOTARILI PRENOTAZIONE	€ 1.524,01	EC/CP

di prenotare 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 **€ 1.524,01** quale importo a base della procedura di affidamento in sintel 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.	2026			
CIG	Da richiedere in fase di gara		CUP	
Capitolo	Descrizione			
148025	SPESE NOTARILI SETTORE DEMANIO			
Modalità finan.	ec		Finanz. da CP/FPV	cp
Esercizio di esigibilità (corrispondente all'importo complessivo)	2026	2027	2028	Anni successivi
	€ 1.524,01	€.	€.	€.

di provvedere all'imputazione della spesa al sopra citato capito in quanto il Servizio Demanio risulta essere il più adatto a parere del Responsabile alla gestione e indirizzo del servizio offerto dalla società oltre al controllo dell'operato dal punto di vista strettamente tecnico che afferisce la parte preponderante del servizio;

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 l'operatore economico si impegna a trasmettere alla scrivente amministrazione mezzo posta certificata o con percorso tracciabile equivalente, un servizio finito e/o documentazione attestante la corretta esecuzione e completamento delle mansioni in affidamento spendibile negli atti amministrativi successivi come servizio a suo nome e che il termine ultimo per la consegna del servizio è stabilito al termine del periodo concesso dal Ministero per la rendicontazione completa dei progetti e comunque entro il 31.12.2026

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 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
19/08/2026**

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