



Determinazione del Direttore n. 48/2026

del 02.07.2026

Il Direttore dell'Automobile Club Verbano Cusio Ossola

OGGETTO: affidamento del servizio legale relativo alla redazione di parere legale e dello schema di contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a tempo determinato sull'area sita in Comune di Domodossola (VB), Foglio 40, particella 91, tra l'Automobile Club Verbano Cusio Ossola e la Provincia Italiana di San Maurizio dell'Istituto della Carità – Rosminiani (CIG ...). **Determinazione a ratifica, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023**

IL DIRETTORE

Visto l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36 del 2023, a mente del quale *“In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 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-professionali”*;

Dato atto che l'Automobile Club Verbano Cusio Ossola ha condotto trattative con la Provincia Italiana di San Maurizio dell'Istituto della Carità – Rosminiani (di seguito “Provincia Rosminiana”), ente ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 20 maggio 1985, n. 222, proprietaria di un compendio immobiliare sito in Comune di Domodossola (VB), Foglio 40, particella 91, finalizzate alla costituzione, in favore di ACI VCO, di un diritto reale di superficie a tempo determinato di anni 30 (trenta), ai sensi degli artt. 952-956 c.c., avente ad oggetto una porzione del suddetto compendio, per la realizzazione e gestione di un parcheggio a pagamento e, in via facoltativa, per la riqualificazione di campi da tennis in disuso in campi da padel o altra struttura sportiva;

Considerato che, in ragione della complessità tecnico-giuridica dell'operazione – attinente, tra l'altro, alla qualificazione del rapporto negoziale con un ente ecclesiastico, all'articolazione del corrispettivo in una componente fissa e in una componente variabile ancorata al rendiconto annuale di gestione, alla previsione di condizioni sospensive, di clausola di arbitraggio ai sensi dell'art. 1349 c.c. e di obblighi di trascrizione ai sensi degli artt. 2643, 2644 e 2645-bis c.c. – e considerata altresì la necessità di rispettare le tempistiche concordate con la controparte per la sottoscrizione del contratto preliminare, si è reso necessario acquisire con urgenza un parere legale in merito alla legittimità e alle modalità di costituzione del diritto di superficie, nonché



l'assistenza di un professionista per la predisposizione dello schema di contratto preliminare;

Dato atto che, in ragione della predetta urgenza, non è stato possibile far precedere l'affidamento dell'incarico dalla formale adozione della determinazione a contrarre, essendosi provveduto all'individuazione del professionista e all'avvio dell'incarico in via d'urgenza, sicché si rende necessario provvedere alla ratifica del suddetto affidamento con il presente provvedimento;

Dato atto che l'Ente ha acquisito la disponibilità dello Studio Legale ZPFL & Partners, Via S. Francesco d'Assisi, 18/E 28100 Novara (NO) P.Iva/C.F. 01913480032 alla redazione del parere legale e dello schema di contratto preliminare in oggetto, incarico che ha trovato esecuzione con la consegna dell'elaborato e con la sottoscrizione del contratto preliminare, avvenuta in data 23 marzo 2026;

Richiamata la deliberazione della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per l'Emilia-Romagna, 16 novembre 2021, n. 241/2021/INPR, recante "*Linee guida riguardanti incarichi di collaborazione, consulenza, studio e ricerca, ai fini dell'adempimento di cui all'art. 1, comma 173 della l. n. 266/2005*", la quale opera una precisa distinzione tra gli incarichi di consulenza conferiti ai sensi dell'art. 7, comma 6, del d.lgs. 165/2001 – soggetti ai relativi, stringenti presupposti di legittimità (straordinarietà ed eccezionalità dell'esigenza, natura individuale e temporanea dell'incarico, previa procedura comparativa) e all'obbligo di trasmissione alla Corte dei conti ai sensi dell'art. 1, comma 173, della l. 266/2005 – e gli affidamenti di servizi legali disciplinati dal Codice dei contratti pubblici, evidenziando come restino estranei alla nozione di consulenza gli incarichi di rappresentanza e patrocinio, nonché, più in generale, i servizi resi da un operatore economico individuato secondo le regole di affidamento dettate dal Codice, anziché quale incarico fiduciario individuale ai sensi dell'art. 7, comma 6, del d.lgs. 165/2001;

Ritenuto per l'effetto che l'incarico di cui trattasi – avente ad oggetto la redazione di un parere legale e di uno schema contrattuale connessi all'esercizio, da parte di ACI VCO, delle proprie funzioni di ente pubblico nella valorizzazione del proprio patrimonio, e affidato a un professionista individuato secondo le regole di affidamento diretto dei contratti pubblici di cui all'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, previa acquisizione di curriculum, dichiarazione sostitutiva e polizza assicurativa – debba essere qualificato quale affidamento di servizio legale ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. h), n. 5), del d.lgs. 36/2023 (servizi legali connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri), e non quale incarico di consulenza ai sensi dell'art. 7, comma 6, del d.lgs. 165/2001, con conseguente non applicabilità, al presente affidamento, dei limiti e degli oneri di trasmissione previsti per quest'ultima fattispecie;



Dato atto che il compenso pattuito, pari ad € 2.000,00, oltre CAP e IVA, è ritenuto congruo alla luce del principio dell'equo compenso, tenuto conto della complessità dell'incarico, dell'esperienza professionale richiesta e dei parametri professionali di riferimento;

Visto l'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36 del 2023, a mente del quale *“Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 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”*;

Visto il curriculum professionale (doc. a) del professionista dal quale si evince il possesso di un'adequata e comprovata esperienza professionale nella materia oggetto dell'incarico;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 52, comma 1, del d.lgs. 36 del 2023, per le procedure di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro la stazione appaltante può procedere previa acquisizione della sola dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, senza necessità di ulteriori verifiche documentali, a mente del quale *“Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno”*;

Dato atto che l'Ente ha conseguentemente richiesto ed acquisito dal professionista incaricato la dichiarazione sostitutiva (doc. b), ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulta il possesso dei requisiti di carattere generale;

Vista la polizza assicurativa (doc. c) del Professionista;

Dato atto che non si rende necessario richiedere la garanzia definitiva, tenuto conto dell'esiguità della somma che sarebbe garantita, ai sensi dell'art. 53 del d.lgs. 36 del 2023;

Visto l'art. 56, comma 1, lett. h), del d.lgs. 36 del 2023;



Visto l'art. 16 del d.lgs. 36 del 2023 in tema di Responsabile Unico del Progetto;

DETERMINA

di ratificare, ai sensi e per gli effetti di cui in premessa, l'affidamento già conferito a Studio Legale ZPFL & Partners, Via S. Francesco d'Assisi, 18/E 28100 Novara (NO) P.Iva/C.F. 01913480032, avente ad oggetto il servizio legale relativo alla redazione del parere legale e dello schema di contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie di cui in oggetto, per l'importo di € 2.000,00 oltre CAP (4%) e IVA (22%), da corrispondere in un'unica soluzione alla consegna dell'atto;

di stabilire che il pagamento avverrà sul conto corrente dedicato indicato dall'affidatario, e che lo stesso è assoggettato agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della l. 136 del 2010;

di dare atto che il pagamento del corrispettivo è subordinato all'esito della verifica di regolarità contributiva e fiscale del professionista incaricato, obbligatoria ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e che a tale verifica si provvederà, tramite l'Agenzia delle Entrate-Riscossione, prima di procedere ad alcun pagamento in favore dell'affidatario;

di trasmettere la presente determinazione, tramite PEC, al professionista affidatario, affinché la stessa assuma altresì efficacia di ordine ai sensi dell'art. 18 del d.lgs. 36/2023;

di obbligare l'affidatario del servizio al rispetto di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche;

di nominare sé stesso quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) in relazione a tutte le fasi del presente affidamento, ivi compresa la sua esecuzione, dichiarando che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 del d.lgs. 36/2023;

CIG BC7DC5DCB7

IL DIRETTORE
Dott. Francesco Munno

Allegati:

- a) curriculum professionale;
- b) dichiarazione sostitutiva;
- c) polizza RC professionale.