

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

**per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'affidamento di un contratto
quadro per i servizi notarili - CIG: *da individuare***

PREMESSA

Il Comune di Pogliano a fronte di ogni intervento edilizio proposto ed ove dalla documentazione prodotta si evidenzia una situazione che richieda l'acquisizione gratuita ovvero la costituzione di servitù di area destinata a: *sedi o slarghi viari, parcheggi di servizio o meri arretramenti stradali*, per effetto delle disposizioni del PGT di carattere urbanistico-edilizio, richiede la formalizzazione della cessione gratuita o della costituzione di servitù d'uso pubblico (anche pregresse ed in precedenza non eseguite – in ipotesi di “sanatoria edilizia”), almeno sotto forma di impegno perché si possa procedere alla successiva acquisizione mediante atto notarile (ove – si intende – non ricorrano le condizioni di cui alla L. 448/1998);

A seguito delle istruttorie tecniche che verranno seguite dall'ufficio urbanistica, Igiene Urbana e Tutela ambientale, SUE e SUAP si renderà, pertanto necessario regolarizzare l'acquisto della proprietà attraverso appositi atti notarili, differenti nei dettagli ma sostanzialmente tutti simili.

In tal senso, nel rispetto di quanto previsto dal nuovo Codice dei Contratti riguardo ai principi generali della fiducia e del risultato e quelli amministrativi dell'efficienza e dell'efficacia, e quanto previsto per gli affidamenti definiti Servizi Legali (fra cui quelli notarili sono ricompresi) si rende opportuno avviare un avviso esplorativo al fine di acquisire manifestazione di interesse da parte di studi notarili per l'affidamento di un contratto quadro relativo ai servizi notarili di interesse.

Non essendo prevedibile il numero esatto di prestazioni che si richiederanno al Notaio, ma potendo determinare l'importo massimo stimato, si procederà alla stipula di un accordo quadro a cui seguiranno più appalti specifici, da stipularsi mediante contratti attuativi nel periodo di vigenza del medesimo, e comunque fino alla concorrenza della disponibilità economica.

La presente procedura è finalizzata all'individuazione di un unico operatore economico per tutta la durata dell'accordo quadro. L'accordo quadro, secondo quanto previsto dall'art. 59 del Dlgs.36/2023 e ss.mm.ii., definisce la disciplina contrattuale inerente alle condizioni e alle modalità di affidamento dei singoli servizi notarili, detti anche “contratti attuativi”, che il Comune di Comune di Pogliano Milanese vorrà di volta in volta eseguire; per questi ultimi, saranno stabilite le modalità, i termini delle prestazioni e i relativi importi, secondo quanto offerto in sede di manifestazione di interesse.

Il valore economico, stabilito nell'accordo quadro, non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, poiché ha il solo duplice fine di quantificare un fabbisogno presunto e individuare il quadro economico dell'accordo quadro. La stipula dell'accordo quadro, infatti, non è fonte di obbligazione immediata tra le parti e non è impegnativa in ordine all'affidamento dei singoli servizi per un quantitativo minimo predefinito.

Con determina n. 352 del 20.10.2025 è stata, pertanto, autorizzata la pubblicazione del presente Avviso esplorativo e dei relativi allegati attraverso il quale la scrivente Amministrazione intende raccogliere preventivi/offerte da parte di professionisti interessati a partecipare all'eventuale futura procedura di affidamento.

STAZIONE APPALTANTE E PUNTI DI CONTATTO PER LA PROCEDURA:

Denominazione ufficiale: Comune di Comune di Pogliano Milanese

Indirizzo postale: piazza Avis Aido n. 6

Città: Comune di Pogliano Milanese

Codice Postale: 20005

Paese: Italia

Punti di contatto: Ufficio Urbanistica, Igiene Urbana e Tutela Ambientale, SUE e SUAP.

RUP: geom. Roberto Scaglione (Responsabile Unico del Procedimento – RUP)

Posta elettronica: ediliziaprivata@comune.poglianomilanese.mi.it

Posta Elettronica Certificata: comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it

Profilo committente (URL): <https://comune.poglianomilanese.mi.it/>

1. OGGETTO DELL'EVENTUALE ACCORDO QUADRO

L'oggetto dell'eventuale affidamento è l'esecuzione dei servizi notarili, che consistono in particolare nella redazione dei seguenti atti:

- redazione di atto per acquisto di terreno fino a euro 100.000,00;
- atto di identificazione / voltura catastale;
- cancellazione ipoteca;

In caso di sopravvenuta necessità di un atto non incluso nell'elenco di cui sopra, il Comune di Pogliano Milanese si riserva la possibilità di richiedere un preventivo al professionista affidatario del servizio, aggiudicando a seguito di verifica della congruità del prezzo.

2. IMPORTO MASSIMO STIMATO

L'importo massimo dell'accordo quadro è fissato in euro 12.000 (IVA inclusa), si richiede quindi di formulare una offerta indicando la percentuale di ribasso sulla base d'asta di **€ 9.836,07**, elaborata sulla base della stima delle prestazioni sotto indicate, compilando l'**Allegato 02** (Modello di offerta), all'uopo predisposto. Si precisa che gli importi indicati in tabella si riferiscono all'onorario stimato per singola prestazione, al netto dell'IVA.

<i>Tipologia di atto</i>	<i>Onorario netto (si intende il compenso comprensivo della ritenuta d'acconto, delle anticipazioni di spese, degli oneri e i contributi dovuti alla Cassa Nazionale del Notariato, al Consiglio Nazionale del Notariato e agli archivi notarili, esclusa l'IVA)</i>
Redazione di atto per acquisto di terreno fino a € 100.000,00	Euro
Atto di identificazione/voltura catastale	Euro
Cancellazione di ipoteca	Euro

L'ipotesi di offerta è formulata sulla base delle tabelle allegate al D.M. 20 luglio 2012, n. 140, secondo i parametri di riferimento applicabili per le prestazioni professionali, in conformità ai criteri di "equo compenso" stabiliti dalla Legge 21 aprile 2023, n. 49.

3. DURATA

La durata dell'accordo quadro sarà pari a 36 (trentasei) mesi, e comunque fino a concorrenza dell'importo massimo previsto per l'accordo quadro stesso.

4. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'eventuale affidamento dell'accordo quadro si svolgerà sul sistema Arca di Regione Lombardia - **Sintel** mentre i successivi contratti attuativi saranno disposti nella forma della lettera commerciale in uso (scambio di PEC).

Il professionista che avrà offerto la percentuale di ribasso più alta, dovrà accedere alla Piattaforma telematica predetta, con le proprie chiavi di accesso (UserId e password o chiave univoca) ottenute previa registrazione, ed essere abilitato per il Comune di Comune di Pogliano Milanese.

5. REQUISITI GENERALI

Ai fini dell'inoltro delle candidature, agli operatori economici interessati, è richiesta obbligatoriamente dichiarazione di:

- a) di essere iscritto all'Albo professionale;
- b) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del Dlgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché insussistenza di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratti con la pubblica amministrazione;
- c) insussistenza di provvedimenti di applicazione delle misure di prevenzione previste nella legislazione contro le attività mafiose e, in particolare, di non essere incorsi in condanne per i delitti previsti dagli artt. 317 e 629 del c.p.;
- d) insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del Dlgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- e) ai fini del monitoraggio di cui all'art. 1, comma 9, lettera e) della L. 190/12 e ai sensi dell'art. 7 del DPR 62/13, insussistenza di relazioni di parentela o affinità, entro il secondo grado, tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'operatore economico e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione aggiudicatrice, per quanto a propria conoscenza;
- f) ai fini del monitoraggio di cui all'art. 1, comma 9, lett. f) della L. 190/12 e ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 62/13, insussistenza, per l'operatore economico, di vincoli di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai tre anni precedenti con gli amministratori e i responsabili delle unità organizzative dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- g) insussistenza di ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'attestazione del possesso dei requisiti minimi di partecipazione potrà essere resa mediante compilazione dell'Allegato 01 (Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva di certificazione) predisposto dalla Stazione Appaltante.

I suddetti requisiti di ordine generale devono essere posseduti alla data di presentazione della candidatura ed essere mantenuti fino all'eventuale successivo affidamento e per tutta la durata dell'accordo quadro.

Resta inteso che la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 445/2000 non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio, i quali, oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta, verranno verificati dal COMUNE DI POGLIANO MILANESE in seguito all'aggiudicazione.

6. MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA E DELL'OFFERTA

Ciascun operatore economico può presentare una sola candidatura/offerta.

La manifestazione d'interesse dovrà recare l'oggetto dell'appalto, la denominazione dell'operatore economico nonché l'indirizzo PEC presso cui ricevere eventuali comunicazioni. A tal fine, è possibile utilizzare il format Allegato 01 (Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva di certificazione).

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante (oppure da un procuratore) mediante firma digitale, diversamente dovrà essere sottoscritta con firma autografa allegando copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, dovrà essere allegata anche copia conforme all'originale della relativa procura.

Le candidature pervenute successivamente, rispetto al termine di scadenza indicato, anche se aggiuntive o sostitutive di altra precedente, non saranno tenute in considerazione (farà fede la data di ricezione della PEC).

Il presente Avviso rimarrà pubblicato sul sito di questo Ente per un periodo di n. 30 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dello stesso.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro il giorno **15 MARZO 2026 ore 24.00** e dovrà essere inviata al seguente indirizzo PEC comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it

Alla PEC devono essere allegati:

- a. Manifestazione d'interesse e dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 01);
- b. Copia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità (ove necessario);

d. Patto di Integrità debitamente sottoscritto (Allegato 02).

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura: Manifestazione di interesse per servizi notarili del COMUNE DI POGLIANO MILANESE.

7. CHIARIMENTI

Limitatamente ai contenuti di cui al presente Avviso, è possibile chiedere chiarimenti al seguente indirizzo e-mail: ediliziaprivata@comune.poglianomilane.se.mi.it;

8. PATTO D'INTEGRITA' E CODICE DI CONDOTTA

L'operatore economico si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, il Patto di Integrità, allegato al presente Avviso (Allegato 02) debitamente sottoscritto, nonché il codice di comportamento dei dipendenti del COMUNE DI POGLIANO MILANESE, pubblicato sul sito istituzionale nella sezione amministrazione trasparente al seguente link: <https://comune.poglianomilane.se.mi.it/>

La violazione degli obblighi sopra richiamati comporterà la risoluzione o decadenza dell'eventuale e futuro rapporto.

9. TRATTAMENTO DEI DATI

In ottemperanza all'art. 13 del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR), si informa che i dati e le informazioni personali saranno trattate dalla scrivente Amministrazione esclusivamente per l'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

Il Responsabile della protezione dei dati personali è l'avv. Paratico del Gruppo Maggioli EntionLine.

10. ALTRE INFORMAZIONI

Si rappresenta che con la pubblicazione del presente Avviso, non è posta in essere alcuna procedura concorsuale o para concorsuale, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito, ma si opera un'indagine di mercato puramente conoscitiva, finalizzata all'individuazione di operatori economici in grado di offrire il servizio di cui si necessita nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Resta stabilito, sin d'ora, che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto di automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento.

Ferma restando la non vincolatività del presente Avviso, per opportuna informativa si precisa infine che:

- il COMUNE DI POGLIANO MILANESE non può accettare fatture cartacee, ma solo in modalità elettronica, nell'ambito del sistema di interscambio SDI, secondo le specifiche di cui al Decreto MEF 55/13;
- il COMUNE DI POGLIANO MILANESE è un Ente di ricerca assoggettato, con decorrenza 01.01.2017, allo Split Payment, introdotto dall'art. 1 comma 629, lettera b) della legge di stabilità 2015 e, da ultimo, dal D.L. n. 50/2017, convertito in L. n. 96/2017.
- l'eventuale affidatario dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i. e indicare gli estremi del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche.

Data del protocollo

- **Allegato 01 Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva di certificazione;**
- **Allegato 02 Modello di offerta;**
- **Allegato 03 Patto di integrità.**

IL RESPONSABILE AREA
URBANISTICA, IGIENE URBANA E TUTELA AMBIENTALE
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Roberto Scaglione (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.