

COMUNE DI GAMBASCA

PROVINCIA DI CN

DETERMINAZIONE SERVIZIO PATRIMONIO N. 94 DEL 01/07/2026

OGGETTO: acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105 - servizio per stipula atto notarile – Determina a contrarre – Aggiudicazione – Impegno di spesa – Codice CIG BC3790D01C

L'anno duemilaventisei del mese di luglio del giorno uno nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che questo Comune fa parte dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso costituitasi con atto 11.03.2014 regolata dallo Statuto pubblicato sul BUR Piemonte n. 2 in data 09.01.2014;

Vista la delibera C.C. n. 12 del 30.06.2015 con la quale si procedeva al passaggio del personale del Comune di Brondello all'Unione Montana dei Comuni del Monviso per effetto del trasferimento delle funzioni fondamentali di cui all'art. 16 c. 1 del D.L. 95/2012 convertito nella L. 135/2015, con decorrenza 1/7/2015;

Richiamata la delibera dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso di cui questo Ente fa parte nr. 57 del 28/12/2015 con la quale la Giunta dell'Unione approva la nuova articolazione organica del personale dell'Unione;

Richiamata la propria delibera di G.C. n. 1 in data 19/01/2016 con la quale veniva recepito il nuovo assetto organizzativo così come definito dall'Unione Montana dei Comuni del Monviso e s.m.i.;

Richiamata la delibera C.C. n. 38 del 18.12.2024 ad oggetto "Modifica Statuto dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso. Approvazione" con cui, a recepimento della delibera di Consiglio dell'Unione n. 36 del 14.11.2024, si approvava la modifica del suo Statuto dando atto che venivano ritrasferiti ai Comuni membri i seguenti servizi: lavori pubblici, manutenzioni, personale, bilancio ed economato, ambiente (comprensivo di C.s.e.a.) e catasto a far data dal 1.1.2025 dando nel contempo atto che i servizi rimanenti restavano in capo all'Unione (nella fattispecie i servizi funzioni montane, centrale unica di committenza, sport turismo cultura istruzione e sociale, direzione e segreteria, polizia municipale e commercio, protezione civile, edilizia privata suap urbanistica e paesaggistica, trasporto pubblico locale, anagrafe e stato civile, tributi e elettorale, controllo di gestione, patrimonio);

Richiamata la delibera del Consiglio dell'Unione n. 41/2025 di approvazione di un'ulteriore modifica del suo Statuto dando atto che sono ritrasferiti ai Comuni membri anche i servizi tributi e patrimonio;

Richiamata la delibera G.C. 1/2025 “Modifica Regolamento sull’ordinamento generale dei servizi e degli uffici. Attribuzione ai componenti dell’Organo esecutivo della responsabilità degli uffici e dei servizi e il potere di adottare atti anche di natura tecnica gestionale con valenza all’esterno”;

Richiamata la delibera G.C. 1/2026 “Attribuzione al Sindaco della responsabilità dei servizi lavori pubblici, manutenzioni, personale, bilancio, economato, ambiente (comprensivo di C.s.e.a.), catasto, patrimonio e tributi e il potere in capo ad esso di adottare atti di natura tecnica e gestionale”;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATE:

- l’offerta di vendita pervenuta presso gli uffici comunali in data 11 marzo 2026, protocollata al numero 491, con la quale il signor GARZINO Giuseppe propone la vendita all’amministrazione del proprio terreno nel comune di Gambasca, censito nel foglio 3, particella 457 alla cifra di € 4.000,00 (quattromila/00);
- l’offerta di vendita pervenuta presso gli uffici comunali in data 12 marzo 2026, protocollata al numero 500, con la quale i signori FORASTELLI Guido e FORASTELLI Giacomo propongono la vendita all’amministrazione del proprio terreno nel comune di Gambasca, censito nel foglio 3, particella 457 alla cifra di € 4.000,00 (quattromila/00);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 26.05.2026 con la quale il Comune di Gambasca ha approvato la relazione di stima, agli atti di questo Comune, a firma di ISAIA ing. Valentina dalla quale si evince che la cifra richiesta dai signori GARZINO Giuseppe, FORASTELLI Guido e FORASTELLI Giacomo, come formalmente presentate come sopracitato, risultano essere convenienti in termini economici e strategici per la presente amministrazione Comunale, attribuendo ad i mappali 457 e 105 del foglio 3 un valore di € 4.000,00 ciascuno, pari a 5,67 €/mq.

Si dava atto che tutte le spese per il perfezionamento dell’atto di compravendita sarebbero state a carico del Comune acquirente;

PRECISATO che l’atto di compravendita deve essere formalizzata con rogito notarile a cura e spese del Comune acquirente;

PRECISATO CHE, come previsto dall’art. 7, comma 6, del d.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., nonché dall’art. 46 del d.l. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, nella legge n. 133/2008:

- l’incarico è riconducibile ai programmi dell’Ente;
- l’incarico risponde a esigenze alle quali non è possibile far fronte con personale in servizio in quanto l’Ente, dati i carichi di lavoro degli uffici preposti, non risulta in grado di procedere secondo le tempistiche previste;
- le prestazioni avranno natura temporanea;
- le prestazioni avranno natura altamente qualificata in quanto trattasi di atto notarile;

Preso atto che il Comune di Gambasca necessita di servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l’acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105;

Considerato che l’Amministrazione Comunale di concerto con il Responsabile del Servizio provvedeva a contattare il Notaio Cappella Paola di Saluzzo che si rende disponibile ad eseguire il servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l’acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105;

Vista l’offerta del Notaio Cappella Paola con Studio a Saluzzo, Via Gualtieri n. 3 – 12036, SALUZZO (CN) – C.F. CPPPLA78H47L219N, P IVA: 10316380012, ricevuta in data 10.06.2026 e protocollata al n. 1122 del 10.06.2026, relativo al servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l’acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105 per un compenso offerto di € 1.170,74, oltre ad € 342,00 per visure ipotecarie, catastali ed altre spese ed oltre ad € 1.257,00 per anticipazioni escluse da IVA e così per complessivi € 3.102,55;

Precisato che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 è consentito 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;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, gli affidamenti devono avvenire nel rispetto del principio di rotazione, ma che ai sensi del comma 6 dello stesso articolo è consentita la deroga all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

Precisato che, in attuazione di quanto prescritto dall'art. 17 commi 1 e 2 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e nel caso di affidamento diretto, 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;

Dato atto:

- la procedura di affidamento adottata è l'affidamento diretto ai sensi dell'art 50, comma 1, lett. b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro;
- l'oggetto del contratto è il servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l'acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105;
- il contraente è il Notaio Cappella Paola con Studio a Saluzzo, Via Gualtieri n. 3 – 12036, SALUZZO (CN) – C.F. CPPPLA78H47L219N, P IVA: 10316380012;
- il contraente è stato individuato a seguito di un'apposita indagine di mercato;
- nel caso venisse accertato che il contraente non risulta in possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale la procedura di affidamento verrà revocata;

Visto l'art. 1, comma 450 della legge n. 96/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019), il quale dispone che i Comuni sono tenuti a servirsi del Mercato elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento, per gli acquisti di valore pari o superiore a 5.000 euro, sino al sotto soglia;

Visto che il valore del presente appalto risulta essere inferiore a 5.000 euro, Iva e cassa previdenziale esclusa;

Richiamata la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II, del codice dei contratti pubblici che impone alle stazioni appaltanti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);

Visto il Comunicato del Presidente delle Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18 giugno 2025 che prevede la possibilità di richiedere il Codice identificativo gara (CIG) per affidamenti inferiori ad €. 5.000 utilizzando l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma contratti pubblici (PCP);

Acquisito quindi legittimamente il CIG: BC3790D01C attraverso l'interfaccia web messa a disposizione dalla PCP;

Accertato, in adempimento a quanto disposto dall'articolo 1, comma 130, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019), di modifica l'articolo 1, comma 450, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 s.m.i., che non è necessario fare ricorso al Mercato elettronico della pubblica amministrazione [M.E.P.A.], in quanto si tratta di prestazioni di importo inferiore a €. 5.000,00;

Acquisito il Certificato di Regolarità Contributiva della Cassa Nazionale del notariato, da cui risulta che il Notaio Cappella Paola è in regola con gli adempimenti contributivi;

Ritenuta congrua tale offerta in relazione al prezzo praticato, affidabilità, serietà e competenza del soggetto proponente;

Richiamato l'art. 7, comma 6, del d. lgs. n. 165/2000, e dato atto che il Notaio Cappella Paola è esperto di provata competenza, data la sua attività pluriennale nel settore;

Richiamato l'art. 1 – comma 629, lett. b) della Legge n° 190/2014;

Richiamato il D.Lgs. n° 267 in data 18/08/2000 (T.U.L.O.E.L.);

Richiamato il D.Lgs. n° 170/2006;

Ritenuta congrua tale offerta in relazione al prezzo praticato, affidabilità, serietà e competenza della Ditta proponente;

DETERMINA

1. Di approvare in toto le premesse sopra riportate quivi integralmente richiamate.
2. Di dare atto:
 - la presente costituisce determina a contrarre;
 - la procedura di affidamento adottata è l'affidamento diretto ai sensi dell'art 50, comma 1, lett. b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro;
 - l'oggetto del contratto è il servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l'acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105;
 - il contraente è il Notaio Cappella Paola con Studio a Saluzzo, Via Gualtieri n. 3 – 12036, SALUZZO (CN) – C.F. CPPPLA78H47L219N, P IVA: 10316380012;
 - il contraente è stato individuato a seguito di un'apposita indagine di mercato;
 - nel caso venisse accertato che il contraente non risulta in possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale la procedura di affidamento verrà revocata;
3. Di affidare al Notaio Cappella Paola con Studio a Saluzzo, Via Gualtieri n. 3 – 12036, SALUZZO (CN) – C.F. CPPPLA78H47L219N, P IVA: 10316380012, il servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l'acquisto terreni nel comune di Gambasca f. 3 particelle 457 e 105, così come da offerta ricevuta in data 10.06.2026 e protocollata al n. 1122 del 10.06.2026, relativa al servizio di cui all'oggetto per un compenso offerto di € 1.170,74, oltre ad € 342,00 per visure ipotecarie, catastali ed altre spese ed oltre ad € 1.257,00 per anticipazioni escluse da IVA e così per complessivi € 3.102,55;
4. Di prendere atto che il sig. NARI Mauro, quale Responsabile del Servizio Patrimonio e Sindaco pro tempore del Comune di Gambasca, in forza di autorizzazione concessa con deliberazione di giunta comunale n. 15 del 27.05.2026, risulta autorizzato ad intervenire in rappresentanza del Comune di Gambasca nella sottoscrizione del contratto di acquisto dei terreni da effettuarsi mediante rogito notarile

5. Di disporre impegno di spesa complessiva di € 3.102,55 a favore del Notaio Cappella Paola con Studio a Saluzzo, Via Gualtieri n. 3 – 12036, SALUZZO (CN) – C.F. CPPPLA78H47L219N, P IVA: 10316380012, quale somma spettante per il servizio di stipula di atto notarile di compravendita per l'acquisto terreni nel comune di Gambaasca f. 3 particelle 457 e 105, capitolo 470/353/99, cod. 01.05.1, Missione 01, Programma 05, Titolo 1, Macroaggregato 103 – P.F. U.1.03.02.11.999 - Bilancio di previsione 2025/2027.
6. Dato atto che il CIG attribuito risulta essere BC3790D01C.
7. Di procedere all'acquisto dal signor GARZINO Giuseppe del mappale 457 del foglio 3 del comune di Gambaasca e dai signori FORASTELLI Guido e FORASTELLI Giacomo del mappale 105 del foglio 3 del comune di Gambaasca, per € 4.000,00 ciascuno – individuati e descritti nella relazione di stima, agli atti di questo Comune, a firma di ISAIA ing. Valentina, incaricata per il Comune di Gambaasca imputando la complessiva spesa di € 8.000,00 al cap. 8230/8231/99 – Missione 10 – Programma 05 – Titolo 2 – P.F. U.2.02.01.09.012 ;
8. Di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del sottoscritto responsabile del presente procedimento.
9. Di dare atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento si attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs 267/2000.
10. Di trasmettere la presente al Responsabile del Servizio Bilancio per il visto di regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente

F.to: Mauro NARI