



COMUNE di GROSSO

C.A.P. 10070

CITTA' METROPOLITANA di TORINO

C.F. 01545330019

Piazza IV Novembre 13 (Tel. 011.926.76.89 - Fax 011-926.96.26)

PEC: grosso@pcert.it e-mail: tecnico@comune.grosso.to.it

DETERMINAZIONE N. 22 DEL 20/08/2025

OGGETTO: Servizio per la redazione di perizie estimative asseverate attestante il valore di mercato di tre beni immobili ubicati in Grosso. Decisione a contrarre, impegno spesa (art. 183, c. 1, D. Lgs. N. 267/2000) e affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n. 36/2023, all'Arch. Monica MAGISTRELLI dello studio "Progetto 3 Professionisti associati". CIG: B7BEF2530A.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che:

- risponde alla volontà dell'Amministrazione individuare in aree di degrado, strategicamente connesse al paese, spazi per lo sviluppo futuro dello stesso, anche al fine di riconvertire porzioni di territorio già costruite, per il tramite di eventuali azioni di nuovi acquisti e vendita di immobili di proprietà comunali;
- l'Amministrazione comunale ha individuato, allo scopo sopra descritto, come possibili immobili da acquistare quelli ubicati in Grosso (TO), via Corio n.8 (in loco civici 4 e 16), identificati al N.C.E.U. al fg. 7 particella n.121 sub. 111, 112; come immobili da vendere, invece, l'immobile di proprietà del Comune di Grosso (TO) ubicato in Grosso (TO), via Martiri della Libertà n.2, identificato al N.C.E.U. al fg. 6, particella n.856 e gli immobili di proprietà del Comune di Grosso (TO) ubicati in Grosso (TO) in Piazza IV Novembre n.18 identificati al N.C.E.U. come segue: fg. 6, particella n.158, sub. 106; fg. 6, particella n.158, sub. 107; fg. 6, particella n.698, sub. 4; fg. 6, particella n.698, sub. 5; fg. 6, particella n.698, sub. 6.

Preso atto che:

- l'esiguo organico tecnico dell'Ente non consente di redigere perizie estimative asseverate, utilizzando il proprio personale;
- in conseguenza di quanto sopra si rende necessario l'ausilio di un professionista tecnico esterno specializzato nel settore.

Ritenuto opportuno contattare l'Arch. Monica MAGISTRELLI dello studio "Progetto 3 Professionisti associati", codice fiscale MGSMNC62A51C722P, partita iva 11066350015, con sede in corso Martiri della Libertà n. 31, 10073 Ciriè (TO), pec@pec.progetto-tre.it.

Dato atto che:

- l'importo del presente affidamento è inferiore a 140.000 euro, per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore a 140.000 euro e fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento del servizio in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 prevede l'affidamento diretto di 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;

- l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 dispone che 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.

- l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 dispone che 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-professionale.

Richiamati:

- l'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 che disciplina gli affidamenti diretti;
- l'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006, 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 sottosoglia;
- l'art. 3 della Legge 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Ritenuto di procedere mediante affidamento sottosoglia, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023, anche inferiore a € 5.000,00.

Dato atto che il presente affidamento diretto è motivato da:

- a) modesta entità dell'importo;
- b) rispondenza dell'offerta a quanto richiesto dalla normativa vigente;
- c) congruità dell'offerta e convenienza del prezzo proposto;
- d) possesso, da parte dell'operatore economico dei requisiti di serietà, professionalità e competenza nel settore richiesti dal contratto, nonché dei requisiti di legge.

Considerato che a far data dal 01/01/2024 è diventato obbligatorio l'utilizzo di piattaforme digitali "certificate", anche per costo inferiore a 5.000,00 euro (Delibera Anac n. 582 del 13/12/2023).

Richiamato il comunicato dell'ANAC del 18/12/2024 a firma del suo presidente con cui ha previsto un'ulteriore proroga fino al 30 giugno 2025 per l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma per i contratti pubblici (PCP) dell'Autorità per gli affidamenti di importo inferiore a euro 5.000 iva esclusa.

Richiamato il comunicato dell'ANAC del 18/06/2025 l'ANAC a firma del suo presidente con cui ha prorogato l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma per i contratti pubblici (PCP) dell'Autorità per gli affidamenti di importo inferiore a euro 5.000 iva esclusa.

Visto il preventivo, inerente alla redazione di perizie estimative asseverate attestante il valore di mercato di tre beni immobili ubicati in Grosso, acquisito con prot. n. 2246 in data 13/08/2025, inviato dall'Arch. Monica MAGISTRELLI dello studio "Progetto 3 Professionisti associati", codice fiscale MGSMNC62A51C722P, partita iva 11066350015, con sede in corso Martiri della Libertà n. 31, 10073 Ciriè (TO), pec@pec.progetto-tre.it che quantifica il compenso professionale complessivo in € 6.703,12 per le tre perizie, suddivisi come segue:

PERIZIA N. 1: immobili ubicati in Grosso (TO), via Corio n.8 (in loco civ. 4 e 16), identificati al N.C.E.U. al fg. 7 particella n. 121 sub. 111, 112.

COMPENSO DA TARIFFARIO:	€ 1.900,00
CASSA DI PREVIDENZA (4,0%) =	€ 76,00
	€ 1.976,00
I.V.A. (22%) =	€ 434,72
TOTALE:	€ 2.410,72
ANTICIPAZIONI PER ASSEVERAZIONE =	€ 162,00
TOTALE 1:	€ 2.572,72

PERIZIA N. 2: immobile di proprietà del Comune di Grosso (TO) ubicato in Grosso (TO), via Martiri della Libertà n.2, identificato al N.C.E.U. al fg. 6, particella n.856.

COMPENSO DA TARIFFARIO:	€ 900,00
CASSA DI PREVIDENZA (4,0%) =	€ 36,00
	€ 936,00
I.V.A. (22%) =	€ 205,92
TOTALE:	€ 1.141,92
ANTICIPAZIONI PER ASSEVERAZIONE =	€ 162,00
TOTALE 2:	€ 1.303,92

PERIZIA N. 3: immobili di proprietà del Comune di Grosso (TO) ubicati in Grosso (TO) in Piazza IV Novembre n.18 identificati al N.C.E.U. come segue: FG. 6, particella n.158, sub. 106; fg. 6, particella n.158, sub. 107; fg. 6, particella n.698, sub. 4; fg. 6, particella n.698, sub. 5; fg. 6, particella n.698, sub. 6.

COMPENSO DA TARIFFARIO:	€ 2.100,00
CASSA DI PREVIDENZA (4,0%) =	€ 84,00
	€ 2.184,00
I.V.A. (22%) =	€ 480,48
TOTALE:	€ 2.664,48
ANTICIPAZIONI PER ASSEVERAZIONE =	€ 162,00
TOTALE 3:	€ 2.826,48

Totale onorario imponibile complessivo:	€ 4.900,00
Totale cassa di previdenza 4,0%:	€ 196,00
Totale IVA:	€ 1.121,12
Totale anticipazioni:	€ 486,00
TOTALE COMPLESSIVO:	€ 6.703,12

Ritenuto, pertanto, di procedere all'impegno di spesa per quanto sopra descritto, imputando il medesimo alla gestione competenza esercizio 2025 del bilancio di previsione 2025/2027, Missione 01, Programma 06, Titolo 1, Macroaggregato 103, Piano dei conti U.1.03.02.11.000 - Prestazioni professionali e specialistiche, voce 580 capitolo 1086 art. 99, che presenta uno stanziamento di adeguata capienza.

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 36/2023 a norma del quale nelle procedure di affidamento 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 è stata richiesta la seguente documentazione amministrativa, che verrà conservata in atti:

- dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà per affidamenti sotto la soglia dei 40.000 € ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, art. 52, comma 1; di accettazione del patto di integrità sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i. e sue successive modificazioni ed integrazioni, per garantire la piena tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente rapporto, utilizzando allo scopo un apposito conto corrente dedicato e assicurando il pieno rispetto delle regole stabilite dalla fonte normativa richiamata.

Rilevato che l'art. 18, comma 1[^], del D. Lgs. n. 36/2023 prevede che "Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito

certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014".

Precisato che il contratto verrà stipulato, secondo la normativa di cui al precedente capoverso, con le modalità previste per gli affidamenti diretti (corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014).

Precisato che il presente atto determinativo equivale anche a determina a contrarre ai sensi del disposto dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto i contenuti previsti sono tutti riportati nel presente atto (fine che il contratto intende perseguire, oggetto del contratto, forma del contratto, clausole ritenute essenziali, modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base) ed avrà esso stesso valore contrattuale.

Vista la Legge n. 136 del 13 agosto 2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 3 comma 5 che stabilisce che "ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione attuata dalla stazione appaltante e dagli altri soggetti di cui al comma 1, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture su richiesta della stazione appaltante e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003 n. 3, il codice unico di progetto (CUP).

Vista l'attestazione di regolarità contributiva dell'Arch. Monica Magistrelli, rilasciata dall'Inarcassa in data 23/07/2025, con validità di 120 giorni dalla data del rilascio.

Dato atto che ai fini della tracciabilità dei pagamenti, Legge 136 del 13/08/2010, il CIG (codice identificativo gara) è il seguente: B7BEF2530A.

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 18/12/2024 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) per il periodo 2025/2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 18/12/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2025/2027.

Richiamato il D.Lgs 18.08.2000, n° 267.

Richiamato il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.

Richiamato il D. Lgs. N. 209/2024 recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36".

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità.

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi - dotazione organica - norme di accesso e s.m.i.

Espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come introdotto dall'art. 3 della legge 7.12.2012 n. 213.

Riconosciuta la propria competenza, in virtù del principio di separazione tra le funzioni di controllo ed indirizzo e quelle di gestione, di cui all'art. 107 del TUEL 267/2000 e s.m.i., ed in analogia con quanto prevede l'art. 16 del D.Lgs. 165/2001 per gli uffici dirigenziali generali.

Visto il decreto sindacale n. 8 del 14/11/2024, con il quale, in ottemperanza all'art. 109 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, è stato individuato il responsabile del servizio competente ad assumere atti di gestione.

Considerato che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 coincide

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Grosso. Responsabile Procedimento: CALTAGIRONE Giuseppina (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line.

con il responsabile del servizio tecnico, quale responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90.

Dato atto che il responsabile del servizio in qualità di RUP dichiara, con la sottoscrizione del presente provvedimento, l'assenza di ogni possibile conflitto d'interesse in relazione al suddetto affidamento.

Ritenuto di dover provvedere in merito

D E T E R M I N A

Di dare atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

Di procedere all'affidamento, per mezzo di procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, dell'incarico professionale inerente alla redazione di perizie estimative asseverate attestante il valore di mercato di tre beni immobili ubicati in Grosso (via Corio n.8 (in loco civici 4 e 16), identificati al N.C.E.U. al fg. 7 particella n.121 sub. 111, 112; via Martiri della Libertà n.2, identificato al N.C.E.U. al fg. 6, particella n.856 e in piazza IV Novembre n.18 identificati al N.C.E.U. al fg. 6, particella n.158, sub. 106; fg. 6, particella n.158, sub. 107; fg. 6, particella n.698, sub. 4; fg. 6, particella n.698, sub. 5; fg. 6, particella n.698, sub. 6), all'Arch. Monica MAGISTRELLI dello studio "Progetto 3 Professionisti associati", codice fiscale MGSMMC62A51C722P, partita iva 11066350015, con sede in corso Martiri della Libertà n. 31, 10073 Ciriè (TO), pec@pec.progetto-tre.it.

Di dare atto che l'ammontare del compenso per l'incarico professionale, inerente alla redazione di perizie estimative asseverate attestante il valore di mercato di tre beni immobili ubicati in Grosso, risulta pari a € 4.900,00, oltre cassa di previdenza 4% (€ 196,00) e IVA 22% (€ 1.121,12) regime fiscale ordinario – DPR n° 600/1973 art. 13 e ss., oltre anticipazioni per asseverazione € 486,00, per un TOTALE COMPLESSIVO di € 6.703,12.

Di dare atto che l'aggiudicazione avviene con riserva di risoluzione "ex tunc" del contratto qualora, alla verifica puntuale dovessero emergere elementi ostativi all'aggiudicazione.

Di impegnare ed imputare la spesa complessiva di € 6.703,12, derivante dal presente provvedimento, sulla gestione competenza 2025 del bilancio di previsione 2025/2027 della Missione 01, Programma 06, Titolo 1, Macroaggregato 103, Piano dei conti U.1.03.02.11.000 - Prestazioni professionali e specialistiche, voce 580 capitolo 1086 art. 99, che presenta uno stanziamento di adeguata capienza.

Di finanziare la presente spesa corrente non ricorrente (una tantum) con applicazione di avanzo libero come previsto ed autorizzato da variazione di bilancio approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 15 del 22/07/2025 ad oggetto: "Salvaguardia degli equilibri di bilancio (art. 193 del TUEL) ed Assestamento generale di bilancio (art. 175, co. 8 del TUEL) – Esercizio 2025."

Di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione delle parti a titolo di accettazione.

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 è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica.

Di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del PARERE E VISTO per tutti gli atti di impegno e liquidazione.

Di dare atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

Dà atto, altresì, che la presente determinazione:

- Viene trasmessa al Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto

2000 n. 267;

- Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Giuseppina Caltagirone

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005