



COMUNE DI SAMPEYRE

Piazza della Vittoria n. 52 - CAP: 12020

Provincia di Cuneo

Tel. 0175/977148 - Fax 0175/977824

Codice fiscale e Partita IVA: 00253640049

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom Fino Livio

N. 100 DEL 12/08/2026

OGGETTO:

**COMPRAVENDITA DEI TERRENI CENSITI AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI SAMPEYRE
AL FOGLIO 86 PARTICELLE 247 E 248 SITI NEI PRESSI DEL COMPLESSO
SCOLASTICO
DETERMINA A CONTRARRE, FORMALIZZAZIONE INCARICO ED IMPEGNO DI
SPESA PER SPESE NOTARILI.
CIG: BCB3E46F0F.**

L'anno duemilaventisei del mese di agosto del giorno dodici nel proprio ufficio,

**Il sottoscritto Geom Fino Livio, Responsabile dell'AREA TECNICA del Comune di Sampeyre
per effetto della delibera G.C. n. 150 del 15/12/2025 e per effetto del decreto sindacale n. 1
del 29/12/2023 prot. 9437 e n. 4 del 21/04/2026 prot. 2919**

PREMESSO CHE:

* con Decreto del Ministro dell'Istruzione e del Merito n. 40 del 17/10/2024 è approvata la graduatoria, in ordine di punteggio definito applicando puntualmente i criteri automatici e oggettivi prestabiliti per un importo finanziato totale pari a euro 514.928.585,58, nella quale risulta tra gli enti finanziati altresì il Comune di Sampeyre per l'intervento proposto per l'importo totale di € 631.000,00;

* con deliberazione Giunta Comunale n. 130 del 16/12/2024 e successiva deliberazione Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2025 è stato stabilito di approvare il progetto esecutivo ed il verbale di verifica e validazione afferente a PNRR- MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA. Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università. Investimento 1.2: Piano di estensione del tempo pieno e mense, avente per titolo "REALIZZAZIONE NUOVA MENSA PER SCUOLE PRIMARIE DI PRIMO E SECONDO GRADO" finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU - CUP: H35E24000200006;

* con Determinazione n. 23-UT/2025 del 25/02/2025 è stato stabilito di aggiudicare definitivamente, in esito a procedura negoziata demandata alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Cuneo, alla ditta

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Sampeyre. Responsabile Procedimento: Fino Livio (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line¹

S.A.M. COSTRUZIONI S.r.l., con sede in Via del lavoro n. 39 - Cherasco (CN) - C.F./P.IVA 00166530048, l'appalto dei LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVA MENSA PER SCUOLE PRIMARIE DI PRIMO E SECONDO GRADO CUP: H35E24000200006 - CIG: B4EB58BF6D per un importo netto contrattuale di €. 467.789,64 comprensivo di € 6.000,00 per oneri relativi alla sicurezza e al netto dell'IVA pari al 10%;

* i lavori di realizzazione della nuova mensa – ora terminati - hanno interessato, l'intera area che precedentemente era destinata a giardino/area cortilizia a disposizione degli alunni e che quindi attualmente non si dispone di un opportuno spazio aperto dedicato allo svago di quest'ultimi;

* con scrittura privata tra le parti depositata presso il prot. del Comune di Sampeyre al n. 7765 del 31/10/2025 è stato, tra l'altro, convenuto che il Sig. MARTINO BRUNO, proprietario del terreno individuato al N.C.E.U. al foglio 86 particella 248, retrostante il complesso scolastico ed in particolare lo stabile ospitante le scuole primarie di primo e secondo grado, AUTORIZZA il COMUNE di SAMPEYRE all'utilizzo ed alla messa in sicurezza dello stesso a beneficio degli alunni di detto plesso scolastico sino alla data del 30/04/2026;

* con appendice alla scrittura privata di cui sopra depositata presso il prot. del Comune di Sampeyre al n. 3094 del 28/04/2026 è stato esteso il termine di utilizzo di detta area sino alla data del 30/09/2026 fermo restando che entro tale termine dovrà essere formalizzato atto di compravendita (previa valutazione tecnica di congruità del prezzo e debita presa d'atto del Consiglio Comunale) dei terreni di proprietà del Sig. Martino Bruno individuati al N.C.E.U. al foglio 86 part. 247 – 248 e per il quale quest'ultimo propone per l'alienazione il prezzo a corpo di #€ 9.000,00## diconsi (euronovemila/00);

VISTO CHE:

* a seguito della realizzazione della nuova mensa scolastica, finanziata nell'ambito del PNRR, l'area precedentemente destinata a spazio ricreativo a servizio degli alunni è stata quasi integralmente occupata dal nuovo fabbricato, determinando la necessità di individuare e destinare definitivamente una nuova area esterna idonea alle attività ludico-ricreative e didattiche all'aperto degli alunni del plesso scolastico;

* i terreni di proprietà del Sig. **Martino Bruno**, censiti al N.C.E.U. del Comune di Sampeyre al foglio 86 particelle 247 e 248, risultano direttamente adiacenti al complesso scolastico e costituiscono, per ubicazione, conformazione e continuità territoriale, la soluzione concretamente più idonea a consentire l'ampliamento delle pertinenze scolastiche;

* in particolare, la particella n. 248, già concessa in uso temporaneo al Comune mediante scrittura privata ed appendice richiamate in premessa, ha consentito di sopperire nell'immediato alla carenza di spazi esterni per gli alunni, evidenziando l'interesse pubblico alla sua acquisizione definitiva;

* l'acquisizione congiunta delle particelle nn. 247 e 248 consentirà quindi di:

- disporre di un'area di adeguata estensione da destinare stabilmente a spazio ricreativo e didattico all'aperto a servizio delle scuole primarie di primo e secondo grado, nonché di garantire una più razionale organizzazione degli spazi pertinenziali del complesso scolastico;

- nell'ambito di future esigenze di revisione del plesso scolastico, la realizzazione di un eventuale accesso alternativo o di ulteriori opere funzionali al miglioramento della sicurezza, dell'accessibilità e della fruibilità del complesso;

* con Deliberazione C.C. n. 19 del 27/07/2026 è stato stabilito quanto segue:
“

1. *DI APPROVARE, come in effetti approva, la parte motiva e di considerare la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;*
2. *DI ACQUISTARE, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, i terreni di proprietà del Sig. Martino Bruno, censiti a catasto terreni del Comune di Sampeyre al foglio 86, particelle 247 e 248, al prezzo complessivo di € 9.000,00 (euronovemila/00), oltre alle spese notarili, imposte ed ogni altro onere conseguente alla stipula dell'atto di compravendita;*
3. *DI DARE ATTO che l'acquisizione dei predetti terreni è finalizzata all'ampliamento delle pertinenze del complesso scolastico comunale, al fine di realizzare un'area esterna da destinare alle attività ludico-ricreative e didattiche degli alunni delle scuole primarie di primo e secondo grado, nonché per consentire, in prospettiva, eventuali interventi di miglioramento dell'accessibilità e della funzionalità del plesso scolastico;*
4. *DI DARE ATTO che la spesa necessaria per l'acquisto dei terreni trova copertura a valere sul capitolo 999/1 Codice Bilancio 05.2.202 Piano Finanziario U.2.02.01.09.000 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI" del corrente Bilancio di Esercizio 2026/2028 approvato con Delibera C.C. n. 26 del 19/12/2025 e successive variazioni;*
5. *DI STABILIRE che le spese e gli oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Sampeyre;*
6. *DI AUTORIZZARE il Responsabile del "Servizio Tecnico" alla stipula e alla sottoscrizione dell'atto di compravendita nonché di tutti gli atti propedeutici alla medesima;*
7. *DI DARE ATTO che il Responsabile del Servizio Tecnico, che stipulerà in nome e per conto del Comune di Sampeyre, potrà apportare, in sede di stipula dell'atto pubblico, tutte le integrazioni, precisazioni e modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie o opportune per il perfezionamento dell'atto medesimo, purché non alterino il contenuto essenziale del presente provvedimento, ivi comprese le precisazioni catastali, descrittive e fiscali eventualmente richieste.*
8. *DI DARE ATTO che mediante successiva/e ed apposita/e determina/e a contrarre, a firma del responsabile del Servizio Tecnico si provvederà alla apposita allocazione contabile del prezzo della compravendita e del compenso per il rogito e relative imposte;*
”

ATTESO QUINDI CHE:

- entro e non oltre il mese di settembre 2026 occorre formalizzare la stipula del rogito presso un notaio di fiducia della parte acquirente e dovrà essere concluso ogni adempimento finalizzato alla corretta e completa acquisizione del bene oggetto della presente;
- occorre dunque individuare ed affidare a Notaio di notoria fiducia per formalizzare la COMPRAVENDITA TRA IL SIG. MARTINO BRUNO ed il COMUNE DI SAMPEYRE di cui in premessa;

CONSIDERATO, a tal fine, CHE:

- l'art. 50 c. 1 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con la seguente modalità:
“

*Lett. 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;*
”

- l'art. 18, comma 1, del D.lgs. 36/2023, prevede che: “1. **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**

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

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. I capitolati e il computo metrico estimativo, richiamati nel bando o nell'invito, fanno parte integrante del contratto.”

DATO ATTO CHE:

- con l'**aggiudicazione dell'incarico** in esame ed il conseguente contratto s'intende procedere all'affidamento delle attività necessarie al **“SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA IL SIG. MARTINO BRUNO ED IL COMUNE DI SAMPEYRE”**;

- il **contratto** avrà per oggetto l'affidamento del servizio di cui al precedente punto e sarà stipulato **a corpo**;

- a seguito di indagine informale di mercato, per il servizio in oggetto sono stati acquisiti più preventivi di spesa, tra i quali risulta più vantaggioso quello pervenuto presso ns. prot. 5699 del 23/07/2026 dello Studio Notaio Massimo Martinelli con sede in 12100 Cuneo (CN) al Viale degli Angeli n. 11, che ha prospettato le seguenti spese:

Imposte e tasse	€	1.480,00
CNN e visure	€	200,00
Onorari	€	700,00
IVA	€	198,00
RA	€	180,00
<u>Totale lordo RA</u>	<u>€</u>	<u>2.578,00</u>

VERIFICATO che l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000,00 per cui questo Comune può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006 e s.m.i.;

VISTI:

- il C.I.G. relativo al servizio in oggetto è: CIG: **BCB3E46F0F**;

- il regolare **DURC** Numero Protocollo INPS_50711993 Data richiesta 13/05/2026 Scadenza validità 10/09/2026;

RILEVATO, quindi, possa procedersi all'aggiudicazione definitiva del servizio, stante la manifestata volontà di addivenire all'atto di compravendita di che trattasti, andando ad imputare la spesa totale quantificata presuntivamente in € 2.758,00 a valere sul Cap. 999/1 Cod. Bilancio 01.05.202 Piano Finanziario U.2.02.01.09.000 alla voce “Manutenzione straordinaria Immobili” del bilancio d'esercizio 2026/2028;

ATTESO CHE il bilancio di previsione d'esercizio 2026-2028 è stato approvato con Deliberazione del C.C. n. 26 del 19/12/2025;

VISTO:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- che con Deliberazione C.C. n. 20 del 27/07/2026 è stata adottata la variante parziale n. 19, nell'ambito della quale tali mappali vengono inseriti in area servizi scolastici a1;

RILEVATO CHE, in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art.7 del D.P.R. n. 62/2013, del Codice di comportamento del Comune di Sampeyre e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;

Assume il presente atto di

DETERMINAZIONE

1) **DI APPROVARE**, come in effetti approva, la parte motiva e di considerare la medesima parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) **DI DARE ATTO** che la presente costituisce determinazione a contrattare e di approvare la stessa, relativamente all'affidamento del: ***“SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA IL SIG. MARTINO BRUNO ED IL COMUNE DI SAMPEYRE”***;

3) **DI APPROVARE** l'incarico allo Studio Notaio Massimo Martinelli con sede in 12100 Cuneo (CN) al Viale degli Angeli n. 11 – inerente il ***“SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA IL SIG. MARTINO BRUNO ED IL COMUNE DI SAMPEYRE”***;

4) **DI STABILIRE** che la procedura di aggiudicazione del servizio e la scelta del contraente è esperita ai sensi del disposto dell'art. 50 c. 1 lett. b) del D.Lsg. 36/2023 e conformemente a quanto previsto dall'art. 49 c. 6 del medesimo;

5) **DI FORMALIZZARE ED AGGIUDICARE** in via definitiva l'incarico allo Studio Notaio Massimo Martinelli con sede in 12100 Cuneo (CN) al Viale degli Angeli n. 11 - il ***SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA IL SIG. MARTINO BRUNO ED IL COMUNE DI SAMPEYRE***, nelle risultanze indicative del seguente prospetto:

Imposte e tasse	€	1.480,00
CNN e visure	€	200,00
Onorari	€	700,00
IVA	€	198,00
RA	€	180,00
<u>Totale lordo RA</u>	€	<u>2.578,00</u>

6) **DI IMPEGNARE** la spesa totale quantificata presuntivamente in € **2.578,00** a valere sul Cap. 999/1 Cod. Bilancio 01.05.202 Piano Finanziario U.2.02.01.09.000 alla voce “Manutenzione straordinaria Immobili” del bilancio d'esercizio 2026/2028;

7) **DI TRASMETTERE** il presente atto di determina al Responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;

8) **DI DARE ATTO** che al presente atto di determinazione, regolarmente controfirmato per accettazione, dalle parti incaricate, viene attribuito valore negoziale unitamente alla corrispondente lettera commerciale.

Sampeyre, li 12/08/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

F.to: Geom Fino Livio

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta semplice, per gli usi consentiti dalla Legge. Sampeyre, li **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO** Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. F.to Geom Fino Livio