



## COMUNE DI CANDIA CANAVESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Roma 12 - C.A.P. 10010 - Tel. 011 / 98.34.645 - 98.34.400 - Fax. 011 / 98.34.583

E-mail : [protocollo@comune.candia.to.it](mailto:protocollo@comune.candia.to.it)

Cod.Fisc./P.Iva 01769350016

Copia

## AREA TECNICA/TECNICA MANUTENTIVA (SERVIZIO PATRIMONIO)

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

n. 311  
del 01/12/2025

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER "ACQUISTO  
FABBRICATO IN CANDIA CANAVESE – VIA ROMA "  
– INCARICO STUDIO NOTARILE DOTT. ERNESTO  
FABBI PER REDAZIONE ATTO D'ACQUISTO

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER "ACQUISTO FABBRICATO IN CANDIA CANAVESE – VIA ROMA " – INCARICO STUDIO NOTARILE DOTT. ERNESTO FABBİ PER REDAZIONE ATTO D'ACQUISTO

- Premesso che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 11.11.2024 ad oggetto "ACQUISTO DI IMMOBILI COMUNALI IN VIA ROMA PER AMPLIAMENTO PALAZZO COMUNALE - ATTO DI INDIRIZZO" l'Amministrazione comunale deliberava, tra l'altro di approvare l'aggiornamento/modifica del piano delle alienazioni relativo all'anno 2024 e dando atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
- Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 17.06.2025 con la quale veniva deliberato di voler procedere con l'acquisto di immobili da proprietà privata risultanti inseriti in Catasto fabbricati con:
  - F. 27 mappale n. 1149 Sub. 4 ad uso tettoia a nudo tetto;
  - F. 27 mappale n. 1127 Sub. 5 ad uso deposito;
  - F. 27 mappale n. 1127 Sub. 4 ad uso deposito e cantina;
  - F. 27 mappale n. 1126 per intero ad uso camera, cantina, legnaia e corte;
  - F. 27 mappale n. 401 Sub. 11 ad uso residenziale;
  - F. 27 mappale n. 401 Sub. 8, 9, 10, 11 ad uso residenziale;ubicati in Candia Canavese Via Roma dando atto che sono individuati gli obiettivi e le linee generali dell'iniziativa di che trattasi, fatta salva la competenza e la responsabilità del Responsabile del servizio tecnico per quanto concerne il procedimento;
- Rilevato che in data 25.11.2025 Prot. N. 4964 veniva trasmessa denuncia di successione rilevando per tanto, la possibilità di procedere con l'acquisto degli immobili sopra citati indicando debito studio notarile per la stesura di atto d'acquisto;
- viste e richiamate le seguenti deliberazioni:
  - deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 19.12.2024 per esame ed approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e della nota integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del d. lgs. n. 118/2011);
  - la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 19.12.2024 di approvazione PEG per il triennio 2025/2027;
- rilevata l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;
- dato atto che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
  - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: incarico notaio per redazione atto d'acquisto;
  - Importo del contratto: € 1.769,26 oltre imposte di registro, oneri fiscali ed i.v.a.;
  - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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;

- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
- rilevato, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- appurato:
  - che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, 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 le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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; 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;
  - ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
  - ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
  - che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;
  - il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere adeguato;
  - ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del d.lgs. 36/2023, che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.
- verificato che l'affidamento di che trattasi è di importo presunto inferiore ad € 5.000, per cui questo Comune non è tenuto a procedere mediante ricorso a Consip-Mepa e/o a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione e similari, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006;

- dato atto che, per quanto sopra si è proceduto con la richiesta di offerta economica alla allo studio del notaio Dott. Ernesto FABBI con sede in Strambino Corso Italia nc. 67/69 – p.i. 10757310015;
- vista pertanto l'offerta del citato studio del notaio Dott. Ernesto FABBI con sede in Strambino Corso Italia nc. 67/69 – p.i. 10757310015 pari ad € 1.769,26 oltre imposte di registro, oneri fiscali ed i.v.a. di legge per un complessivo di € 5.616,00 di cui € 353,85 per ritenuta d'acconto depositata agli atti comunali al n. 4934 di protocollo generale in data 21.11.2025 e ritenuto la stessa congrua, conveniente e che corrisponde alle esigenze desiderate, si ritiene opportuno incaricare tale studio indicato per la realizzazione del servizio di che trattasi alle condizioni economiche indicate nell'offerta stessa;
- verificato che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- considerato che:
  - il principio di rotazione di cui all'art. 49 del d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 6 del medesimo, può esser derogato per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;
  - l'affidamento in parola si connota come servizio di modesto importo, non rilevante rispetto alle dinamiche concorrenziali del settore di riferimento oltre chè non applicabile per applicazione dell'art 4 del D.Lgs. n. 261 def 22 luglio 1999, come modificato dall'art. 4 del D. Lgs. n. 58 del 31 marzo 2011 "Attuazione della Direttiva 2008/6 ICE che modifica la direttiva 97/67 ICE, per quanta riguarda il pieno completamento del mercato interno dei servizi postali della Comunità (I I G0099) 'I, in base al quale sono affidati in via esclusiva a Poste Italiane S.p.A. i servizi inerenti alle notificazioni di atti giudiziari, nonché i servizi inerenti alle notificazioni a mezzo posta di cui all' art. 201 del D. Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992;
- ritenuto di assumere idoneo impegno di spesa;
- attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché dell'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016;
- dato atto inoltre che:
  - la stazione appaltante verifica in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità ed alla regolarità contributiva;
  - sono state effettuate le verifiche previste dall'art. 9 del D.L. n. 78/2009 convertito in L. 102/2009 e che, stante l'attuale situazione di cassa dell'Ente, i pagamenti conseguenti il presente impegno risultano compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, così come attestato dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- Visto
  - lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
  - la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
  - il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;
- richiamato il DURC prot. INAIL \_46012727 del 16.10.2024 in scadenza al 13.02.2025;
- dato atto che il presente provvedimento è conforme agli indirizzi e criteri generali disposti in materia dagli organi politici;
- acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- acquisito il visto attestante la copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- atteso inoltre che, sul presente atto il Responsabile del Servizio Finanziario ha attestato, ai sensi dell'art. 9 comma 1, lett. a) punto 2) del D.L. n. 78/2009 e s.m.i, che il programma dei pagamenti conseguenti il presente impegno è compatibile con il relativo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica ed in particolare con le previsioni degli stanziamenti elaborati per il rispetto del patto di stabilità interno, considerando l'evoluzione della programmazione dei flussi di cassa della parte in conto capitale;

**DETERMINA**  
per i motivi indicati in premessa che si intendono richiamati

1. di affidare, per i motivi indicati in premessa che si intendono richiamati, l'incarico in appalto il servizio di "ACQUISTO FABBRICATO IN CANDIA CANAVESE – VIA ROMA – INCARICO STUDIO NOTARILE PER REDAZIONE ATTO D'ACQUISTO " alla ditta studio del notaio Dott. Ernesto FABBRI con sede in Strambino Corso Italia nc. 67/69 – p.i. 10757310015 per un importo offerto € 5.616,00 di cui € 353,85 per ritenuta d'acconto – giusta nota di preventivo depositata agli atti comunali al n. 4934 di protocollo generale in data 21.11.2025;
2. in impegnare la somma di **€ 5.616,00** al Cap. di PEG indicato in calce al presente atto;
3. di dare atto che la somma di cui al punto precedente è stata imputata ai sensi del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria di cui all'Allegato A2 del D. Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
4. di esonerare il Comune di Candia Canavese da ogni responsabilità per qualsiasi danno a persona o cosa nell'espletamento del servizio di che trattasi;
5. di comunicare, ai fini dell'emissione della fattura elettronica, che il codice univoco ufficio del Comune di Candia Canavese è: UFMYLI;

6. di riportare sulla fattura, oltre gli estremi del presente provvedimento, anche il presente codice CIG: B951AF5D37;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato 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;
8. di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo anche ai sensi dell'art. 192 del d.lgs n. 267/2000;
9. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Torino, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;
10. di dare atto che la presente determina sarà pubblicata all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente depositata con le modalità stabilite dal regolamento di organizzazione e diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria così come stabilito dall' art.151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

Il responsabile dell'area tecnica  
ENRICO Geom. Carlo

## SERVIZIO FINANZIARIO

CIG	Anno	Imp	Codice	Macroagg	Voce	Cap.	Art.	Importo €
B951AF5D37	2025	394 / 1	01012	202	6130	3004	99	5.616,00

Anno	Num.	Codice	Cap.	Art.	Importo €

- Parere FAVOREVOLE di regolarità contabile; visto si attesta la copertura finanziaria del presente atto (art. 147 bis D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)  
Se trattasi di liquidazione si attesta altresì la regolarità del presente atto, ai sensi dell'art. 184 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.
- NON RILEVA ai fini contabili (art. 153 commi 4 e 5 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)
- Ai sensi dell'art. 9 comma 1, lettera A) punto 2 del D.L. 78/2009 e s.m.i., attesta che il programma dei pagamenti conseguenti il presente impegno e' compatibile con il relativo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica

Lì 01/12/2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ANNA RITA DOTT.SSA D'ANSELMO

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il presente atto diviene esecutivo:

- Per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)/ apposizione del visto di controllo e riscontro sugli atti di liquidazione in data

in data 09/12/2025 in quanto priva di rilevanza contabile.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ANNA RITA DOTT.SSA D'ANSELMO

---

## PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio Virtuale di questo Comune per quindici giorni consecutivi.

Candia Canavese, lì 09/12/2025

Il Responsabile della Pubblicazione  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ANNA RITA DOTT.SSA D'ANSELMO