



COMUNE DI VOLPIANO

Città Metropolitana di Torino



Determinazione del Responsabile Settore Ambiente, Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni

**N. 230
del
18/03/2026**

OGGETTO: Prestazioni professionali relative a pratiche catastali e frazionamento al fine della vendita dell'area comunale posta in Via Genova – CIG BADD5C5745 - Determina a contrarre.

Il Responsabile Settore Ambiente, Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni

- Visto il Decreto Sindacale n. 12 del 15.12.2025 con il quale il Sindaco conferisce all'Arch. Monica VERONESE, categoria D, posizione giuridica D3, pos. Es. D5 tutte le funzioni di Posizione Organizzativa di cui all'art. 107 commi 2 e 3 del D. Lgs. n. 18.08.2000 n. 267 di pertinenza del Settore Ambiente, Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni;
- Considerato che l'Amministrazione ha annoverato tra le proprie priorità la vendita dell'area comunale, posta in via Genova;
- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 23.02.2026 con la quale è stato revocato il diritto di superficie sull'area identificata dal PRGC vigente con la sigla normativa "TN2-SV18" assegnata alla Cooperativa volpianese a R.L. e distinta al catasto terreni al foglio 39 mappali nn. 111-112-113;
- Considerato che al fine di poter procedere con la vendita della citata area comunale si rende preventivamente necessario affidare un incarico professionale per il frazionamento della stessa, nonché per redigere alcune pratiche catastali degli immobili comunali, censiti al catasto terreni nn. 111-112-113 e n. 488 del Foglio n. 39 (quali: voltura, riconoscimento dell'eliminazione del diritto di superficie di cui alla citata DCC n. 6/2026, ecc.);
- Assunto che:
 - l'art.50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, prevede l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 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,
 - per affidamenti di importo superiore ad € 5.000,00 questo Comune 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;
 - da attività istruttoria la prestazione in esame non presenta un interesse transfrontaliero atteso che: a) l'importo dei servizi è da definirsi di valore esiguo rispetto al possibile interesse di operatori di altri stati membri ed alla necessità di costituire un ufficio di attività nel territorio di riferimento; b) l'accesso all'area di intervento e di esecuzione dei lavori da parte di operatori stranieri dovrebbe avvenire attraversando la frontiera esistente;
 - i servizi non possono essere suddivisi ab origine in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 36/2023, considerato che prevedono prestazioni non divisibili di natura intellettuale e professionale, anche per ragioni connesse al raggiungimento del risultato atteso ed alla gestione unitaria delle attività di verifica e controllo dei lavori da realizzare;
- Ritenuto, pertanto, di procedere mediante acquisizione sotto soglia, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e di utilizzare il criterio del minor prezzo di cui all'art. 50, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023;
- Atteso che al fine di procedere all'affidamento del servizio in oggetto è stato richiesto preventivo di spesa ad un operatore individuato mediante preliminare indagine conoscitiva, con cui è stata accertata la disponibilità a svolgere il servizio richiesto;
- Visto che a tal proposito è stata attivata la trattativa diretta sulla piattaforma TRASPARE e che pertanto, con nota prot. n. 7730 del 11.03.2026, è stato richiesto al Geom. Sergio Gagliardi, con sede in Via Botta n. 32 - Volpiano, di presentare offerta al fine di procedere con alcune pratiche catastali relative agli immobili censiti al F. 39 –mapp. 111-112-113 e 488 ed con il frazionamento dell'area TN2-Sv18;
- Visto il preventivo caricato sulla piattaforma TRASPARE dal Geom. Sergio Gagliardi, con sede in Via Botta n. 32 - Volpiano, e protocollato con il n. 7939 il 12.03.2026, dal quale emerge una spesa complessiva distinta in:
 - FRAZIONAMENTO AREA
 - Totale complessivo 1.000,00
 - Addizionale 5% 50,00

Iva 22%	231,00
Anticipazioni esenti IVA	160,00
Totale	1.441,00
A dedurre ritenuta acconto	200,00
Totale	1.241,00

- PRATICHE CATASTALI VARIE

Totale complessivo	300,00
Addizionale 5%	15,00
Iva 22%	69,30
Anticipazioni esenti IVA	70,00
Totale	454,30
A dedurre ritenuta acconto	60,00
Totale	394,30

- Ritenuto di affidare al Geom. Sergio Gagliardi l'attività in parola per un importo complessivo di € **1.895,30**;
- Dato atto che unitamente all'offerta è stata inviata tutta la documentazione attestante il possesso dei requisiti tecnico-economici per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero:
 - *dichiarazioni previste dal piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026/2028*
 - *dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94 e 95 del codice dei contratti*
 - *DGUE*
 - *informativa sulla privacy*
 - *dichiarazione ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 tracciabilità dei flussi finanziari*
- Considerato che:
 - il professionista sopra indicato ha prodotto il DGUE, ai sensi dell'art. 91 del D.lgs. 36/2023, dichiarando il possesso dei requisiti generali di cui agli articoli 94 e ss del medesimo Codice, nonché il possesso della capacità professionale occorrente per l'espletamento del servizio (titolo di studio idoneo, iscrizione all'Ordine di riferimento, polizza di responsabilità professionale);
 - ai fini della individuazione dell'operatore economico aggiudicatario, è stato rispettato il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs 36/2023, considerato che lo stesso non è operatore uscente di servizi della medesima natura, qualità e fascia di importo;
 - ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Dlgs n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la garanzia provvisoria;
 - ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.lgs 36/2023 in considerazione dell'importo del servizio e della natura dello stesso sottoposta a presentazione di polizza professionale, la costituzione della garanzia definitiva non viene richiesta;
 - in considerazione della natura del servizio, quale prestazione intellettuale e intuitu personae, non vi sono ragioni per prevedere clausole di revisioni prezzi, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 36/2023;
 - ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.lgs 36/2023, non sono stati predeterminati costi del personale, per le medesime motivazioni sopra esposte in relazione alla clausola di revisione prezzi;
 - la stazione appaltante si riserva di avviare il contratto in termini anticipati ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.lgs 36/2023 e dell'art. 17 comma 8 del medesimo Codice;
 - ai sensi dell'art. 120, comma 9, viene stabilito che qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante potrà imporre alla Società l'esecuzione alle condizioni originariamente previste e che in tal caso lo stesso non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- Accertato altresì che:
 - sono stati verificati i requisiti morali e professionali dichiarati in sede di presentazione dell'offerta e rilevato che nulla osta all'affidamento del servizio in oggetto;

- il Geom. Sergio Gagliardi, con sede in Via Botta n. 32 - Volpiano, ha comprovate esperienze sulla tipologia di affidamento in oggetto, così come indicato sul curriculum vitae;
 - è stato richiesto il certificato CASSA GEOMETRI del 17.03.2026 del sopracitato professionista, nel quale si dichiara che la posizione contributiva del professionista è regolare;
 - l'operatore economico ha dichiarato di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., e a tal fine ha comunicato gli estremi del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche;
 - il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, all'art. 52 al comma 1 stabilisce che "Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), 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" e pertanto che il RUP è esonerato dall'obbligo di verifica puntuale dei requisiti dell'affidatario mediante la piattaforma A.N.A.C. FVOE 2.0 e come richiamato all'art. 24 del "Regolamento comunale per l'affidamento di lavori, servizi e forniture mediante procedure sotto soglia" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24.11.2025;
 - ai fini dell'efficacia dell'affidamento e della stipula del relativo disciplinare, si è proceduto all'acquisizione di autocertificazione del professionista circa il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- Richiamati:
 - l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, ai sensi del quale la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite decisione a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;
 - l'art. 192 del T.U.E.L., ai sensi del quale a stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrarre del responsabile del procedimento di spesa;
- Dato atto che:
 - l'oggetto del contratto/convenzione è *affidare il servizio per alcune prestazioni professionali relative a pratiche catastali e frazionamento area*;
 - il fine che il contratto intende perseguire è quello di *procedere con la vendita dell'area comunale, posta in via Genova*;
 - la scelta del contraente è fatta avvalendosi della procedura dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023;
 - la forma del contratto è quella della lettera commerciale;
- Atteso che:
 - ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023 non si ravvisano ipotesi di conflitto di interessi ai sensi dei commi 1 e 3 della medesima disposizione, con riferimento ai soggetti che hanno concorso, a vario titolo, nella gestione della presente procedura;
 - ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, recante "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", alla presente procedura è stato assegnato il CIG indicato nel titolo della Decisione **BADD5C5745**;
- Richiamato l'art. 9, comma 2, del D.L. 01.07.2009, n. 78, convertito con modifiche nella L. 3.8.2009, n. 102 il quale prevede che i funzionari che adottano provvedimenti che comportino impegni di spesa accertino preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- Visto inoltre l'art. 38 del vigente Regolamento di contabilità comunale, approvato dal Consiglio Comunale in data 28.11.2016, con verbale n. 52, relativo ai termini e modalità di comunicazione dei provvedimenti d'impegno ed alla loro registrazione;
- Dato atto che:
 - ✓ è stata verificata la non applicabilità dell'art. 4 del D.L. 26.10.2019 n. 124 (contrasto illecita somministrazione di manodopera);

- ✓ non DOVRA' essere effettuato l'accertamento di cui all'art. 48/bis del D.P.R. 29.09.1973, n. 602 e s.m.i.;
- Dato atto di aver verificato l'insussistenza del proprio obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse;
- Accertata l'istruttoria favorevole da parte del RUP – Arch. Monica VERONESE;
- Richiamate:
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 18.12.2025 ad oggetto "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026/28;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 18.12.2025 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione esercizio finanziario 2026/28. Approvazione";
- Visti:
 - il Nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici per adeguamento al D.P.R. 13.06.2023 n. 81, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 11.09.2025;
 - il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 19.02.2026;
- Espresso sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;
- Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;
- Acquisito il visto attestante la copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;
- Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.;
- Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile di Settore, ai sensi dell'art.107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

D E T E R M I N A

1. di approvare le premesse in narrativa che qui si intendono richiamate per farne parte integrante e sostanziale;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., al Geom. Sergio Gagliardi, con sede in Via Botta n. 32 - Volpiano, il servizio per la predisposizione di alcune pratiche catastali relative al F. 39 –mapp. 111-112-113, al F. 39 –mapp. 488 ed all'Area TN2-Sv18, dietro un compenso complessivo di **€ 1.895,30**, così distinto:

<u>FRAZIONAMENTO AREA</u>	
Totale complessivo	1.000,00
Addizionale 5%	50,00
Iva 22%	231,00
Anticipazioni esenti IVA	160,00
Totale	1.441,00
A dedurre ritenuta acconto	200,00
Totale	1.241,00
 <u>PRATICHE CATASTALI VARIE</u>	
Totale complessivo	300,00
Addizionale 5%	15,00

Iva 22%	69,30
Anticipazioni esenti IVA	70,00
Totale	454,30
A dedurre ritenuta acconto	60,00
Totale	394,30

3. di dare atto che l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali così come risulta dall'allegata offerta caricata su piattaforma TRASPARE in data 12.03.2026 - prot. n. 7939;
4. di stabilire, ai sensi dell'articolo 192 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., nonché l'art. 17, comma 1 e 2, e l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, quanto segue:
 - l'oggetto del contratto/convenzione è *affidare il servizio per alcune prestazioni professionali relative a pratiche catastali e frazionamento area*;
 - il fine che il contratto intende perseguire è quello di *procedere con la vendita dell'area comunale, posta in via Genova*;
 - la scelta del contraente è fatta avvalendosi della procedura dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023;
 - la forma del contratto è quella della lettera commerciale;
5. di impegnare a tal fine la somma complessiva di € **1.895,30** e di imputare la stessa alla **Missione 01** – Servizi istituzionali, generali e di gestione, **Programma 06** – Ufficio Tecnico, **Titolo 1** – Spese correnti, **Macroag. 103** – Acquisto di beni e servizi, **livello 4** - U.1.03.02.16.000 Servizi Amministrativi, **livello 5** - U.1.03.02.16.999 – Altre spese per servizi amministrativi, **ex cap. 370.99** “Spese per studi progettazioni e collaudi di Lavori Pubblici”, conto gestione competenza del bilancio di previsione 2026 (Imp. 785/2026);
6. di dare atto che i pagamenti verranno effettuati ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n 136 e s.m.i. sul conto corrente dedicato comunicato dalla ditta, a tal fine il CIG da indicare negli strumenti di pagamento relativi ad ogni traslazione è **BADD5C5745**;
7. di dare atto che in esecuzione a quanto indicato all'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la formalizzazione dell'affidamento del servizio avverrà mediante lettera commerciale;
8. di allegare alla presente lo schema di Disciplinare di incarico, quale parte integrante, anche ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 e nel rispetto della Legge 21 aprile 2023 n. 49;
9. di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi degli artt. 37 del D.lgs. n. 33/2013 e 28, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023;
10. di disporre, a norma dell'art. 50, comma 9 del D.lgs. n. 36/2023, la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura del presente affidamento;
11. di dare atto, che ai fini del presente impegno di spesa, si è provveduto all'accertamento disposto dall'art. 9, comma 2, del D.L. 01.07.2009, n. 78, convertito con modifiche nella L. 3.8.2009, n. 102, come meglio indicato nella premessa, e che dall'accertamento è emersa la necessaria disponibilità sul relativo stanziamento di bilancio e che l'impegno è compatibile con il programma dei pagamenti;
12. di dare atto che il Geom. Sergio Gagliardi, con sede in Via Botta n. 32 - Volpiano, ha reso le proprie dichiarazioni, conservate agli atti, in adempimento della previsione di cui all'art. 1, comma 9 della legge 190/2012 e del Piano triennale di prevenzione della corruzione del Comune di Volpiano e per le finalità in essa previste;
13. di dare atto di non aver concluso, nel biennio precedente, contratti a titolo privato o ricevuto dal beneficiario del presente atto;

14. di aver verificato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito significativi.

A norma dell'art 8 della legge n. 241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento è l'arch. Monica VERONESE e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefonico al n. 011/9954511, e-mail: monica.veronese@comune.volpiano.to.it

Il Responsabile Settore Ambiente, Lavori
Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni
Firmato Digitalmente
VERONESE Arch. Monica