



COMUNE DI SCARNAFIGI

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA TECNICA -

N. 116 DEL 23/04/2025

- Art. 151, comma 4 e art. 183, comma 9 del T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 267/00 -

**OGGETTO: TRASFERIMENTO IN QUOTA DELLA PARTICELLA SITA IN
COMUNE DI SCARNAFIGI N.C.T. FG 25 MAPP. 181. AFFIDAMENTO
DIRETTO EX ART 50 COMMA 1 LETT. B) D.LGS 36/23. ATTO STUDIO
NOTARILE DOTT. FABRIZIO MARASCO. CIG B69BC51CDC.**

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 45 del 17 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027. Approvazione.”;
- Consiglio Comunale n. 46 del 17 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Bilancio di previsione per il triennio 2025 - 2027. Approvazione.”;
- Giunta Comunale n. 107 del 31/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente oggetto “Approvazione piano esecutivo di gestione (PEG) 2025-2027”;

DATO ATTO che con l'adozione del PEG i Responsabili dei servizi sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati, nonché a procedere all'esecuzione delle spese ne rispetto della normativa vigente;

PREMESSO che:

- Con atto convenzione Urbanistica rep. 65536 racc. 6887 del 04 settembre 1998 stipulata tra la Società BUNURA S.R.L. con sede in Vado Ligure e il Comune di Scarnafigi venivano definiti le modalità operative per l'esecuzione della concessione edilizia convenzionata sui terreni identificati al catasto al F. 25 particelle n. 181 e 183 area di PRGC RCS1 individuando, altresì, le aree da cedere al Comune di Scarnafigi, individuate dal PRGC per strade, e parcheggio pubblico nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in esecuzione al progetto esecutivo di lottizzazione dei lotti approvato dall'Amministrazione Pubblica con deliberazione del Consiglio Comunale n 14 del 26 giugno 1998;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n 18 del 04/11/2005 è stata approvata la Convenzione Urbanistica rep 84882 racc. 10067 del 05 dicembre 2006 che modifica la convenzione rep. 65536 del 04 settembre 1998 a seguito dell'acquisto dei terreni da parte della Società SAN VALERIANO con sede in Frabosa Sottana e alla predisposizione di un nuovo progetto di concessione edilizia convenzionata che preso atto di quanto già realizzato con la precedente Convenzione Urbanistica prevedeva la completa edificazione, sistemazione ed urbanizzazione di quanto residuo alla particella n. 181 e cioè degli attuali 181 e 356.
- Con la Convenzione Urbanistica rep 84882 racc. 10067 del 05 dicembre 2006 veniva definito che la Società San Valeriano avrebbe dovuto cedere al Comune di Scarnafigi l'area individuata a strada dal PRGC la p.lla 356 F 25 di mq 646 parallela alla strada Provinciale n 129 (art 4 C.U. rep 84882 del 05 dicembre 2006) mentre sulla restante quota del terreno censito a Catasto

Terreni F 25, mapp. 181 dovranno essere realizzati e/o ultimati gli interventi di costruzione previsti con le relative aree di manovra private e parcheggi specificando che *"le aree a parcheggio interne al lotto di proprietà saranno mantenute in proprietà ma dovranno essere assoggettate ad uso pubblico. Tale clausola andrà inserita e ben specificata nei successivi atti di compravendita delle unità immobiliari"* (art 5 C.U. rep 84882 del 05 dicembre 2006);

- Il Tribunale di Savona, ai sensi dell'art. 92 L.F., con sentenza nr. 76 procedura fallimentare n 76/2020 depositata in Cancelleria il 26/10/2020 ha dichiarato il fallimento della società San Valeriano, con sede legale in Frabosa Sottana CN, Piazzale Cavarero n. 43/A/29 Cod. Fisc. 02584590042 P. Iva 02584590042;
- Con atto rep 1402 serie 1T registrato a Savona il 16/03/2022 e trascritto a Saluzzo in pari data al Reg. d'Ord. 1988 Reg. Part 1494 e Reg. d'Ord. 1989 Reg. Part. 1495 il Comune di Scarnafigi ha acquistato tramite asta fallimentare i fabbricati in corso di costruzione strutturati sui piani terreno e seminterrato, di cui alla p.lle 2025, 2026, 2027 F. 25 secondo quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n 39 del 28 dicembre 2021;
- Con nota prot. n. 1730 del 22/04/2024 da parte del curatore fallimentare dott. Ambrogio Botta per conto del Tribunale di Savona ad oggetto: comunicazione relativa al trasferimento in quota della particella sita in Comune di Scarnafigi N.C.T. Fg 25 mapp. 181 segnalando che la particella, attualmente di proprietà della procedura, come previsto dalle convenzioni stipulate tra la società *in bonis* e il Comune di Scarnafigi dovrà rimanere area privata ad uso pubblico (per viabilità e parcheggi) ed è pertanto necessario, che tale area debba essere trasferita, in base alla tabella millesimale, facente riferimento alla situazione catastale odierna, ai proprietari delle unità facenti parte della lottizzazione del "Villaggio San Valeriano" precisando che la particella non avendo valore autonomo, come indicato nella perizia di stima del tecnico della procedura Geom. Giovanni Signorastri, verrà trasferita gratuitamente con spesa a carico dei proprietari legata esclusivamente agli oneri notarili e alle imposte e tasse necessarie di legge;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n 28 del 08 ottobre 2024 ad oggetto "Fallimento San Valeriano srl - trasferimento in quota della particella sita nel comune di Scarnafigi N.C.T. Fg 25 mapp. 181".
- Determina a contrarre n. 107 del 08/04/2025 ad oggetto: "Trasferimento in quota parte della particella sita in Comune di Scarnafigi N.C.T. Fg 25 Mapp. 181";

RILEVATO come da attività istruttoria preventiva, sia stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, co. 2 del D.Lgs. 36/2023;

RILEVATO altresì che la citata tipologia di bene non risulta essere presente nelle convenzioni di Consip s.p.a.;

VISTO l'art. 50, co. 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sotto soglia;

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 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 10 gennaio 2024 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) fino al 30 settembre 2024, prorogato fino al 31 dicembre 2024, come da Comunicato del Presidente delle Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 28 giugno 2024 e prorogato fino al 30 giugno 2025, come da Comunicato del Presidente delle Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18 dicembre 2024;

CONSTATATO che a il tribunale di Savona ha individuato lo studio Notarile Dott. Fabrizio MARASCO cod. fisc. MRSFRA65H20A145M P.IVA 01216300994 con sede in via Stella 33/34 Loano (SV), che con nota prot. 1719 del 17/04/2025 si è dichiarato disponibile ad effettuare il suddetto servizio per un totale di € 658,29 IVA compresa così suddiviso: totale spese ed anticipazioni art 15 D.P.R. 633 € 302,73 – totale oneri e spese imponibili IVA € 291,44 – IVA 22% sull'imponibile € 64,12

ACQUISITO quindi legittimamente il CIG B69BC51CDC attraverso l'interfaccia web messa a disposizione dalla PCP;

RICHIAMATI in particolare i principi di risultato, fiducia e accesso al mercato;

VISTO l'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTO il D.Lgs. n. 81/2008 e la determinazione ANAC n. 3 del 5 marzo 2008, in materia di rischi interferenziali;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 e l'art. 28, co. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di amministrazione trasparente;

RICHIAMATO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei dirigenti;

VISTA la disponibilità finanziaria presente sull'ex-cap. 280/99 avente ad oggetto: "Prestazioni professionali. per studi, progettazione, direzione lavori, collaudi" del corrente bilancio;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

CONSIDERATO che è stato appurata la congruità del prezzo praticato dallo studio Notarile Dott. Fabrizio MARASCO in quanto la medesima è in grado di fornire un servizio rispondente alle esigenze dell'amministrazione ad un prezzo allineato con i valori di mercato;

DATO ATTO che il citato operatore economico risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;

DATO ATTO di aver accertato che il suddetto operatore è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 94, 95 e 100 D.Lgs. n. 36/2023;

RITENUTO pertanto di affidare il servizio al suddetto operatore economico per l'importo di € 658,29 IVA compresa;

RICHIAMATO l'art. 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui, in caso di affidamento diretto, la determinazione a contrarre individua l'oggetto dell'affidamento, 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;

PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000, che:

- il fine e l'oggetto che il contratto intende perseguire è quello di redigere l'atto pubblico di trasferimento in quota della particella sita in Comune di Scarnafigi N.C.T. Fg 25 mapp. 181;
- il contratto verrà stipulato mediante sottoscrizione della presente determinazione;

VERIFICATO il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 10 del 31/12/2024 con il quale è stato conferito al sottoscritto la responsabilità dell'area tecnica con attribuzione delle funzioni, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il Codice dei Contratti D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023;

VISTA la regolarità contributiva e il DURC agli atti;

VISTO l'art. 1 comma 629 della Legge 190/2014 (Legge di stabilità per l'anno 2015) con il quale si dispone che per le cessioni di beni e di prestazioni di servizio effettuate nei confronti degli Enti Pubblici Territoriali l'imposta sul valore aggiunto è versata dai medesimi secondo le modalità e i termini fissati con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

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 Scarnafigi 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;

ACCERTATA la regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/00;

DETERMINA

- 1) – DI AFFIDARE, per le motivazioni espresse in premessa, il servizio di redigere l'atto pubblico di trasferimento in quota della particella sita in Comune di Scarnafigi N.C.T. Fg 25 mapp. 181, allo studio Notarile Dott. Fabrizio MARASCO cod. fisc. MRSFRA65H20A145M P.IVA 01216300994 con sede in via Stella 33/34 Loano (SV), per 658,29 IVA compresa così suddiviso: totale spese ed anticipazioni art 15 D.P.R. 633 € 302,73 – totale oneri e spese imponibili IVA € 291,44 – IVA 22% sull'imponibile € 64,12 il tutto secondo il preventivo prot. 1719 del 17/04/2025;
- 2) – DI ASSUMERE, per la predetta finalità, l'impegno di spesa di € 658,29 e di imputare la somma sull' ex-cap. 280/99 - Missione 1 – Programma 6 – Titolo 1 – Macroaggregato 103 – Piano dei conti U.1.03.02.11.000 avente ad oggetto: "Prestazioni professionali. per studi, progettazione, direzione lavori, collaudi." del bilancio di previsione esercizio finanziario 2025, regolarmente esecutivo;
- 3) – DI DARE ATTO che il bilancio di previsione 2025 è stato predisposto tenendo conto anche della riclassificazione dei capitoli e degli articoli (D.Lgs. n. 118/2011);

- 4) – DI DARE ATTO che la presente spesa è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- 5) – DI DARE ATTO che l'esigibilità dell'obbligazione di € 658,29 avverrà nel corso dell'esercizio 2025;
- 6) – DI DARE ATTO che il presente provvedimento, oltre ad assumere valore dispositivo, tiene luogo di formale contratto di registrazione in corso d'uso (D.P.R. 26/04/86, n. 131 – Parte II);
- 7) – DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16/04/2013 e dell'art.2 comma 3 del codice di comportamento del Comune di Scarnafigi, è causa di risoluzione del presente contratto il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con il medesimo D.P.R. 62/2013 e con il Codice di Comportamento del Comune di Scarnafigi
- 8) – DI DISPORRE la nomina del RUP nella persona di BORIANO Andrea;
- 9) – DI DARE ATTO che dalla documentazione in atti, per la persona sopra designata, non risultano sussistere cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in conformità alla disciplina vigente in materia;
- 10) – DI DISPORRE che il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio online ai sensi del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, ai fini della generale conoscenza, e, inoltre, di adempiere, con l'esecutività del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 11) – DI DISPORRE, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi dell'art. 28, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: BORIANO Andrea

COMUNE DI SCARNAFIGI
Provincia di Cuneo

ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Sul presente atto il Responsabile del Servizio

APPONE

Il VISTO di copertura monetaria attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9, comma 1, lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009).

Li 23/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: BORIANO Andrea

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Sul presente atto, comportante impegno di spesa, il Responsabile del servizio finanziario

APPONE

Il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, che lo rende esecutivo ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Li 23/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to: GARELLO Claudia

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato per 15 giorni consecutivi a partire dal 06/05/2025

Li 06/05/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: RABINO Dott.ssa Roberta