



Comune di Villar Focchiardo

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
Via Conte Carroccio n. 30 (TO) – Tel 011 9645025 Fax 011 9646283
P.IVA 01375740014 – Email: info@comune.villarfocchiardo.to.it

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

N. 158 DEL 05/08/2026

OGGETTO:

**Incarico professionale relativo alla redazione di perizia di stima asseverata finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato del Castello dei Conti Carroccio. Determinazione a contrarre e affidamento diretto al Geom. Tonda Roc Massimo
CIG: BCA4260F87**

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Dato atto che si rende necessario acquisire una perizia di stima asseverata finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare denominato "Castello dei Conti Carroccio", sito nel Comune di Villar Focchiardo, in Via Maria Domenica Pognante, di cui il Comune risulta proprietario di una quota, al fine di disporre di una valutazione tecnica oggettiva e asseverata del bene, propedeutica agli adempimenti di competenza dell'Ente;

Considerato che la stima dovrà essere redatta da un professionista abilitato, in possesso dei requisiti di legge, mediante perizia asseverata, nel rispetto dei criteri estimativi generalmente riconosciuti e tenendo conto delle caratteristiche storico-architettoniche, dello stato di conservazione, della consistenza e della situazione giuridico-patrimoniale dell'immobile;

Atteso che l'Ufficio Tecnico non ha figure al suo interno munite della necessaria preparazione e qualifica per l'attività richiesta;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione della suddetta perizia di stima asseverata;

Dato atto che trattandosi di appalto di servizi d'importo inferiore ad Euro 140.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D.Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;

Richiamati:

- l'art. 50 comma 1 lett b) del "codice dei contratti pubblici" D.Lgs 36/2023;
- l'art. 17 comma 1 del D.Lgs 36/2023 che prevede 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, i quali dispongono 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;

Visto l'articolo 192, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), il quale dispone che "la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- il fine che si intende perseguire con l'affidamento dei lavori e delle forniture occorrenti;
- la forma del contratto è quella della corrispondenza secondo l'uso del commercio come previsto dall'art. 18, comma 1, del "codice dei contratti pubblici" D.Lgs 36/2023;
- la scelta del contraente viene effettuata mediante affidamento diretto, art. 50, comma 1 lett b), del "codice dei contratti pubblici" D.Lgs 36/2023;
- l'importo stimato del servizio oggetto della presente, risulta inferiore a Euro 140.000,00;

Considerato che ricorrono le condizioni di cui all'art. 66, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi di architettura;

Ritenuto, stante l'esiguità del servizio oggetto dell'appalto, di procedere all'affidamento del medesimo mediante trattativa diretta con un operatore economico di comprovata esperienza, in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione della prestazione;

Dato atto che:

- è stata richiesta un'offerta al Geometra Tonda Roc Massimo per redigere una perizia di stima asseverata finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato del Castello dei Conti Carroccio, in quanto in possesso delle capacità tecniche necessarie e per aver operato con buoni risultati presso altri comuni;

Vista l'offerta formulata dal Geom. Tonda Roc Massimo, dalla quale si evince che per lo svolgimento del servizio di cui trattasi ha richiesto un importo pari a Euro 2.500,00 oltre oneri previdenziali 5% di Euro 125,00 e I.V.A. al 22% di Euro 577,50 e così per complessivi Euro 3.202,50 alla cui somma si devono aggiungere Euro 100,00 per gli esposti per le spese di asseverazione del notaio e Euro 2,00 per il bollo della fattura per un totale complessivo di Euro 3.304,50;

Ritenuta l'offerta congrua ed adeguata alle esigenze dell'Ente;

Accertata la regolarità contributiva;

Dato atto che la spesa trova copertura sul bilancio 2026 sul cap PEG 580/2/1 "prestazioni professionali studi progettazioni e direzione lavori";

Dato atto che:

- al fine di rispettare le regole sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i., la stazione appaltante provvederà ad effettuare i pagamenti attraverso la propria Tesoreria, esclusivamente mediante bonifico bancario;
- il Codice Identificativo della Gara (CIG), al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, assegnato in argomento risulta essere quello indicato nell'oggetto;

Richiamata la deliberazione n.ro 28 del 23/12/2025 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, modificati con deliberazioni dello stesso organo n.ro 4 del 19/03/2026 e n.ro 18 del 29/07/2026 a seguito delle variazioni di bilancio, nonché le variazioni alle dotazioni di cassa del bilancio di previsione 2026-2028 approvate con deliberazioni della Giunta Comunale n.ro 03 del 13/01/2026 e n.ro 20 del 12/03/2026;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.ro 99 del 23/12/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi 2026-2028 attribuendo le risorse ai Responsabili di Area, al fine di conseguire gli obiettivi contenuti nel Documento Unico di Programmazione (DUP), modificato con deliberazioni n.ro 03 del 13/01/2026 e n.ro 20 del 12/03/2026 dello stesso organo a seguito della variazione alle dotazioni di cassa del bilancio di previsione 2026-2028 e modificato con le deliberazioni n.ro 22 del 19/03/2026 e n.ro 61 del 29/07/2026 dello stesso organo a seguito delle variazioni di bilancio;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità per le parti applicabili;

Visto il D.Lgs 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs 126/2014;

Richiamato il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 artt. 23 e 37 (trasparenza);

Visto il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs 36/2023 "Il nuovo codice dei contratti" in vigore dal 01/07/2023;

Ritenuto necessario provvedere all'impegno di spesa di che trattasi;

Richiamata la determinazione n.ro 04 del 11/06/2024 con la quale il Sindaco ha attribuito al Responsabile dell'Area Tecnica i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico;

Riconosciuta la necessità di adottare la seguente determinazione;

D E T E R M I N A

Di approvare la premessa del presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di affidare al Geometra Tonda Roc Massimo l'incarico per redigere una perizia di stima asseverata finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato del Castello dei Conti Carroccio comportante una spesa di Euro 2.500,00 oltre oneri previdenziali 5% di Euro 125,00 e I.V.A. al 22% di Euro 577,50 e così per complessivi Euro 3.202,50 alla cui somma si devono aggiungere Euro 100,00 per gli esposti per le spese di asseverazione del notaio e Euro 2,00 per il bollo della fattura per un totale complessivo di Euro 3.304,50;

Di impegnare a favore del soggetto sopra citato la somma indicata nel prospetto che segue:

Soggetto	C / R	Anno	Imp / Sub	Interv.	Voce	Cap.	Art.	Importo
Geometra Tonda Roc Massimo	C	2026	384	01.06.1	580	2	1	€ 3.304,50

Di dare atto che, ai sensi dell'art.9 del D.L. 78/2009 e del comma 8 dell'art.183 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Di trasmettere copia della presente al destinatario del conferimento dell'incarico di che trattasi, la quale costituisce anche corrispondenza secondo l'uso del commercio, come previsto dall'art. 18, comma 1, del codice;

Di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2026;

Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento del D.Lgs. del 14.03.2013, n.33 art. 37 nella sezione "Amministrazione Trasparente " – sotto sezione "Bandi di Gara e Contratti" e in adempimento dell'art. 23 del suddetto decreto nella sotto sezione "Provvedimenti Dirigenti" del sito web dell'Ente;

Di esprimere in relazione alla presente determinazione parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL D. Lgs. 267/2000;

Di dare atto infine che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'emissione del parere di regolarità contabile e l'apposizione del visto di copertura finanziaria da parte del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria.

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Firmato digitalmente
Arch. Bianco Dolino Francesca