



COMUNE DI CANTALUPA
Città Metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE

N. 168
in data 16/04/2026

DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TECNICO- MANUTENTIVA

OGGETTO:	AFFIDAMENTO SERVIZIO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI ATTI NOTARILI DI ACQUISIZIONE AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA URBANA IN VIA TORINO SPESA COFINANZIATA FONDO PER LO SVILUPPO E COESIONE FSC 2021-2027 - REGIONE PIEMONTE - AREA OMOGENEA PIANURA TORINESE - CUP C74H24000280006 - - DETERMINA A CONTRARRE E IMPEGNO DI SPESA
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno DUEMILAVENTISEI addì sedici del mese di aprile
nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE Sig. Geom. COASSOLO Bruna

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile si Servizio ai sensi T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 Art. 107;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto che i Responsabili dei servizi interessati alla presente determina, hanno controfirmato quest'ultima esprimendo i loro pareri ai sensi del T.U. D.Lgs 18 agosto 2000 art. 107.

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale del 23/12/2025 n. 40 avente ad oggetto “APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2026 - 2028 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio Comunale del 23/12/2025 n. 41 “APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026 - 2028 (ART. 151, D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011);
- deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2026 avente ad oggetto: approvazione del piano esecutivo di gestione (P.E.G. 2026 – 2028) di approvazione del Piano Integrato di attività e organizzazione – PIAO 2023 - 2025;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile del Servizio tecnico e tecnico-manutentivo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 - 109 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 recante “Testo unico per delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”

Dato atto che i Responsabili di servizi sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs.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 nel rispetto della normativa vigente;

Visto il Decreto del Sindaco, prot. 1 del 02/01/2026 con il quale sono state attribuite le responsabilità delle aree e delle posizioni;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 97/2025 del 04/12/2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica: “FONDO PER LO SVILUPPO E COESIONE FSC 2021-2027 – REGIONE PIEMONTE – AREA OMOGENEA “PIANURA TORINESE” – PROGETTO S.M.A.R.T. P.I.A.N.U.R.A. – CANTALUPA – “P.A.R.C.O. SM.ART.URBANO – RIQUALIFICAZIONE AREA IN VIA TORINO” per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione area urbana in via Torino, che comporta una spesa complessiva pari a euro 450.000,00 - CUP C74H24000280006;

Considerato che per la realizzazione dell'intervento di cui alla deliberazione sopra citata, risulta necessario:

- procedere all'acquisizione delle aree distinte in catasto al F. 13 nn. 698, 388, 389, 390, 844, 671, 391, 843, 385parte e 1214parte;
- i soggetti privati proprietari delle aree suddette, si sono dimostrati disponibili a cedere in via bonaria i terreni di loro proprietà per effetto dei seguenti atti unilaterali di impegno:
 - 17.04.2025 prot. 3034 - 17.04.2025 prot. 3033 - 13.04.2025 prot. 3168 - 27.10.2025 prot. 8388;

Considerato altresì che

- il piano particellare allegato al progetto di fattibilità tecnico economica, approvato con provvedimento sopra citato, ha evidenziato delle discordanze tra confini catastali e situazione reale, rispetto alle particelle catastali 698 – 641 – 391, derivanti da situazioni di utilizzo prolungato nel tempo e con conseguente necessità di procedere ad un riconfinamento dell'area;
- in sede di redazione del frazionamento per la suddivisione dei mappali nn. 385 e 1214, oggetto di acquisizione parziale, si proceduto anche alla suddivisione delle particelle 698 – 641 – 391 sopra indicate;

Visti e richiamati i tipi di frazionamento, redatti dall'Arch. Massimiliano Viarengo, sulla scorta del piano particellare allegato al progetto di fattibilità tecnico economica, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 97 del 04/12/2025 sopra richiamata, presentati all'Agenzia delle Entrate in data 20/02/2026 protocollo n. 67185 in data 18/02/2026 e protocollo n. 64883 del 20/02/2026, acquisiti al protocollo dell'Ente in data 23/02/2026 e registrati al n. 1374;

Considerato che, a seguito dei frazionamenti suddetti, l'identificazione catastale delle aree oggetto di acquisizione risulta la seguente:

Foglio	Mappale	Superficie mq
13	1405 (ex 698/a)	70
13	388	93
13	389	171
13	390	94
13	844	125
13	1392 ex 641/a	317
13	1389 ex 391/a	327
13	843	75
13	1402 ex 1214 parte	16
13	1404 ex 385 parte	13

Vista e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/03/2026 recante: *Aggiornamento atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica per l'acquisto delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione area urbana in via Torino finanziato in parte da contributo regionale - fondo per lo sviluppo e coesione fsc 2021 - 2027 - area omogenea "pianura Torinese"- progetto S.M.A.R.T. P.I.A.N.U.R.A - Cantalupa* , con la quale:

1) si autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree sotto elencate:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Destinazione	Valore euro
F. 13	1405 (ex 698/a)	70	pascolo	3.500,00
F. 13	388	93	Bosco ceduo	
F. 13	389	171	Prato irriguo	
F. 13	390	94	seminativo	2.100,00
F. 13	844	125	Bosco ceduo	7.000,00
F. 13	1392 (ex 641/a)	317	Bosco ceduo	
F. 13	1389 (ex 391/a)	327	Bosco ceduo	
F. 13	843	75	seminativo	290,00
F. 13	1402 (ex 1214/a)	16	Bosco ceduo	
F. 13	1404 (ex 385/b)	13	Area urbana	12.890,00
			TOTALE	

2) si da atto che che l'importo predetto trova copertura nel Documento Unico di Programmazione e nel bilancio 2025 - 2027, a seguito di seconda variazione di bilancio, come di seguito indicato

FINANZIAMENTO	2025	2026	CAP. IN USCITE	CAP. IN ENTRATE
Fondi FSC 2021-2027 – P.A.R.C.O SM.ART. URBANO – Riaqualificazione area in via Torino- Quota cofinanziamento da Contributo Regionale	€ 168.493,73		8250 10 1	40 30 10 1
Fondi FSC 2021-2027 – P.A.R.C.O SM.ART. URBANO – Riaqualificazione area in via Torino - Quota cofinanziamento fondi comunali		€ 251.506,27	8250 11 1	50 13 5 1
Fondi FSC 2021-2027 – P.A.R.C.O SM.ART. URBANO – Riaqualificazione area in via Torino - Quota cofinanziamento fondi comunali	€ 30.000,00		6280 2 1	
	€ 198.493,73	€ 251.506,27		
TOTALE INTERVENTO		€ 450.000,00		

3) si autorizza il Responsabile dell'Area Tecnica ad intervenire in rappresentanza del Comune di Cantalupa nella sottoscrizione dei contratti di acquisto delle aree di che trattasi, da effettuarsi mediante atti notarili, con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione, ad esclusione di quelle che per legge sono a carico della parte venditrice e di dare atto che l'importo inerente all'acquisto degli immobili di cui sopra trova imputazione nelle voci di bilancio come indicato nel prospetto riportato al precedente punto 3;

Dato atto che risulta necessario procedere alla stipula degli atti notarili per la formalizzazione dell'acquisto delle aree in oggetto;

Valutato che l'espletamento di procedure di gara aperte o ristrette risulta inadeguato in relazione ai tempi di sviluppo delle procedure in quanto non compatibili con le esigenze dell'amministrazione e anche in ragione del valore economico del contratto da affidare con particolare riguardo ai principi di efficienza, economicità e tempestività cui deve essere improntato l'agire amministrativo;

Dato altresì atto che il presente appalto non è stato suddiviso in lotti ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 36/2023 alla luce dell'importo e dell'unitarietà dell'intervento;

Ritenuto insussistente l'interesse transfrontaliero certo, stante la collocazione geografica del Comune di Cantalupa che non si trova in territori di confine nazionale e in considerazione dell'esiguo importo contrattuale;

Considerato che:

- l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti debbano provvedere all'assunzione di apposita decisione a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 17 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che, per gli appalti di cui all'art. 50, comma 1, lett. a) e b), la stazione appaltante può procedere all'affidamento diretto previa adozione della sola decisione a contrarre, che contenga l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti a contrarre;
- a partire dal 1° gennaio 2024, secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, vige l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere tutte le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, certificate secondo le regole tecniche di cui all'art. 26 dello stesso D.Lgs 36/2023;
- la piattaforma di approvvigionamento digitale TRASPARE, in dotazione presso l'Ente, risulta certificata secondo le regole tecniche di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 36/2023;

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;
- ai sensi dell'art. 1, comma 450 della legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019), per gli acquisti di beni e servizi di valore inferiore ai 5.000 euro non si rende necessario l'utilizzo del Mercato elettronico o di sistemi telematici di acquisto;
- il valore del presente affidamento risulta essere inferiore a 5.000 euro, Iva esclusa;

Dato atto che ai sensi di quanto previsto dal co.6 dell'49 del D.Lgs 36/2023 per gli affidamenti di importo inferiore a euro 5.000 è comunque consentito derogare al principio di rotazione;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/11/2025 avente ad oggetto: *"Approvazione del Regolamento per l'affidamento, mediante procedura sottosoglia, di lavori, beni e servizi"*;

Interpellato in merito il Notaio Paschetta Mauro, con studio in 10064 Pinerolo, via Bogliette n.3/C, p.Iva 10775300014, che risulta in possesso della requisiti previsti dalla normativa vigente e si è dichiarato disponibile alla stipula degli atti di acquisto delle aree sopra descritte, presentando il preventivo acquisito al protocollo in data 05/02/2026 registrato al n. 919, che prevede una spesa paria euro 2.696,08 oltre Iva di legge, per onorario e euro 2.450,00 per spese anticipate, non soggette ad Iva;

Verificato che il citato operatore economico risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento e pertanto in grado di fornire un prodotto rispondente alle esigenze dell'amministrazione ad un prezzo allineato con i valori di mercato;

Ritenuto in conformità a quanto previsto dagli artt. 53 e 117 del D. Lgs. 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento in questione di non richiedere la garanzie definitiva;

Appurato la disponibilità finanziaria è presente nel bilancio corrente al seguente capitolo: 8250/10/1

Precisato che, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

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

Appurato che, sotto il profilo del rischio interferenziale, nell'esecuzione del presente appalto non si palesa esistente la citata categoria di rischio e conseguentemente, a norma dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008, non si rende necessaria la

redazione del DUVRI in quanto trattasi di fornitura di un servizio di natura intellettuale;

Dato atto che in ordine al presente affidamento:

- è stato attribuito, tramite l'apposito applicativo il seguente CIG BB45742ECA;
- è stato acquisito il D.U.R.C. relativo all'operatore economico, Numero Protocollo Inps Numero Inail 53754735 Data richiesta 15/04/2026 Scadenza validità 13/08/2026;
- prima della sottoscrizione del contratto si acquisirà la dichiarazione di attestazione dei requisiti di ordine generale da parte dell'operatore economico, in quanto trattandosi di procedura di importo inferiore a 40.000 euro, è possibile procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 52 del D.lgs n. 36/2023 fatta salva la possibilità di verifica a campione delle suddette dichiarazioni di attestazione;
- è stata effettuata la verifica sul casellario informatico dell'Anac in data 15/04/2026, dal quale non emergono irregolarità;

Dato atto altresì che nel corso del presente procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto di interesse dal sottoscritto dirigente e da quanti altri hanno curato l'istruttoria e/o espresso pareri, per la valutazione sull'eventuale necessità di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e s.m.i., in ordine al seguente affidamento;

Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- lo statuto comunale
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante sostanziale del presente atto;

2. **di affidare**, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett a) del D.Lgs. n. 36/2023 all'operatore economico Notaio Paschetta Mauro, con studio in 10064 Pinerolo, via Bogliette n.3/C, p.Iva 10775300014, l'incarico per la stipula dei contratti per l'acquisto delle aree in premessa citate, come descritto nel preventivo acquisito al protocollo in data 05/02/2026 registrato al n. 919;

3. **di dare atto** che l'importo contrattuale per il servizio in oggetto, risulta pari a euro 2.696,09 oltre Iva 22% oltre alle spese e oneri fiscali non soggette ad Iva per euro 2.450,00, per complessivi euro 5.739,22;

4. **di stabilire** ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- ☐ il fine che si intende perseguire con il contratto quello della realizzazione dell'intervento di riqualificazione area urbana in via Torino;
- l'oggetto del contratto è la stipula dei contratti di acquisto aree come autorizzato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/03/2026;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza commerciale;

- le condizioni contrattuali sono quelle previste nel preventivo prot. 919 del 05/02/2026;

5. di sub-impegnare, rispetto all'impegno n.8/2026 - capitolo 8250/10/1 la somma pari a euro 5.3739,22 ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs n° 267/2000 a carico del Bilancio dell'esercizio 2026 come di seguito di seguito indicate:

Capitolo	8250/10/1 - imp. 8/2026	
Creditore	Notaio Paschetta Mauro, con studio in 10064 Pinerolo, via Bogliette n.3/C, p.Iva 10775300014	
Importo	Importo complessivo euro	di cui Iva euro
	5.739,22 (imponibile euro 2.696,08+ spese non soggette per euro 2.450,00)	593,14
Cig	BB45742ECA	
Esigibilità	2026	
Ragione del debito	Stipula atti di acquisizione aree per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione area in via Torino, progetto ammessi a finanziamento pubblico di cui al fondo FSC 2021/2027	

6. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

7. di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;

8. di dare atto che la presente determinazione, comportando impegno di spesa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità attestante la copertura finanziaria;

9. di dare atto che i pagamenti avverranno in unica soluzione alla conclusione delle attività.

10. di precisare che:

- il RUP ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è il Geom. Coassolo Bruna Celestina
- l'affidatario dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010, con l'individuazione del conto dedicato, delle generalità e del codice fiscale delle persone delegate ad operare, con l'impegno a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;

11. di disporre la pubblicazione del presente atto:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune, secondo le disposizioni di legge;
- ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 33/2013, nella pagina istituzionale del Comune, Amministrazione trasparente, sezione Bandi di gara e contratti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico-manutentiva

Firmato digitalmente F.to: