



COMUNE DI ONCINO

Provincia di Cuneo

DETERMINAZIONE AREA AMMINISTRATIVA N. 66 DEL 16/03/2026

OGGETTO: Atto di compravendita di immobili catastalmente censiti al Foglio 18 particella 475 sub. 1; Foglio 18 particella 475 sub. 2; Foglio 18 particella 475 sub. 3; Foglio 18 particella 475 sub. 4;; Foglio 18 particella 475 sub. 5; Foglio 18 particella 475 sub. 6; Foglio 18 particella 475 sub. 7; Foglio 18 particella 475 sub. 8; Foglio 18 particella 475 sub. 9; Foglio 18 particella 848 sub. 1; Foglio 18 particella 469 sub. 1; Foglio 18 particella 469 sub. 2. Al Catasto Terreni: Foglio 18 particella 852 Area rurale; Foglio 18 particella 847 Area rurale dei sig.ri Abburà Stefano, Abburà Simone e Abburà Chiara co proprietari degli immobili siti in Oncino. Stipula di rogito notarile. Determina a contrarre e impegno di spesa. CIG: BAE69D99FO

L'anno duemilaventisei del mese di marzo del giorno sedici nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

RICHIAMATE:

θ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 19.12.2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2026/2028, dichiarata immediatamente esecutiva;

θ Il decreto del Sindaco n. 1 /2026 con il quale si nominava il Segretario comunale quale Responsabile del Servizio Segreteria e Amministrazione Generale;

VISTI

θ il Regolamento di Contabilità

θ l'art. 183 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (per impegno di spesa)

θ l'art. 184 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (per liquidazione di spesa)

θ Vista l'attestazione di regolarità contabile rilasciata dal responsabile del servizio finanziario relativamente all'esistenza della copertura finanziaria ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267,

RICHIAMATE:

- la proposta di vendita del 19.03.2025 prot. 0000580 con la quale i signori Abburà Simone; Abburà Stefano; Abburà Chiara hanno manifestato la volontà di cedere a questo Comune al prezzo di € 180.000,00 (centottantamila/00) gli immobili siti in Comune di Oncino e precisamente :

Foglio 18 particelle 475 sub 1-2-3-4-5-6-7, particella 473 sub 1-2; particella 472 sub 1-2; particella 469 i quali a seguito di aggiornamento catastale hanno assunto i seguenti identificativi:

al Catasto Fabbricati

Foglio 18 particella 475 sub. 1 Categoria A/4 Cl. 2 consistenza 7,5 vani rendita euro 69,72

Foglio 18 particella 475 sub. 2 Categoria C/1 Cl. 2 consistenza 25 m² rendita euro 82,63

Foglio 18 particella 475 sub. 3 Categoria A/4 Cl. 2 consistenza 1 vano rendita euro 9,30

Foglio 18 particella 475 sub. 4 Categoria C/1 Cl. 2 consistenza 45 m² rendita euro 148,74

Foglio 18 particella 475 sub. 5 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 5,5 vani rendita euro 79,53

Foglio 18 particella 475 sub. 6 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 5,5 vani rendita euro 79,53

Foglio 18 particella 475 sub. 7 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 3,5 vani rendita euro 50,61

Foglio 18 particella 475 sub. 8 Categoria C/2 Cl. 1 consistenza 19 m² rendita euro 4,22

Foglio 18 particella 475 sub. 9 Categoria C/2 Cl. 1 consistenza 16 m² rendita euro 3,55

Foglio 18 particella 848 sub. 1 Categoria C/6 Cl. 1 Consistenza 54 m² Rendita euro 17,29

Foglio 18 particella 469 sub. 1 Categoria A/4 Cl. 2 Consistenza 2 vani Rendita euro 23,24

Foglio 18 particella 469 sub. 2 Categoria C/2 Cl. 2 Consistenza 16 m² Rendita euro 3,55

al Catasto Terreni

Foglio 18 particella 852 Area Rurale are 0,99

Foglio 18 particella 847 Area Rurale are 0,22;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2025 con la quale il Comune di Oncino accettava la proposta di acquisizione degli immobili siti in Comune di Oncino come sopra meglio descritti;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2025 con la quale si accettava la proposta di acquisizione degli immobili siti in Comune di Oncino e precisamente :

Foglio 18 particelle 475 sub 1-2-3-4-5-6-7. Particella 473 sub 1-2; particella 472 sub 1-2; particella 469 i quali a seguito di aggiornamento catastale hanno assunto i seguenti identificativi:

al Catasto Fabbricati:

Foglio 18 particella 475 sub. 1 Categoria A/4 Cl. 2 consistenza 7,5 vani rendita euro 69,72

Foglio 18 particella 475 sub. 2 Categoria C/1 Cl. 2 consistenza 25 m² rendita euro 82,63

Foglio 18 particella 475 sub. 3 Categoria A/4 Cl. 2 consistenza 1 vano rendita euro 9,30

Foglio 18 particella 475 sub. 4 Categoria C/1 Cl. 2 consistenza 45 m² rendita euro 148,74

Foglio 18 particella 475 sub. 5 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 5,5 vani rendita euro 79,53

Foglio 18 particella 475 sub. 6 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 5,5 vani rendita euro 79,53

Foglio 18 particella 475 sub. 7 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 3,5 vani rendita euro 50,61

Foglio 18 particella 475 sub. 8 Categoria C/2 Cl. 1 consistenza 19 m² rendita euro 4,22

Foglio 18 particella 475 sub. 9 Categoria C/2 Cl. 1 consistenza 16 m² rendita euro 3,55

Foglio 18 particella 848 sub. 1 Categoria C/6 Cl. 1 Consistenza 54 m² Rendita euro 17,29

Foglio 18 particella 469 sub. 1 Categoria A/4 Cl. 2 Consistenza 2 vani Rendita euro 23,24

Foglio 18 particella 469 sub. 2 Categoria C/2 Cl. 2 Consistenza 16 m² Rendita euro 3,55.

al Catasto Terreni:

Foglio 18 particella 852 Area Rurale are 0,99

Foglio 18 particella 847 Area Rurale are 0,22.

Per il prezzo di € 180.000,00 (euro cent'ottantamila/00) ritenuto congruo sulla base della perizia di asseverazione redatta dall'Arch. Verda Alessandro con studio a Saluzzo (CN), Piazza XX Settembre n. 15 protocollata al n. 0001211/2025 all. A)

Si dava atto che tutte le spese per il perfezionamento dell'atto di compravendita sarebbero state a carico del Comune acquirente;

PRECISATO che l'atto di compravendita deve essere formalizzata con rogito notarile a cura e spese del Comune acquirente;

PRECISATO CHE, come previsto dall'art. 7, comma 6, del d.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 46 del d.l. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, nella legge n. 133/2008:

- l'incarico è riconducibile ai programmi dell'Ente;
- l'incarico risponde a esigenze alle quali non è possibile far fronte con personale in servizio in quanto l'Ente, dati i carichi di lavoro degli uffici preposti, non risulta in grado di procedere secondo le tempistiche previste;
- le prestazioni avranno natura temporanea;
- le prestazioni avranno natura altamente qualificata in quanto trattasi di atto notarile;

DATO ATTO:

- che dal 01.07.2023 è in vigore il Nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 36/2023, il quale abroga il D.Lgs. 50/2016 e le linee Guida ANAC, tra cui le linee Guida n. 12 relative ai servizi legali, approvate con deliberazione n. 907/2018, determinando l'esclusione dal Codice degli appalti degli incarichi legali comunque denominati;
- che l'art. 56, comma 1, lett. H) del D.Lgs. 36/2023 esclude dall'applicazione delle disposizioni del codice dei contratti pubblici i seguenti servizi legali: al punto "3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere pretati dai notai", al punto "5) altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri";

Esaminato il preventivo in atti pervenuto a questa Amministrazione dallo studio notarile MARTINELLI Massimo con studio in Saluzzo (CN), via Bagni n. 1/H

Dato atto che detta offerta risulta congrua e vantaggiosa per l'amministrazione comunale, sia sotto il profilo economico che sotto quello della qualità del servizio fornito;

Considerato che, comunque, anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, il medesimo D.Lgs. n. 36/2023 prevede:

- per gli acquisti di cui all'articolo 50, comma 1, lettera B) D.lgs 36/2023 non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n. 36/2023;
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 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 ed ogni altra indicazione necessaria o utile sull'affidamento;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. B), per affidamenti di importo inferiori a 140.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTO:

- l'art. 56 del D.Lgs n. 36/2023 su gli Appalti esclusi nei settori ordinari;
- l'art. 50, co. 1, lett. B) del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sotto soglia;
- l'art. 3 della legge n. 136/2019, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

RITENUTO di procedere, pertanto, all'affidamento diretto del servizio in argomento in favore dello studio notarile MARTINELLI Massimo in Saluzzo (CN), Via Bagni n. 1/H C.F.: MRTMSM55M15D205A P.IVA: 00798830048 per un importo di € 19.044,00 (Imposte e tasse € 16.360,00, CNN e visure € 400,00, Onorari € 1.800,00 Iva 22% € 484,00, R.A. 20% € 440,00 Totale netto R.A. € 18.604 Totale Lordo R.A. € 19.044,00)

RITENUTO di imputare la sopraindicata somma al capitolo 766/99 del Bilancio 2026/2028

ATTESO che

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di addivenire alla stipula per atto pubblico a mezzo di rogito notarile di contratto di compravendita giusta deliberazione cc n. 13/2025;
- l'oggetto del contratto di servizio consiste nella stipula tramite rogito notarile di compravendita giusta deliberazione cc n. 13/2025;
- La forma del contratto è quella dello scambio di corrispondenza secondo gli usi commerciali.

- La scelta del contraente avviene mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. art. 50 del D.Lgs. 36/2023;
- Il valore dell'immobile risulta essere in € 180.000,00;

DATO ATTO CHE:

Con il contratto in esame si procederà all'acquisto dai Sigg. Abburà Simone; Abburà Stefano; Abburà Chiara co-proprietari – dei beni censiti come segue: Foglio 18 particelle 475 sub 1-2-3-4-5-6-7. Particella 473 sub 1-2; particella 472 sub 1-2; particella 469 i quali a seguito di aggiornamento catastale hanno assunto i seguenti identificativi:

a) al Catasto Fabbricati:

Foglio 18 particella 475 sub. 1 Categoria A/4 Cl. 2 consistenza 7,5 vani rendita euro 69,72

Foglio 18 particella 475 sub. 2 Categoria C/1 Cl. 2 consistenza 25 m² rendita euro 82,63

Foglio 18 particella 475 sub. 3 Categoria A/4 Cl. 2 consistenza 1 vano rendita euro 9,30

Foglio 18 particella 475 sub. 4 Categoria C/1 Cl. 2 consistenza 45 m² rendita euro 148,74

Foglio 18 particella 475 sub. 5 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 5,5 vani rendita euro 79,53

Foglio 18 particella 475 sub. 6 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 5,5 vani rendita euro 79,53

Foglio 18 particella 475 sub. 7 Categoria A/3 Cl. 1 consistenza 3,5 vani rendita euro 50,61

Foglio 18 particella 475 sub. 8 Categoria C/2 Cl. 1 consistenza 19 m² rendita euro 4,22

Foglio 18 particella 475 sub. 9 Categoria C/2 Cl. 1 consistenza 16 m² rendita euro 3,55

Foglio 18 particella 848 sub. 1 Categoria C/6 Cl. 1 Consistenza 54 m² Rendita euro 17,29

Foglio 18 particella 469 sub. 1 Categoria A/4 Cl. 2 Consistenza 2 vani Rendita euro 23,24

Foglio 18 particella 469 sub. 2 Categoria C/2 Cl. 2 Consistenza 16 m² Rendita euro 3,55.

al Catasto Terreni:

Foglio 18 particella 852 Area Rurale are 0,99

Foglio 18 particella 847 Area Rurale are 0,22

Per il prezzo di € 180.000,00 (euro cent'ottantamila/00);

- a) Il contratto sarà stipulato attraverso atto pubblico con rogito del Notaio MARTINELLI Massimo C.F.: MRTMSM55M15D205A P.IVA: 00798830048 con studio in Saluzzo (CN) via Bagni n. 1/H che si è reso disponibile ad eseguire le prestazioni richieste;

RILEVATO che, la somma oggetto di pagamento per complessivi euro 180.000,00 trova copertura sul capitolo di bilancio n. 766/99 – Acquisto immobile in Piazza Roma e che la somma è stata oggetto di impegno n. 457/2025;

DATO ATTO che l'impegno di spesa n. 457 del 2025 è coerente con il bilancio di previsione per le somme a residuo;

RITENUTO, altresì, che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. L.gs. 267/2000;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sonia Zeroli;

VISTI:

1. il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.;
2. lo Statuto Comunale
3. il Regolamento Comunale di Contabilità ed il Regolamento degli Uffici e dei Servizi.
4. il CIG: BAE69D99FO
5. il D.Lgs 36/2023
6. L. 136/2010 sulla tracciabilità finanziaria;

DATO ATTO che la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione, da parte del responsabile competente del visto favorevole di regolarità tecnica e contabile, sottoscritti digitalmente, ai sensi dell'art. 147/bis del DLgs. N. 267/2000 e successive integrazioni e modificazioni

DETERMINA

- 1) **DI DARE** atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI AFFIDARE** al Notaio MARTINELLI Massimo C.F.: MRTMSM55M15D205A P.IVA: 00798830048 con studio a Saluzzo (CN), Via Bagni n. 1/H il rogito del contratto di compravendita di cui in premessa mediante ricorso alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 36/2023;
- 3) **DI IMPEGNARE**, per la stipula del rogito, la somma di € 19.044,00;
- 4) **DI IMPUTARE** l'impegno assunto sul capitolo 766/99 del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026;
- 5) **DI PRENDERE** atto che il sig. FANTONE Alfredo, quale Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Oncino in forza del Decreto n. 7 del 15.06.2024, è autorizzato alla sottoscrizione del relativo atto notarile di acquisto;
- 6) **-DI LIQUIDARE**, all'atto della stipula di regolare contratto di compravendita da sottoscrivere tra le parti, la somma di €. 180.000,00 (cent'ottantamila/00) a titolo di saldo, nella misura di 1/3 ciascuno, e più precisamente ai comproprietari Sigg.:
 - **ABBURA' Simone** nato a Pinerolo (To) il 2 dicembre 1986-codice fiscale: BRRSMN86T02G674J euro 60.000,00;
 - **ABBURA' Stefano.**, nato a Torino il 30 settembre 1995 - codice fiscale: BRR SFN 95P30L219U euro 60.000,00;
 - **ABBURA' Chiara**, nata a Torino il 15 settembre 1997 codice fiscale: BBRCHR97P55L219C - euro 60.000,00

7) **DI DARE** mandato al Settore Finanziario di procedere con la liquidazione e l'emissione del mandato di pagamento ai beneficiari, ciascuno per le rispettive quote di proprietà di 1/3, sulle coordinate bancarie indicate dai venditori;

8) **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 192 del T.U. Enti Locali (D.Lgs. 267/2000) che:

o il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di addivenire alla stipula per atto pubblico a mezzo di rogito notarile di contratto di compravendita giusta deliberazione CC n. 13/2025;

o l'oggetto del contratto di servizio consiste nella stipula tramite rogito notarile di compravendita giusta deliberazione cc n. 13/2025;

o La forma del contratto è quella dell'atto pubblico.

o La scelta del contraente avviene mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023.

9) **DI DARE ATTO**, altresì, che l'onorario notarile sarà liquidato, a seguito di presentazione della relativa fattura, regolarmente approvata, dal Responsabile del servizio competente e previa verifica della regolarità contributiva.

10) **DI DICHIARARE** che l'impegno assunto sarà liquidato e pagato previo accertamento della compatibilità con le disponibilità di cassa in relazione all'effettiva liquidità dell'Ente sia alla data attuale sia all'atto della liquidazione e pagamento tenuto conto delle altre scadenze in corso.

11) **DI DEMANDARE** al RUP Dott.ssa Zeroli Sonia:

- o anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
- o gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del D.lgs n. 36/2023;

12) **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;

13) **DI INVIARE** la presente, per competenza, all'Ufficio di Ragioneria dell'ente e, per doverosa conoscenza, alla ditta incaricata

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente

ZEROLI SONIA

E' copia conforme all'originale, firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla legge

Oncino, li _____

**IL SEGRETARIO COMUNALEZEROLI
DR.SSA SONIA**