



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA 3 - SERVIZI TECNICI

**N. 655 DEL 20/11/2025**

**OGGETTO:** **“Redazione di atto pubblico di acquisto terreni di proprietà di privati siti in Via Manzoni”** Determina a contrarre e affidamento diretto ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n. 36/2023 al Notaio Maria Cristina De Cesare - P.IVA 11152080013 con studio in Corso Vittorio Emanuele II 74, 10121 Torino (TO) CIG: B934334F7B

Responsabile del Servizio: Arch. Marcello DIMONTE

---

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTI** e **RICHIAMATI** i provvedimenti con i quali sono stati individuati i Responsabili dei Servizi nell’ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

**VISTI** e **RICHIAMATI** i provvedimenti con i quali lo scrivente è stato nominato Responsabile del Servizio ed è stato delegato alla sottoscrizione degli atti;

**VISTO** l’art. 183 del D.lgs. 267/2000;

**TENUTE PRESENTI** le disposizioni dello Statuto Comunale e del Regolamento di Contabilità, nonché del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il bilancio triennale 2025-2027, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 68 del 28.11.2024, nonché la deliberazione della Giunta comunale n. 136 in data 10.12.2024 di approvazione del PEG per l’anno 2025;

**RITENUTO NECESSARIO** e **POSSIBILE** adottare il provvedimento in oggetto per le seguenti motivazioni:



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

**PREMESSO** che l'Amministrazione Comunale, al fine di migliorare la sicurezza della circolazione di pedoni e ciclisti, intende realizzare un percorso ciclopedonale lungo la sponda sinistra del torrente Banna, quale collegamento tra piazza Costituzione e via Trinità;

**CONSIDERATO** che tale intervento è finalizzato ad offrire un'alternativa più sicura all'utenza "debole" della strada, in quanto l'attuale via Cavour, poche decine di metri oltre il ponte Musso, in direzione via Trinità, presenta un tratto in curva con limitata visibilità ed un restringimento della carreggiata;

**DATO ATTO** che, al fine di realizzare l'opera di cui in premessa, si rende necessario che il Comune di Santena, entri in possesso delle aree interessate dall'intervento in progetto, effettuando preventivamente gli atti propedeutici necessari;

**PRESO ATTO** della Determinazione del Responsabile dell'Area 3 - Tecnica Arch. Marcello Dimonte n. 638 del 04/12/2023 di Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs n.36/2023 per prestazioni professionali relative alla predisposizione delle incombenze necessarie per il frazionamento di Via Manzoni, allo studio tecnico Alberto Fasano P. IVA 08137540012 e C.F. FSNLRT76A24B791V con sede legale in Piazza Forchino 2C – 10026 Santena (TO);

**VISTO** il deposito del tipo di frazionamento n. 748 presentato in data 12/04/2024 al Prot. 4803 da parte del Geom. Alberto Fasano P. IVA 08137540012 e C.F. FSNLRT76A24B791V con sede legale in Piazza Forchino 2C – 10026 Santena (TO), avente ad oggetto il frazionamento dei terreni, originariamente identificati al catasto al Foglio 12 Particelle 1045 e 1521 di proprietà Razzetti Marco, Razzetti Piermatteo, Rocchia Luigi e Tosco Teresita e risultanti, a seguito del frazionamento, come identificati al Foglio 12 Particelle 1589, 1590, 1591 e 1592;

**VISTA** la scrittura privata, pervenuta al prot. 4987 del 17/04/2024 con la quale Omissis si impegnava a donare al Comune di Santena i terreni di sua proprietà siti in Via Manzoni a Santena ed identificati al catasto al Foglio 12 Particella 1589 e al Foglio 12 Particella 1007;



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

**VISTA** l'appendice di modifica alla scrittura privata di cui al punto precedente, comprensiva dei relativi allegati, sottoscritta Omissis e dal Sindaco del Comune di Santena, registrata al prot. 13339 del 29/10/2025;

**VISTO** l'atto di impegno, pervenuto al prot. 6836 del 24/05/2024 con il quale Omissis si impegnava a donare al Comune di Santena il terreno di sua proprietà Omissis sito in Via Manzoni a Santena e identificato al Foglio 12 Particella 1592 del Catasto Terreni;

**VISTO** l'atto di impegno, pervenuto al prot. 6839 del 24/05/2024 con il quale Omissis si impegnava a donare al Comune di Santena il terreno di sua proprietà Omissis sito in Via Manzoni a Santena e identificato al Foglio 12 Particella 1592 del Catasto Terreni;

**VISTO** l'atto di impegno, pervenuto al prot. 6842 del 24/05/2024 con il quale Omissis si impegnava a donare al Comune di Santena il terreno di sua proprietà Omissis sito in Via Manzoni a Santena e identificato al Foglio 12 Particella 1592 del Catasto Terreni;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile Area 3 - Servizi Tecnici n. 272 del 07/05/2025 di affidamento incarico professionale al Notaio Maria Cristina De Cesare - P.IVA 11152080013 con studio in Corso Vittorio Emanuele II, 74 – 10121 Torino (TO) per “Redazione di atto pubblico per Donazione di terreni a favore del Comune di Santena”;

**CONSIDERATO** che, durante lo svolgimento dell'incarico, il Notaio Maria Cristina De Cesare ha rappresentato l'impossibilità di procedere al passaggio di proprietà dei terreni in oggetto mediante un atto di donazione, per motivazioni riguardanti lo stato giuridico dei beni in oggetto;

**RITENUTO** pertanto necessario procedere con un unico atto pubblico di compravendita, da stipularsi con le parti venditrici, Omissis, quest'ultimo anche in rappresentanza Omissis, avente ad oggetto i terreni siti in Via Manzoni in Santena, identificati al Catasto Terreni al Foglio 12, particelle 1007, 1589 e 1592, in favore del Comune di Santena;

**VISTO** l'atto di procura Rep. n. 88341 fasc. n. 52631 con il quale Omissis nomina e costituisce Omissis quale suo procuratore generale.

**DATO ATTO** che per la restante quota pari a 2/12 del terreno identificato al Foglio 12, particella 1592 del Catasto Terreni, di proprietà Omissis, si procederà mediante esproprio.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

**PRESO ATTO** della necessità di procedere all'affidamento di un nuovo incarico per la redazione di atto pubblico per la compravendita dei terreni, facendo quindi venir meno l'incarico di cui alla Determinazione n. 272 del 07/05/2025 sopracitata;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile Area 3 - Servizi Tecnici n. 634 del 12/11/2025 avente ad oggetto “Annullamento Determina n.272 del 07/05/2025 e relativo affidamento su piattaforma Traspire con svincolo somme precedentemente impegnate - Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs n.36/2023 al Notaio Maria Cristina De Cesare - P.IVA 11152080013 con studio in Corso Vittorio Emanuele II, 74 – 10121 Torino (TO) per “Redazione di atto pubblico per Donazione di terreni a favore del Comune di Santena”;

**RITENUTA** positiva, seppur in attesa di Deliberazione del Consiglio comunale al riguardo, la volontà dell'amministrazione comunale di procedere con l'acquisto dei terreni in oggetto in luogo della donazione inizialmente prevista;

**VISTO** l'articolo n. 50 comma b) del d.lgs. 36/2023, il quale stabilisce che è previsto “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 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”;

**VISTO** il preventivo pervenuto dal Notaio Maria Cristina De Cesare - P.IVA 11152080013 con studio in Corso Vittorio Emanuele II, 74 – 10121 Torino (TO) registrato al protocollo n.13762 del 07/11/2025 che per le prestazioni professionali relative a “*Redazione di atto pubblico di acquisto terreni di proprietà di privati siti in Via Manzoni*” a fronte di un compenso complessivo pari ad **€ 3.665,68** così specificato:

|            |  |
|------------|--|
| € 1.500,00 | onorario inerente all'attività proposta; |
| € 144,00   | il Contributo Cassa Notariato            |
| € 1.644,00 | l'imponibile                             |
| € 361,68   | oneri Iva (22%)                          |
| € 2.005,68 | onorario lordo                           |



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

**€ 1.660,00** a cui sommano le Spese -Anticipazioni;

**€ 3.665,68** TOTALE GENERALE

**ACCERTATA** la sua regolarità contributiva di cui al Documento Unico di Regolarità Contributiva da documento protocollo INAIL\_51614309 richiesto in data 12/11/2025 con scadenza validità il 12/03/2026 e come da Attestazione di regolarità versamento contributi pertinenziali prot.148431 del 13/11/2025 della Cassa Nazionale del Notariato pervenuta con PEC prot.0014163 del 17/11/2025;

**DATO ATTO** che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 136/2010, è stato attribuito dall'autorità nazionale anticorruzione (ANAC) il seguente codice identificativo di gara (CIG): B934334F7B;

**RITENUTO** il preventivo congruo e pertanto meritevole di accettazione.

**ACCERTATO** che l'offerta pervenuta risulta vantaggiosa sotto l'aspetto economico.

**CONSIDERATO** che le risorse finanziarie necessarie per il servizio in oggetto troveranno copertura al seguente codice di bilancio 01.06.1 cap. 1585/100 p.f. U.1.03.02.11.999 "Spese per prestazioni professionali incarichi notarili" del bilancio finanziario 2025-2027, gestione competenza 2025, esigibilità 2025-2026;

### RICHIAMATI:

- L'articolo 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 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;
- Gli articoli 183 e 192, del d.lgs. 267/2000;

### VISTI:

- Il d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.
- Il d.P.R. 207/2010 (per quanto ancora in vigore).



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

- Il d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.
- Lo Statuto Comunale, il Regolamento di Contabilità e il Regolamento Appalti e Acquisti del Comune.

**DATO ATTO** che la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

**RITENUTO** pertanto necessario procedere con l'affidamento del servizio professionale.

### DETERMINA

1. **DI DARE ATTO** che quanto specificato in premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **DI APPROVARE** la presente determinazione a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000, dando atto dei seguenti punti:
  - a. Il fine che si intende perseguire con il contratto è il servizio di *“Redazione di atto pubblico di acquisto terreni di proprietà di privati siti in Via Manzoni”* nel rispetto delle normative vigenti del settore;
  - b. L'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio professionale.
  - c. La forma del contratto è scritta mediante piattaforma *“Traspone”* certificata AGID (Agenzia per l'Italia Digitale);
  - d. Le clausole del contratto ritenute essenziali sono quelle riportate nel presente atto.
  - e. Il contraente è scelto tramite affidamento diretto, senza consultazione di più operatori economici come indicato nell'articolo n. 50 comma b) del d.lgs. 36/2023.
3. **DI IMPEGNARE**, per le motivazioni in premessa indicate, la somma di **€ 3665,68** imputando la spesa a carico del codice di bilancio 01.06.1 cap. 1585/100 p.f. U.1.03.02.11.999 *“Spese per prestazioni professionali incarichi notarili”* del bilancio finanziario 2025-2027, gestione competenza 2025, esigibilità 2025-2026;
4. **DI AFFIDARE** a tal fine al Notaio Maria Cristina De Cesare - P.IVA 11152080013 con studio in Corso Vittorio Emanuele II, 74 – 10121 Torino (TO), il servizio di *“Redazione di atto pubblico di acquisto terreni di proprietà di privati siti in Via Manzoni”* a fronte di un compenso professionale lordo pari ad euro **€ 3.665,68**, così specificato:



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

|                   |  |
|-------------------|--|
| € 1.500,00        | onorario inerente all'attività proposta; |
| € <u>144,00</u>   | il Contributo Cassa Notariato            |
| € 1.644,00        | l'imponibile                             |
| € <u>361,68</u>   | oneri Iva (22%)                          |
| € 2.005,68        | onorario lordo                           |
| € <u>1.660,00</u> | a cui sommano le Spese -Anticipazioni;   |
| <b>€ 3.665,68</b> | <b>TOTALE GENERALE</b>                   |

5. **DI DARE ATTO** che il CIG relativo al presente appalto è il seguente: B934334F7B.
6. **DI ACCERTARE**, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000, che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, al fine di evitare eventuali ritardi nei pagamenti e formazione dei debiti pregressi.
7. **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.
8. **DI DARE ATTO** che a norma del Capo II della Legge n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento amministrativo è l'Arch. Marcello DIMONTE, Responsabile dell'Area Tecnica;
9. **DI DARE ATTO** che avverso la presente determinazione è ammessa, da parte dei soggetti legittimati e secondo le modalità stabilite dal d.lgs. 104/2010, proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Piemonte o – qualora ricorra il caso – proposizione di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

|                  |                                 |      |          |
|------------------|---------------------------------|------|----------|
| CIG              | B934334F7B                      | CUP  |          |
| CREDITORE        | Notaio Maria Cristina De Cesare |      |          |
| CODICE CREDITORE | 12894                           |      |          |
| IBAN             |                                 |      |          |
| P. IVA           | 11152080013                     | C.F. |          |
| IMPORTO LORDO    | € 3.665,68                      | IVA  | € 361,68 |



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

| CAPITOLO              | 1585       | ARTICOLO |      | 100 |
|-----------------------|------------|----------|------|-----|
| ANNUALITÀ DI BILANCIO | 2025       | 2026     | 2027 |     |
| IMPORTO ANNUALITÀ     | € 3.665,68 |          |      |     |

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente  
F.to: Arch. Marcello DIMONTE

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati.  
Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.