



COMUNE DI VILLANOVA SOLARO

Provincia di Cuneo

COPIA

AREA SERVIZI GENERALI - PERSONALE -

DETERMINAZIONE N. 8 del 20/07/2026

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE PER PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITÀ RELATIVA AD IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE. IMPEGNO DI SPESA – CIG: BC75EF5FA7

L'anno duemilaventisei, addì venti del mese di luglio.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Visto il D.Lgs. n°267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n°165 del 30/03/2001 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 23/09/1991 e s.m.i.;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 27/04/2016;

Visto il Regolamento Comunale per l'affidamento di contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°21 del 20/03/2017;

Visto il D.Lgs n. 36 del 31/03/2023;

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE PER PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITÀ RELATIVA AD IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE. IMPEGNO DI SPESA – CIG: BC75EF5FA7

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI rispettivamente gli atti che incidono sulla programmazione, gestione ed organizzazione dell'ente nel presente esercizio:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/10/2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Documento Unico di Programmazione (Semplificato) D.U.P.S. 2026/2027/2028. Approvazione.”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/12/2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione Bilancio di Previsione 2026/2027/2028 ex art. 174 d.lgs 267/2000 e s.m.i.”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 24/03/2026 avente ad oggetto l'approvazione del P.E.G. finanziario 2026/2027/2028 con conseguente affidamento dei budget ai responsabili di Area/Settore;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/04/2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione del Rendiconto di gestione 2025 ed allegati ai sensi del D.Lgs 267/2000 e smi.”
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 03/04/2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 (P.I.A.O) – Approvazione.”

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 1 in data 02.03.2026 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. con il quale risultano individuati i Responsabili dei Servizi.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Villanova Solaro è proprietario dell'immobile comunale sito in Via Scuole n. 2, concesso in locazione ad uso commerciale in forza di contratto stipulato in data 1° aprile 2023;
- dagli atti dell'Ufficio competente risulta una situazione di morosità relativa al pagamento dei canoni di locazione dell'immobile comunale sopra indicato, con conseguente necessità di attivare le procedure di tutela del credito dell'Ente;
- con precedente nota prot. n. 1562 del 20/04/2026 il Comune aveva richiesto la regolarizzazione della posizione debitoria ovvero la presentazione di una proposta di rientro, senza ricevere riscontro;

- con successiva nota prot. n. 2527 del 29/06/2026, l'Ufficio Tecnico comunale ha richiesto chiarimenti in merito al mancato pagamento dei canoni di locazione, assegnando un termine per la regolarizzazione della posizione e rappresentando che, in difetto, l'Ente avrebbe proceduto giudizialmente mediante intimazione di sfratto per morosità;

RILEVATO che, non essendo intervenuta la regolarizzazione della posizione debitoria, si rende necessario procedere alla tutela degli interessi patrimoniali dell'Ente mediante attivazione di procedura giudiziale di sfratto per morosità avanti al Tribunale di Cuneo e degli eventuali adempimenti conseguenti connessi alla procedura;

CONSIDERATO che il Comune di Villanova Solaro non dispone, all'interno della propria dotazione organica, di personale in possesso dell'abilitazione professionale e delle specifiche competenze necessarie per la rappresentanza e difesa dell'Ente in giudizio;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante "Codice dei contratti pubblici";

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. h), del D.Lgs. 36/2023, gli incarichi legali aventi ad oggetto la rappresentanza e difesa in giudizio sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici, fermo restando il rispetto dei principi generali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo decreto;

RITENUTO pertanto necessario avvalersi di un professionista esterno per la tutela degli interessi dell'Ente;

CONSIDERATO che è stata acquisita la disponibilità dell'Avv. Antonio Brunetti, con Studio Professionale in Villanova Solaro (CN), Via S. Gaido n. 6, P.IVA 03364740047 a rappresentare e difendere il Comune nella procedura di sfratto per morosità avanti al Tribunale di Cuneo;

DATO ATTO che la scelta del professionista è motivata dalla specifica competenza professionale, dalla disponibilità manifestata e dalla necessità di garantire tempestività ed efficacia nell'azione di tutela dell'Ente;

VISTO il preventivo acquisito al protocollo comunale n. 2532 del 30/06/2026 presentato dall'Avv. Antonio Brunetti relativo alle prestazioni professionali da svolgere nella procedura di sfratto per morosità, comprendenti il compenso professionale per la procedura di sfratto e gli adempimenti processuali connessi, pari ad € 800,00, oltre spese generali pari ad € 120,00, contributo previdenziale integrativo Cassa Forense 4% pari ad € 36,80, IVA di legge pari ad € 210,50, nonché spese escluse dalla base imponibile ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 633/1972 per complessivi € 124,05 e marca da bollo pari ad € 2,00, per un importo complessivo del preventivo pari ad € 1.293,35;

DATO ATTO che il preventivo ammonta complessivamente ad € 1.293,35, con applicazione della ritenuta d'acconto IRPEF pari ad € 184,00 e conseguente importo netto da corrispondere al professionista pari ad € 1.109,35;

RITENUTO congruo il preventivo presentato in relazione alla natura dell'incarico e alle attività professionali richieste;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, occorre adottare determinazione a contrarre indicando:

- a) il fine che si intende perseguire: tutelare gli interessi patrimoniali dell'Ente mediante attivazione della procedura giudiziale di sfratto per morosità relativa all'immobile comunale;
- b) l'oggetto del contratto: affidamento di incarico professionale di rappresentanza, assistenza e difesa giudiziale avanti al Tribunale di Cuneo;
- c) la modalità di scelta del contraente: affidamento diretto di incarico legale, in considerazione della natura fiduciaria dell'incarico e nel rispetto dei principi generali previsti dalla normativa vigente;

VERIFICATA la regolarità contributiva del professionista secondo la normativa vigente;

DATO ATTO che, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è stato acquisito il CIG: BC75EF5FA7 per un importo dell'affidamento pari ad € 1.082,85 al netto dell'IVA.

RITENUTO necessario procedere all'affidamento dell'incarico e al relativo impegno di spesa ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. DI APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. DI AFFIDARE all'Avv. Antonio Brunetti, con Studio Professionale in Villanova Solaro (CN), Via S. Gaido n. 6 – P.IVA 03364740047, l'incarico professionale di rappresentanza, assistenza e difesa giudiziale del Comune di Villanova Solaro nella procedura di sfratto per morosità avanti al Tribunale di Cuneo relativa all'immobile comunale sito in Villanova Solaro, Via Scuole n. 2.

3. DI IMPEGNARE la somma complessiva di € **1.293,35**, comprensiva di compenso professionale, spese generali, contributo previdenziale 4%, IVA di legge, spese esenti ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 633/1972 e marca da bollo, al capitolo 10/1120/99 "Spese per assistenza e consulenza legale" del Bilancio di previsione 2026/2027/2028, che presenta la necessaria disponibilità.
4. DI DARE ATTO che la presente determinazione costituisce determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000.
5. DI DARE ATTO dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett. e), della L. 190/2012.
6. DI DARE ATTO che il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno di spesa è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000.
7. DI DARE ATTO della regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000.
8. DI DARE ATTO che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
9. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" e all'Albo Pretorio secondo la normativa vigente, assicurando il rispetto della disciplina in materia di protezione dei dati personali mediante eventuale oscuramento dei dati non pertinenti.

**IL RESPONSABILE
DELL' AREA SERVIZI GENERALI - PERSONALE -**

F.to: ZEROLI Dott.ssa Sonia

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' TECNICA ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 come introdotto dall'art. 3 comma 5 del D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213;

Villanova Solaro, li 20/07/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to: ZEROLI Dott.ssa Sonia

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 come introdotto dall'art. 3 comma 5 del D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213;

Villanova Solaro, li 20/07/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

F.to: REINA Salvatore

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e, pertanto, in data odierna la presente determinazione diviene esecutiva;

Villanova Solaro, li 20/07/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

F.to: REINA Salvatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 21/07/2026 al 05/08/2026

Villanova Solaro, li 21/07/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

ZEROLI Dott.ssa Sonia

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Zeroi Dott.ssa Sonia