



# COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE

*Città Metropolitana di Torino*

CODICE ISTAT – 01017  
CODICE CATASTALE – A590

Copia

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 46 del 16/06/2022

**Oggetto : INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO AL ROGITO DI ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA RELATIVO ALL'ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI SITI IN LOCALITA' VESPIOLLA. DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLO STUDIO NOTAI PIEMONTESI ASSOCIATI. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. LOTTO CIG Z27362E5E3.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** l'articolo 107 D. Lgs. n. 267/2000 per il quale ai dirigenti spetta la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica dell'Ente, che viene esercitata mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, di controllo e strumentali;

**VISTI** i provvedimenti di nomina dei Responsabili, conferiti con decreti sindacali;

**RICHIAMATA** la deliberazione del C.C. n. 29 del 24.11.2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE VALUTAZIONE TERRENI AGRICOLI IN LOCALITA' VESPIOLLA E ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITA'", esecutiva ai sensi legge.

**PREMESSO** che:

- L'Amministrazione comunale intende procedere all'acquisizione di appezzamenti di terreno di proprietà privata, posti a fianco della viabilità in località Vespiolla, per la

realizzazione, quale opera di urbanizzazione primaria e di pubblica utilità, di uno spazio di sosta e parcheggio a servizio della vicina "Cappella di Vespiolla";

- Per la realizzazione del previsto intervento, la cui esecuzione avverrà a cura del comune, si rende pertanto necessario acquisire ed occupare n. 3 appezzamenti di terreno di privati, tra loro contigui, per una superficie complessiva di mq. 5.144,00, catastalmente distinti in mappa: Comune di Baldissero Canavese, (To), Catasto Terreni, foglio n. 14:

N	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.D	R.A.
1	152	Prato Irriguo	2	1.642,00	14,42	11,02
2	42	Seminativo	1	1.720,00	10,66	10,66
3	57	Seminativo	1	1.782,00	11,04	11,04

tutti catastalmente intestati a:

N.	Identificativi
1	Corradino Mafalda nata a Cicerale, (Sa), il 05/03/1951 proprietaria per 1/6 e proprietaria per 1/2 in regime di comunione dei beni con Di Lione Mario Luciano Nicola;
2	Di Lione Angela nata ad Agropoli, (Sa), il 27/12/1974, proprietaria per 2/18;
3	Di Lione Carmine, nato ad Agropoli, (Sa), il 12/04/1976, proprietario per 2/18;
4	Di Lione Cosimo Damiano, nato ad Agropoli, (Sa), il 05/09/1978, proprietario per 2/18;

- La proprietà privata, preventivamente interpellata in merito, si è resa disponibile alla cessione in via bonaria al Comune di Baldissero Canavese, (To), degli appezzamenti di che trattasi, dietro il giusto corrispettivo;

**VISTA** la perizia di stima al fine della determinazione del più probabile valore economico di mercato secondo l'effettiva potenzialità espressa nello stato di fatto e reale consistenza degli appezzamenti di che trattasi, redatta dall'Ufficio Tecnico comunale in data 17/11/2021 con la quale viene individuato in €. 10.000, (Diecimila) a corpo, il più probabile valore di mercato dei suddetti appezzamenti;

**CONSIDERATO** che:

- la specifica attività di cui sopra prevede attente valutazioni di carattere amministrativo di particolare complessità, correlate alla procedura di acquisizione dell'immobile oggetto di accertamento;
- l'incarico in oggetto, è riconducibile alla disciplina del codice dei contratti D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 si tratta di un affidamento sottosoglia;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 50/2016 l'attività legale in oggetto rientra tra i servizi esclusi dall'applicazione del codice stesso;
- l'affidamento dei contratti pubblici rientranti tra i servizi esclusi deve avvenire nel rispetto dei principi enunciati all'art. 4 del codice stesso di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;

**PRESO ATTO** che è necessario avvalersi di specifiche conoscenze nelle sopra richiamate materie al fine di valutare in maniera approfondita il corretto svolgimento delle procedure in itinere, con l'obiettivo di accelerare le procedure;

- l'art. 32, comma 2, del **D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50**, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli

elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. **192**, del **D.Lgs. 267/2000**, prevedono l'adozione di apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

#### **DATO ATTO che:**

- l'art. **37, comma 1**, del **D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50** stabilisce che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, *possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro*, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza;
- non ricorrono comunque gli obblighi di possesso della necessaria qualificazione o di avvallimento di una centrale di committenza o di aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica, ai sensi dell'art. **37, commi 2 e 3**, del **D.Lgs. 50/2016**;
- l'art. **36, comma 2, lett. a)**, del **D. Lgs. 18 aprile 2016 n.50**, prevede che le stazioni appaltanti procedono *all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 euro mediante affidamento diretto, adeguatamente motivato o per i lavori in amministrazione diretta*;

**STABILITO**, quindi, di procedere mediante affidamento diretto e non attraverso le procedure ordinarie delle quali, comunque, ai sensi del citato articolo **36, comma 2**, del **d.lgs 50/2016** è possibile avvalersi, purché la scelta della procedura mediante affidamento diretto che si attiva col presente provvedimento garantisca adeguata apertura del mercato e l'individuazione dell'operatore economico in modo da non ledere, bensì attuare, i principi enunciati dall'articolo **30**, del **d.lgs 50/2016**, così da rispettare il presupposto di non avvalersi delle procedure ordinarie, nel rispetto, appunto, dei principi generali codicistici;

**CONSIDERATO** che, il ricorso all'affidamento diretto per l'incarico di consulenza di cui trattasi, ai sensi della citata normativa, è esclusivamente finalizzato ad assicurare una procedura più snella e semplificata per l'acquisizione di un servizio di importo non elevato e che il ricorso alle ordinarie procedure di gara potrebbero comportare un rallentamento dell'azione amministrativa, oltre ad un notevole dispendio di tempo e risorse;

**ATTESO** che la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi, recentemente modificata dal Decreto Legge 6 luglio 2012, n°95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n°135, nel favorire sempre di più il ricorso a centrali di committenza e agli strumenti telematici di negoziazione (e-procurement), prevede:

- l'obbligo per gli ENTI LOCALI di avvalersi delle convenzioni CONSIP ovvero di utilizzarne i parametri qualità prezzo come limiti massimi per le acquisizioni in via autonoma (art. 26, comma 3, della legge n°488/1999 e art. 1, comma 449, legge n°296/2006). La violazione di tale obbligo determina, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del D.L. n°95/2012 (L. n°135/2012) e dell'articolo 11, comma 6, del D.L. n°98/2011 (L.

n°115/2011), la nullità del contratto e costituisce illecito disciplinare nonché causa di responsabilità amministrativa;

- l'obbligo per tutte le PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI di avvalersi di convenzioni CONSIP per l'acquisizione di energia elettrica, telefonia fissa e mobile, gas, combustibile da riscaldamento, carburanti rete ed extra-rete (art. 1, commi 7-9, D.L. n°95/2012, convertito in legge n. 135/2012);
- l'obbligo per gli ENTI LOCALI di fare ricorso al MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. n°207/2010 per gli acquisti di beni e servizi sotto soglia comunitaria (art. 1, comma 450, legge n°296/2006, come modificato dall' articolo 7, comma 2, D.L. n°52/2012, convertito in legge n°94/2012). Anche in tal caso la violazione dell'obbligo determina la nullità del contratto e costituisce illecito disciplinare e causa di responsabilità amministrativa, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del citato decreto legge n°95/2012;

**RICHIAMATA**, inoltre, la Legge di stabilità per il 2016 – Legge n. 208 del 23 dicembre 2015, relativamente alle disposizioni degli articoli di seguito riportati:

- Comma modificato dall'art. 22, comma 8, legge n. 114 del 2014, poi dall'art. 1, commi 495 e 502, legge n. 208 del 2015, poi dall'art. 1, comma 1, legge n. 10 del 2016 e così ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 130 della legge n. 145 del 2018:

**Art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.** Le amministrazioni statali centrali e periferiche, [...], per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'[articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207](#). Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165](#), nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo **pari o superiore a 5.000** euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure. [...];

**TENUTO CONTO** che per importi inferiori a 40.000,00 euro, l'incarico del servizio in oggetto sia affidabile mediante **affidamento diretto**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 – Nuovo Codice Contratti Pubblici;

**DATO ATTO** che per la definizione della suddetta procedura occorre procedere con il necessario rogito dell'atto pubblico di compravendita dell'immobile, con la relativa necessità in capo al Comune di Pordenone di affidare l'incarico professionale notarile per tale finalità.

**SENTITO**, a tal proposito, lo Studio Notai Piemontesi Associati, con sede a Torino in Via Magenta n. 25 – C.F./P.IVA 09015180012, in relazione all'attività da prestare;

**VALUTATO** il compenso dello Studio Notai Piemontesi Associati – C.F./P.IVA 09015180012, formulato con il preventivo registrato al prot. n. 971 del 28.04.2022, comportante una spesa complessiva di Euro 2.190,74 (di cui Euro 1.727,50 quali spese anticipazione, Euro 463,24 quali compensi, diritti ed altre spese) oltre IVA 22%;

**RITENUTO** di dover procedere, sulla base delle motivazioni sopra esposte, all'affidamento dell'incarico professionale allo Studio Notai Piemontesi Associati – C.F./P.IVA 09015180012, per l'espletamento dell'attività sopra specificata, comportante una somma

complessiva di **2.190,74** (di cui Euro 1.727,50 quali spese anticipazione, Euro 463,24 quali compensi, diritti ed altre spese) oltre IVA 22%;

**PRECISATO**, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che:

- oggetto dell'affidamento è l'incarico professionale notarile finalizzato all'acquisto dei terreni agricoli siti in Via Vespiolla;
- l'importo dell'affidamento l'esecuzione del servizio risulta pari a Euro **2.190,74** al netto dell'I.V.A.;
- la modalità di aggiudicazione è: affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;

**VISTI** gli artt. 3 e 6 della L. n. 136/2014 e art. 6 e 7 del D.L. n. 187/2010 convertito in Legge n. 217/2010, si specifica che il codice CIG corrisponde a: **Z27362E5E3**;

**TENUTO CONTO**, fermo restando il necessario possesso dei requisiti di carattere generale desumibile dall'art. 80, D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50, sulla scorta dei principi di economicità ed efficacia, dei criteri di selezione connessi ai requisiti minimi, individuati nelle Linee guida attuative del nuovo Codice degli appalti e delle Concessioni, emanate dalla Autorità Nazionale Anticorruzione ANAC, relativamente all'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 Euro;

**ACCERTATA**, quindi, la regolarità dello Studio Notai Piemontesi Associati – C.F./P.IVA 09015180012;

**TENUTO** conto che il firmatario del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 s.m.i., ha verificato l'insussistenza di conflitto d'interesse per se stesso e per i titolari degli uffici di propria competenza, autorizzati ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente 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.Lgs. 267/2000;

**ATTESO** che l'appaltatore è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento e che qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente affidamento si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 citato;

**DATO ATTO** che:

- la stazione appaltante verifica in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità ed alla regolarità contributiva;
- sono state effettuate le verifiche previste dall'art. 9 del D.L. n. 78/2009 convertito in L. 102/2009 e che, stante l'attuale situazione di cassa dell'Ente, i pagamenti conseguenti il presente impegno di spesa saranno eseguiti indicativamente con le seguenti scadenze:  
**ANNO 2022 Euro 2.292,65 i.c.;**

**VISTO:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- il D.P.R. n. 207/2010 Regolamento Attuativo del Codice dei Contratti (*per le sole parti non abrogate dal sopraccitato D.Lgs. 50/2016*);

**VISTA** la determinazione dell'Autorità per la vigilanza n. 4 del 7 luglio 2011;

**DATO ATTO** che sul presente atto deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 –bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

## **DETERMINA**

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. di affidare, per le motivazioni meglio esposte in premessa, l'incarico professionale notarile finalizzato all'acquisto dei terreni agricoli siti in Via Vespiolla, allo Studio Notai Piemontesi Associati – C.F./P.IVA 09015180012, per un compenso complessivo pari ad Euro **2.190,74** , oltre IVA 22% pari a 101,91, per complessivi Euro 2.292,65.
2. Di dare atto che, la spesa complessiva di Euro 2.292,65, troverà imputazione all'intervento Cod. 01.05.2. (Cap. 3003 – “INTERVENTI SU IMMOBILI COMUNALI”), del Bilancio di previsione 2026/2028, gestione R.P..
3. Di dare atto, inoltre, che:
  - 3.1. la presente determinazione, comportando impegno di spesa, sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 183, comma 9, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;
  - 3.2. stante l'attuale situazione di cassa dell'Ente, il presente impegno e i conseguenti pagamenti sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
  - 3.3. l'incarico di cui trattasi sarà oggetto di pubblicazione nell'area Amministrazione Trasparente del sito comunale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013.
4. Di provvedere alla liquidazione della spesa mediante apposizione del visto sulla relativa fattura da parte del responsabile del servizio competente, senza l'adozione di ulteriori atti, previa verifica della regolarità contributiva.
5. Di comunicare, ai fini dell'emissione della fattura elettronica, che il codice univoco ufficio del Comune di Baldissero Canavese è: **UFRYI6**.
6. Di riportare sulla fattura, oltre gli estremi del presente provvedimento, anche il CIG **Z27362E5E3** (Codice Identificativo di Gara).

7. Di provvedere alla trasmissione di copia della presente determina allo Studio Notai Piemontesi Associati, con sede a Torino in Via Magenta n. 25 – C.F./P.IVA 09015180012, così come disposto dall'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016 che testualmente recita: <<Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata in caso di procedura negoziata ovvero per gli affidamenti di importo non superiore a 40.000 euro mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri.>>.
8. Di informare che l'affidataria è tenuta al rispetto delle norme contenute nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Baldissero Canavese approvato con deliberazione di G.C. n. 06 del 29/01/2014 e del D.P.R. n. 62/2013 – Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, entrambi visionabili all'indirizzo: <http://www.comune.baldisserocanavese.to.it> .

Di esprimere sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
FERRERO geom. Mauro

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Mauro FERRERO

---

### **SERVIZIO FINANZIARIO**

Visto di regolarità contabile, sull'impegno di spesa all'intervento indicato nella presente determinazione e di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.lgs 267/2000.

Baldissero Canavese, li 16/06/2022

IN ALTERNATIVA, se la determina non comporta spese, occorre attestare:

"Si dà atto che la presente determinazione non comporta alcuna spesa"

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to Sabina BONAUDO

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

- copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune accessibile al pubblico dal sito istituzionale [www.comune.baldisserocanavese.to.it](http://www.comune.baldisserocanavese.to.it) (art. 32 L. 69/2009) dal 05/06/2026 per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Baldissero C.se, li 05/06/2026

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Claudio Riccardo Giachino

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Baldissero C.se, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Sabina BONAUDO

---

Contro il presente provvedimento finale è possibile, per chiunque vi abbia interesse, proporre ricorso:

- Al TAR PIEMONTE entro 60 giorni dalla intervenuta piena conoscenza secondo le modalità di cui alla Legge 6/12/1971, n. 1034;
- Al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta notificazione ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199