



Comune di BALDISSERO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO

N. 36 DEL 12/11/2025

OGGETTO:

PERMUTA DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE CON TERRENI DI PROPRIETÀ PRIVATA – DETERMINA A CONTRARRE EX ART.192 D.LGS.N.267/2000 E S.M.I. ED ART.17 D.LGS.N.36/2023 – STIPULA ATTO NOTARILE - CIG B9173E1699 - PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventicinque del mese di novembre del giorno dodici nel proprio ufficio,
Il sottoscritto LUSSO Michele, nominato con Decreto Sindacale n. n. 10 del 19/06/2024 -
n. 13 del 02/01/2025 Responsabile del SERVIZIO TECNICO, adotta la seguente
determinazione;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso:

- Che in una notevole parte del territorio comunale la rete di copertura della telefonia mobile è scarsa, per non dire assente, ed inoltre in alcune parti, specialmente quelle più periferiche; questa grave insufficienza della possibilità di impiego della telefonia mobile è causa, oltre che di disagi, anche di potenziali gravi problemi per la sicurezza della popolazione come ad esempio nel caso, non infrequente, di persone anziane che necessitano di comunicare per urgenti problemi di salute o per il funzionamento dei combinatori telefonici dei sistemi di antifurto a protezione delle proprietà private;
- Che al fine di ridurre gli attuali disagi alla popolazione ed aumentarne la sicurezza, a seguito di colloqui intercorsi con la INWIT S.p.A. (INfrastrutture Wireless ITaliane S.p.A.) che è una delle principali ditte di operatori italiani specializzata in infrastrutture per la telefonia mobile, è emersa la reale possibilità della realizzazione di nuova infrastruttura per un serio miglioramento della copertura del segnale di telecomunicazioni ove mancante;
- Che a seguito di approfonditi studi e ricerche, con la ditta sopracitata, è stato individuato come sito idoneo ad ospitare la realizzazione ed il funzionamento di nuova infrastruttura per il serio miglioramento della copertura del segnale di telecomunicazioni un appezzamento di terreno sito in zona Cascina Cucco, lotto censito al Catasto al Fg.9, mapp. n.408/p e n.411/p e individuato

dal PRGC vigente in parte come Area a Standard Urbanistico, in parte terreno agricolo, di proprietà del signor GALLO Aldo;

- Che l'appezzamento di terreno in questione presenta le caratteristiche proprie di un bene idoneo ad ospitare la realizzazione delle infrastrutture sopracitate e che al contempo che al Fg.10, mapp.n.145 è posizionata un area adiacente la strada vicinale di Carpenetto che rientra nel patrimonio disponibile del Comune;
- Che a tal riguardo il Sig. GALLO Aldo sopracitato, proprietario di un lotto di terreno limitrofo alla particella indicata, è interessato all'acquisizione della porzione frontistante la propria proprietà, precedentemente indicata e che, sulla base degli accordi intervenuti tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato, è stata ipotizzata una permuta immobiliare finalizzata a soddisfare dei reciproci interessi;
- Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 21, adottata in data 28/10/2025, ha disposto la volontà di procedere alla permuta a corpo, dei lotti di terreno individuati al Foglio 9 Mappali nn. 408/p e 411/p e al Foglio 10, mapp.n.145/p, come descritti nella perizia di stima redatta dalla Geom. Roberta BERTOLUSSO ed allegata alla deliberazione medesima;
- Che, per procedere alla stipula del necessario atto di permuta, per il passaggio delle proprietà, è necessario affidarsi alle prestazioni di un Notaio in possesso dei requisiti previsti e di idonea competenza professionale;

Viste le disponibilità e offerte pervenute dai Notai interpellati, in particolare la disponibilità, e la relativa offerta economica pervenuta dal Dott. Marco STRA, Notaio in Alba (C.F.: STRMRC85S21A124G - P.I.: 03723150045), con studio in Alba Piazza M. Ferrero n. 4, il quale si è reso disponibile ad assumere l'incarico di che trattasi per un importo complessivo di 2.000,00 euro, di cui 1.135,00 per Imposte, 75,00 euro per contributi CNN, 100,00 euro per visure, 530,00 euro per competenze e 160,00 euro per I.V.A.;

Considerato che l'importo complessivo della prestazione professionale afferente l'incarico in oggetto è inferiore alla soglia di 140.000 euro di cui all'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, pertanto, è possibile procedere all'affidamento diretto dell'incarico medesimo, ai sensi e per gli effetti del medesimo articolo, senza procedimento di gara, sulla base dei principi previsti dall'art. 49 dello stesso D.Lgs., nonché in conformità anche al Regolamento per i lavori, le forniture ed i servizi in economia, approvato con la D.C.C. n. 21, del 26/11/2008;

Considerato che, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, le stazioni appaltanti possono, ai sensi dell'art. 62, c.1, del D.Lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alla soglia prevista per gli affidamenti diretti senza la necessaria aggregazione o centralizzazione di cui allo stesso D.Lgs.;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1, c. 450, della Legge n. 296/2006 (Legge finanziaria 2007), così come modificato dall'art. 1, c. 130, della Legge n. 145/2018 (Legge finanziaria 2019), i prodotti ed i servizi per gli Enti Locali di importo inferiore a 5.000 euro possono essere acquistati senza fare ricorso agli strumenti telematici di negoziazione, ed inoltre dato atto che, nell'osservanza delle disposizioni

transitorie e di coordinamento di cui all'art. 225, c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023 per la digitalizzazione integrale delle procedure d'appalto, mediante la nuova apposita Piattaforma dei Contratti Pubblici (P.C.P.), piattaforma telematica gestita direttamente da A.N.A.C., è stato acquisito il relativo Codice Identificativo Gara (CIG: B9173E1699);

Considerato che l'art. 192, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e l'art. 17, c. 1 e c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, prevedono l'adozione di una apposita preventiva determinazione per la stipula di un contratto, indicante il fine che con lo stesso intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che, ai sensi del combinato disposto dai citati art. 192, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed art. 17, c. 1 e c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023:

- Il fine di pubblico interesse che il contratto si propone di perseguire è la permuta di terreni, come da deliberazione consiliare n. 21, in data 28/10/2025, per ridurre gli attuali disagi alla popolazione, causati dalla scarsa copertura della rete di telefonia mobile, e di conseguenza aumentarne anche il livello di sicurezza;
- Il contratto avrà per oggetto l'incarico professionale per la stipula dell'atto notarile per la permuta, senza compensazione o conguaglio, di terreni di proprietà comunale con terreni di proprietà privata;
- Il contratto sarà stipulato con la forma dell'atto notarile pubblico, a rogito del Notaio individuato ed incaricato con la presente Determinazione ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023;
- Le clausole del contratto ritenute essenziali corrispondono all'oggetto del contratto medesimo: stipula dell'atto notarile per la permuta di terreni di proprietà comunale con terreni di proprietà privata;
- Il contraente sarà il Sig. GALLO Aldo (C.F.: GLLLDA57H16A589N), promissario permutante;

Ritenuto di adottare, ai sensi dell'art. 192, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed art. 17, c. 1 e c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, apposita determinazione a contrarre per l'affidamento diretto ed aente ad oggetto l'incarico professionale notarile per la stipula dell'atto notarile di permuta di terreni di proprietà comunale con terreni di proprietà privata;

Visto il codice dei contratti pubblici, approvato con il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36, in particolare gli artt. 50, 62 e 17 e il regolamento di attuazione ed esecuzione, approvato con il D.P.R. 05/10/2010, n. 207 e s.m.i. per le parti non abrogate;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., in particolare l'art. 107 e gli artt. 183, 191 e 192;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21, in data 28/10/2025;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per i lavori, le forniture ed i servizi in economia, approvato con la D.C.C. n. 21, del 26/11/2008;

Accertata, ai sensi dell'art. 147 del medesimo D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. la regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento sotto il profilo della correttezza amministrativa e riconosciuta la propria competenza ad emanare il presente atto;

DETERMINA

1. Di richiamare integralmente quanto in premessa per diventare parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. Di approvare, nei termini sopra indicati, ai sensi del combinato disposto dall'art. 192, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed art. 17, c. 1 e c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, la determina a contrarre per la stipula dell'atto notarile di permuta del terreno di proprietà del Sig. GALLO Aldo, censito in Catasto al Fg.9, n. 408/p e n.411/p, con il terreno di proprietà comunale, censito in Catasto al Fg.10, n.145/p, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21, del 28/10/2025.
3. di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 al Dott. Marco STRA, Notaio in Alba (C.F.: STRMRC85S21A124G - P.I.: 03723150045), con studio in Alba Piazza M. Ferrero n. 4, l'incarico professionale notarile per la stipula dell'atto di permuta, senza compensazione o conguaglio, secondo il preventivo proposto nella somma omnicomprensiva di 2.000,00 euro.
4. Di dare atto che:
 - Il codice C.I.G. dell'affidamento del servizio professionale notarile è: B9173E1699;
 - I pagamenti relativi e conseguenti il presente provvedimento avverranno in base alle disposizioni di cui all'art. 3, della Legge n. 136/2010 in merito alla Tracciabilità dei Flussi Finanziari e che il medesimo professionista si impegna, a pena di nullità dell'affidamento, a rispettare le medesime disposizioni.
5. Di procedere, ai sensi dell'art. 107, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., per conto dell'Amministrazione Comunale del Comune di Baldissero d'Alba alla sottoscrizione dei necessari documenti e/o atti notarili per la permuta dei terreni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21, del 28/10/2025.
6. Di impegnare la somma di complessiva di 2.000,00 euro, di cui 1.135,00 per Imposte, 75,00 euro per contributi CNN, 100,00 euro per visure, 530,00 euro per competenze e 160,00 euro per I.V.A., e di imputare la medesima, al Capitolo 8270/10/1 (Missione 10, Programma 05, Titolo II, Macroaggregato 202) del Bilancio 2025-2027 che presenta la necessaria disponibilità.
7. Di trasmettere la presente determinazione, ai sensi dell'art. 183, c. 7, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., al Responsabile del Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile del Servizio
Firmato digitalmente
LUSSO Michele