



COMUNE DI CUMIANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE

DETERMINA AREA LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA

N. 505 DEL 24/09/2026 REG.GEN

N.210 DEL 24/09/2026

OGGETTO:

VARIAZIONE CATASTALE DOCFA E REDAZIONE APE IMMOBILE COMUNALE IN VIA PUGNANI N. 4 - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE E IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B), DEL D.LGS. 36/2023. CIG BD061D2EB5

L'anno duemilaventisei il giorno ventiquattro del mese di settembre nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO che:

- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, approvato ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 con deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2026, nel quale è stato inserito il fabbricato sito in via Pugnani n. 4, attuale sede della Croce Verde, in quanto bene non più strettamente funzionale ai servizi istituzionali diretti del Comune;
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 04/06/2026 con il quale si approvava il "Regolamento per la vendita di immobili comunali";
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 04/06/2026 con la quale si approvava l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Pugnani, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 67, Particelle 132 e 181 sub 1-2-3-4-5-6, attualmente utilizzato dalla Croce Verde, stabilendo all'obbligo assoluto di mantenimento della destinazione d'uso attuale;
- Al fine di procedere alla stipula del rogito notarile di vendita, risulta necessario procedere ad adeguare l'immobile mediante variazione catastale al Catasto fabbricati e alla procedura DOCFA per esatta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare nonché alla acquisizione dell'attestato di prestazione energetica (APE);
- è necessario affidare incarico per l'espletamento di quanto necessario e si è richiesta la disponibilità al Geom. Garzena Andrea con studio a Cumiana per l'esecuzione delle

prestazioni professionali occorrenti, quantificate dallo stesso nell'importo di € 1.000,00 compresi tributi bolli ed imposte;

VISTO:

- ✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 12.02.2026, di approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Economico-Finanziaria per il triennio 2026/2027/2028 e s.m.i.;
- ✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12.02.2026, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2026/2027/2028, nonché gli allegati obbligatori di cui al D. Lgs n. 118/2011, e s.m.i.;
- ✓ la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 5.03.2026, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2026/2027/2028 e s.m.i.;
- ✓ il decreto del Sindaco n. 16 in data 29/07/2024 con cui venivano conferite al sottoscritto le funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica - Elevata Qualificazione;

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1, lettera b, del D. Lgs. 36/2023, che individua l'affidamento diretto quale modalità di affidamento dei servizi e forniture di importo inferiore a 140.000,00 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;

VISTO l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, il quale prevede, in caso di affidamento diretto, che la decisione di contrarre debba individuare 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;

VISTO l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, il quale prevede che la stipulazione del contratto debba essere preceduta da apposita determinazione dirigenziale contenente:

- l'oggetto del contratto, la sua forma, le clausole ritenute essenziali;
- il fine che si intende perseguire con il contratto;
- le modalità di scelta del contraente;

DATO ATTO, pertanto, che il presente procedimento è finalizzato all'affidamento del servizio in oggetto, le cui caratteristiche essenziali vengono riassunte di seguito:

- il fine che si intende perseguire è acquisire la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di vendita dell'immobile in via Pugnani n.4;
- l'oggetto è il l'affidamento delle prestazioni professionali per adeguamento catastale e acquisizione APE del fabbricato in via Pugnani n.4;
- il contraente è stato individuato con procedura di affidamento diretto;
- la stipula del contratto avverrà con scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale;

CONSIDERATO che l'operatore economico possiede documentata esperienza idonea all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, come richiesto dall'art. 50, comma 1, lettera b, del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO pertanto di:

- affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b, del D. Lgs. 36/2023 al Geom. GARZENA Andrea con studio a Cumiana (TO), via Paolo Boselli n. 51 P. Iva 12985840011, incarico per le prestazioni professionali di variazione catastale al Catasto fabbricati e alla procedura DOCFA per esatta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare nonché alla acquisizione dell'attestato di prestazione energetica (APE) del fabbricato comunale in via Pugnani n.4;

- provvedere ad impegnare la spesa di € 1.000,00, derivante dall'affidamento di cui in oggetto;

RILEVATO, preliminarmente, come la prestazione in oggetto non possa rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

VERIFICATO che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4 dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. n. 36/2023 inerente al principio di rotazione degli affidamenti e la sua eventuale deroga per importi inferiori a € 5.000,00;

DATO ATTO che è stato acquisito valido DURC del suddetto operatore economico;

DATO ATTO che in ordine al presente affidamento si è provveduto attraverso la Piattaforma di E-Procurement SMART PAD certificata AGID per affidamento di importo inferiore ad € 5.000,00 ad acquisire il codice CIG BD061D2EB5;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTI:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m. i.;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
- la regolarità del procedimento;

DETERMINA

Di richiamare la presente a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di adottare il presente provvedimento quale decisione di contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

di dare atto che la presente decisione di contrarre prevede:

- il fine che si intende perseguire è acquisire la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di vendita dell'immobile in via Pugnani n.4;
- l'oggetto è il l'affidamento delle prestazioni professionali per adeguamento catastale e acquisizione APE del fabbricato in via Pugnani n.4 al Geom. Garzena Andrea, con studio a Cumiana, via Boselli n. 51;
- il contraente è stato individuato con procedura di affidamento diretto;
- la stipula del contratto avverrà con scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale;

di affidare al Geom GARZENA Andrea con studio in via Boselli 51, Cumiana (TO), P. Iva 12985840011, incarico per le prestazioni professionali di variazione catastale al Catasto fabbricati e alla procedura DOCFA per esatta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare, nonché alla

acquisizione dell'attestato di prestazione energetica (APE) del fabbricato comunale sito in Via Pugnani, n. 4, per l'importo di € 1.000,00;

di impegnare la complessiva somma di € 1.000,00 con imputazione al Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2026/2027/2028, esercizio finanziario 2026, così come segue:

Capitolo 580.2.1 “PRESTAZIONI PROFESSIONALI PER STUDI, PROGETTAZIONI, DIREZIONI LAVORI, COLLAUDI E ASSISTENZA TECNICO-CONTABILE DI CANTIERE”

Impegno n. 749/2026;

di prendere atto che il codice identificativo di gara (CIG) relativo è **BD061D2EB5**;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;

di inviare la presente, per competenza, all'Ufficio Ragioneria dell'ente e, per doverosa conoscenza, alla ditta incaricata;

di dare atto che l'esigibilità della su estesa obbligazione giuridica passiva si perfezionerà entro il 31 dicembre del corrente anno.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Firmato digitalmente
F.to : MEOLA LEONARDO