



**COMUNE DI PRADLEVES**  
Provincia di Cuneo

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

**N. 120 DATA: 19/11/2025**

**Oggetto:**

**ACQUISTO IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA COSTITUENTI APPEZZAMENTI DI TERRENO SITI IN PRADLEVES – FOGLIO 7 PART. 615/1021, FOGLIO 6 PART. 395 - DETERMINA A CONTRARRE, AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE, IMPEGNO DI SPESA - NOTAIO SIMONE GRISERI - CUP I79I25000950002 - CIG B92E92F628**

L'anno duemilaventicinque addì diciannove del mese di novembre

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Davide Gianluigi MUSSO**

**RICHIAMATA**

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 20/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;

**VISTI**

- ☐ il Regolamento di Contabilità
- ☐ l'art. 183 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (per impegno di spesa)
- ☐ l'art. 184 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (per liquidazione di spesa)

**VISTA** l'attestazione di regolarità contabile rilasciata dal responsabile del servizio finanziario relativamente all'esistenza della copertura finanziaria ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267,

**VISTO** l'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito in Legge 102/2009 e vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 28-12-2009 che stabilisce le misure organizzative idonee a garantire il tempestivo pagamento delle somme dovute a terzi per somministrazioni, forniture ed appalti, in via provvisoria ed in attesa dell'emanazione del Decreto Ministeriale che fornisca più precise linee guida in materia;

**VISTO** il piano dei pagamenti dell'Amministrazione che costituisce un monitoraggio generale presunto da riverificare in ogni caso all'atto della liquidazione e del pagamento del presente impegno;

**DATO ATTO** che

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Pradlevés. Responsabile Procedimento: Rebuffo Deborah (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

- la locale Stazione dei Carabinieri ha lasciato liberi i locali dal 31 ottobre 2021, ripiegando presso la Stazione di Caraglio;

#### RITENUTO CHE:

- la presenza della Stazione sia un presidio fondamentale per la media alta Valle Grana, il Comune di Pradleves, con nota prot. 746 del 15/03/2022 metteva a disposizione un locale per il ricevimento al pubblico;
- con provvedimento della Giunta Comunale n.15 del 28/03/2025 ad oggetto "Linee di indirizzo acquisto terreni da cedere al demanio per la realizzazione della nuova caserma di Pradleves", veniva deliberato di dare indirizzo agli uffici di procedere all'acquisto dei terreni idonei alla costruzione di una nuova caserma da cedere al Demanio, da finanziare con il contributo della Regione Piemonte;

#### PRESO ATTO che

- il Sindaco di Pradleves con nota inviata alla Giunta della Regione Piemonte del 22 aprile 2025, prot. n. AOOA1000A 19239 del 23 aprile 2025 esprimeva la volontà di acquisire i terreni necessari alla realizzazione della caserma dei Carabinieri, in considerazione della dismissione della precedente struttura, e individuava, in via previsionale, il totale delle spese da sostenere, quantificabili in euro 32.000,00;
- con Deliberazione della Giunta Regionale 27-1314/2025/XII in data 30/06/2025 è stato riconosciuto, ai sensi dell'art 7 della L.R. n. 18/2022, un contributo straordinario, fino ad un massimo di euro 60.000,00, a favore del Comune di Pradleves (CN), al fine di consentire l'acquisizione di terreni per la realizzazione di un presidio di carabinieri e carabinieri forestali;
- con Determinazione Dirigenziale 316/A1014D/2025 del 04/07/2025 è stata impegnata la somma di € 32.000,00, a favore del Comune di Pradleves, erogando euro 27.000,00 a titolo di acconto, per l'acquisizione di terreni per la realizzazione di un presidio di Carabinieri e Carabinieri forestali, ed è stato subordinata la liquidazione del saldo del contributo alla presentazione del rendiconto delle spese sostenute fino ad un importo complessivo pari ad euro 32.000,00;

#### PRESO ATTO che

è intenzione dell'amministrazione comunale acquistare i terreni sotto indicati destinandoli alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri di Pradleves che attualmente sono in proprietà delle seguenti ditte:

1. foglio n.7 particella n. 615, di 750 mq. di proprietà dei sigg.ri AIME Catherine Lucie, AIME Isabelle Georgette Marie e AIME Marianne Marguerite Helene;
2. foglio n.7 particella n.1021 di 775 mq di proprietà della Sig.ra Monetti Anna Maria,
3. foglio n.6 particella n.395, di 145 mq di proprietà dei sigg.ri MARTINI Roberto, MOLINERI Maria Giuseppina, ANGELI Annarita, ANGELI Fiorella, ANGELI Riccardo;

#### ATTESO che

tali terreni sono destinati dal piano regolatore edilizio vigente ad ospitare servizi ed attrezzature pubblici di prevalente interesse locale e, pertanto, urbanisticamente idonei alle finalità che con l'acquisto si intendono perseguire;

#### RICHIAMATA

la deliberazione del Consiglio Comunale di Pradleves n.14 del 25/07/2025 ad oggetto "Acquisto di terreni censiti al C.T. Foglio 7 Mappali 1021, 615, 395. Determinazioni";

#### RAVVISATA

la necessità di individuare un professionista adeguatamente qualificato al quale affidare l'incarico professionale per la redazione dell'atto unico di compravendite dei citati terreni e costituzione delle relative servitù di passaggio;

#### DATO ATTO che

l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede 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;

#### CONSIDERATO che

- per i servizi di cui sopra, per tipologia ed importo, è possibile procedere all'individuazione del contraente in ossequio a quanto disciplinato al comma 1, lett. b) dell'art.50 del D.Lgs. 36/2023;
- deve essere individuato il Responsabile del procedimento, che in questo caso è il sottoscritto;
- nel procedere all'aggiudicazione del servizio, ai sensi dell'art.192 del Testo Unico sulle leggi e gli ordinamenti locali approvato con D.Lgs. 267/2000, occorre adottare il relativo provvedimento a contrarre;
- tale ultima norma prevede l'adozione di un'apposita determinazione per il perfezionamento dell'affidamento, indicante il fine che con lo stesso si 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

- l'aggiudicazione del servizio in esame prevede l'espletamento dei servizi relativi la redazione dell'atto unico di compravendita dei citati terreni e relative servitù di passaggio;
- il contratto avrà per oggetto l'affidamento del servizio di cui al precedente punto e sarà stipulato a corpo;
- sarà stipulato attraverso lettera d'ordine e relativa accettazione e conterrà le seguenti clausole essenziali: indicazione dei contraenti, tempo e modalità di esecuzione dei servizi, corrispettivo, ecc.;
- la procedura di aggiudicazione e la scelta del contraente sarà fatta avvalendosi di quanto stabilito dal comma 1 lett. b) dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023;

#### RICONOSCIUTA

la necessità di procedere all'affidamento del servizio in esame;

#### RILEVATO

preliminarmente come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2 del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il loro modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria e per la disposizione geografica del sito di intervento, collocato in bassa valle e senza collegamenti diretti con il confine;

#### APPURATO che:

- l'art.50 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art.14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: "[...] b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 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 anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; [...]";
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art.58 del D.Lgs. 36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo del D.Lgs. 36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023;

#### VERIFICATO

che l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000,00, per cui quest'Amministrazione può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip - Mepa - Sintel né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art. 1, comma 450 della Legge n.296/2006;

a seguito di ricognizione effettuata, risulta l'assenza di strutture organizzative o professionalità interne all'ente in grado di assicurare il servizio e della conseguente impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili all'interno dell'ente;

#### PRECISATO che:

- in conformità a quanto disposto dall'art.53, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art.53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

#### VISTO

il preventivo di spesa acquisito al prot.n.3271 del 23/10/2025 pervenuto dal Notaio Simone GRISERI con studio professionale in Boves (CN), Piazza Italia n.19 - C.F. GRSSMN87R19F351K - P. IVA 03568450047), dal quale si evince quanto segue:

- Onorario e spese generali € 2.781,37 comprensivo di contributo Cassa Nazionale Notariato, IVA esclusa;
- Imposta di Registro € 2.151,00
- Imposta Ipotecaria € 150,00
- Imposta Catastale € 150,00
- Bollo su Fattura € 2,00 e Tassa archivio € 110,00;

#### VISTO

il Certificato di Regolarità Contributiva, acquisito d'ufficio ai sensi dell'art.3, c. 2 e 3 del D.M. 24 ottobre 2007, prot.n.3414/2025, da cui risulta essere regolare;

#### ATTESO che

il sottoscritto dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della Legge 241/90 e dall'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445;

#### VISTI:

- il decreto del Presidente dell'Unione Montana Valle Grana, che individua il sottoscritto come responsabile dell'area lavori pubblici e gestione del territorio;
- lo Statuto, il vigente Regolamento di Contabilità ed il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il D.Lgs. 36/2023;

ACCERTATA la regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/00; Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

#### **DETERMINA**

1. Di dichiarare che le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, si intendono qui integralmente richiamati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. Di approvare la procedura di affidamento descritta in premessa secondo gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte ivi indicati;
3. Di affidare, per le ragioni esplicitate in preambolo, al Notaio Simone GRISERI con studio professionale in Boves (CN), Piazza Italia n.19 - C.F. GRSSMN87R19F351K - P.IVA 03568450047, l'incarico professionale per le prestazioni tecniche relative la redazione atto unico di compravendite e relative servitù di passaggio per le proprietà meglio specificate in premessa ed alle condizioni meglio esplicitate in premessa;
4. Di impegnare, ai sensi dell'art.183 del D.Lgs.n.267/2000 e del principio contabile applicato all.4/2 al D.lgs. 118/2011, per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, la somma di € 5.956,27 corrispondente a obbligazioni giuridicamente perfezionate, a favore del creditore come sopra indicato, con imputazione alla Missione 01, Programma 05, Titolo 2, Macroaggr. 202, Capitolo 6130/6150/6 gestione competenze del Bilancio 2025;
5. Di procedere alla liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, che sarà comunicato dall'operatore economico affidatario, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000, il sottoscritto ha accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti relativi all'impegno di spesa che si assume con il presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio come, peraltro, accertato con la sottoscrizione del presente atto da parte del Responsabile del Servizio Bilancio ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sotto soglia ai sensi dell'art.50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
8. Di dare atto che per l'affidamento di che trattasi: è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto e che, trattandosi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 Euro, non vi è obbligo di pagare il contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 621/2022 e ss.mm.ii.
9. Di dare atto che in applicazione del modello organizzativo adottato dall'Amministrazione in osservanza del principio di auto-organizzazione amministrativa di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile del Procedimento è individuato nel sottoscritto.
10. Di dare atto che il sottoscritto dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della Legge 241/90 e dall'art.6 del D.P.R. 62/2013 e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorrono nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n.445.
11. Di demandare al RUP, anche per mezzo degli Uffici competenti:
  - tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
  - gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.Lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023.

12. Di dare atto altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) - Sezione di Torino, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.
13. Di attestare ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente determinazione e di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area Finanziaria per gli adempimenti di competenza.

Letto confermato e sottoscritto.

Pradleves: 19/11/2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato Digitalmente

**Arch. Davide Gianluigi MUSSO**