



COMUNE DI BENEVELLO

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 21 DEL 10/03/2026

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER PRESTAZIONE DI SERVIZI NOTARILI DI TRASCRIZIONE ATTO PUBBLICO REPERTORIO COMUNALE N. 409 "ACQUISTO DEL CASTELLO DI BENEVELLO", PER SUCCESSIVA VOLTURA CATASTALE AL DEMANIO COMUNALE ALL'O.E. STUDIO NOTARILE DI NOTAIO LUCIA COTTO P. IVA N. 09865930011 (CIG: BAA2AC3279).

L'anno duemilaventisei del mese di marzo del giorno dieci nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

nominato con Decreto Sindacale n. 2/2025 in data 29 settembre 2025;

VISTA la Deliberazione C.C. n. 24 in data 17/12/2025 con la quale è stato approvato il DUPS e il bilancio di previsione esercizio 2026/2028 ed allegati.

RICHIAMATA la deliberazione n. 3 del 14/01/2021, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 53, comma 23, della legge 88/2000, come modificato dall'art. 29, comma 4, della legge 448 del 28.12.2001, e del comma 5 dell'art. 4 del "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi", ha attribuito ai componenti dell'organo esecutivo la responsabilità degli uffici e dei servizi ed il potere di adottare atti anche di natura tecnico gestionale che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno.

RITENUTO necessario provvedere a richiamare l'iter procedurale relativo all'Acquisto del Castello di Benevello in esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 60 e seguenti del Codice dei Beni Culturali da Parte del Comune di Benevello:

- L'Amministrazione ritenendo che la proprietà pubblica del castello costituisse un obiettivo prioritario per lo sviluppo non solo del territorio comunale ma dell'intera area dell'Alta Langa, in quanto strumento per la valorizzazione culturale e turistica del territorio, ritenne opportuno porre in essere le azioni necessarie per poter acquisire la proprietà del castello;
- L'Amministrazione, venuta a conoscenza dell'intendimento dell'Istituto delle Suore Minime del Suffragio, proprietarie del compendio immobiliare, censito catastalmente al Foglio 4, particella 161, sub 1, 2,3 noto come Castello di Benevello, di alienare il predetto bene, comunicò, con nota in data 11 agosto 2017, il proprio interesse all'acquisizione al patrimonio comunale;

- In data 16 febbraio 2018 con nota prot. 483 il Comune rappresentava il proprio interesse sia al Ministero dei Beni Culturali – Soprintendenza del Piemonte all’acquisizione del castello;
- Il Ministero dei Beni Culturali – Soprintendenza per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo notificò, con nota prot. 8859 del 16 luglio 2018, che in data 10 luglio u.s. pervenne la denuncia della stipula dell’atto di alienazione dell’immobile in argomento a rogito del Notaio Donotti rep. 82692/13942 del 27 giugno 2018 per il prezzo di € 460.000,00;
- Con la predetta nota il Ministero rese altresì noto:
 - di rinunciare alla prelazione prevista a suo favore dagli articoli 60 e seguenti del decreto legislativo 42/2004 recante il codice dei beni culturali;
 - di effettuare la comunicazione ai fini dell’eventuale esercizio della prelazione da parte di questo Comune nel termine di 20 giorni dalla denuncia e pertanto entro il termine del 30 luglio;

RICHIAMATO il Capo IV – Sezione II del D.Lgs. 22-1-2004 n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 che disciplina l’esercizio della prelazione da parte dello Stato o, in caso di rinuncia, da parte degli enti territoriali.

RICHIAMATA la deliberazione n. 14 assunta dal Consiglio Comunale in data 25 luglio 2018 con la quale, venne stabilito di esercitare la prelazione prevista dagli articoli 60 e seguenti del decreto legislativo 42/2004 recante il codice dei beni culturali in relazione all’alienazione del castello di Benevello da parte dell’Istituto delle Suore Minime del Suffragio con atto a rogito del Notaio Donotti rep. 82692/13942 del 27 giugno 2018 per il prezzo di € 460.000,00 come da nota del Ministero dei Beni Culturali – Soprintendenza per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo sopra citata.

PRESO ATTO che

- con nota protocollo n. 0001991 in data 10 agosto 2018 fu richiesta all’Agenzia del Demanio – Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative la valutazione di congruità del prezzo di acquisto pattuito con l’atto di vendita sopra richiamato e oggetto di valutazione da parte di professionista incaricato, conservata in atti;
- il RUP rilasciò la prescritta attestazione, parimenti conservata in atti, in merito alla sussistenza dei requisiti di cui alla normativa vigente relativa all’acquisizione di immobili ed in particolare l’art. 12 del D.L. 98/2011, come modificato dalla legge 228/2012, con riferimento all’ indispensabilità e in dilazionabilità dell’acquisto;
- in data 5 settembre u.s. la Commissione espresse parere favorevole.

ATTESO che

- la spesa fu prevista nel bilancio di previsione 2018-2020 a seguito di variazione al bilancio assunta con deliberazione del Consiglio n. 16 in data 07/09/2018, resa immediatamente eseguibile rendendo pertanto possibile assunzione dell’impegno di spesa con riferimento alla codifica 05.01.2 – voce 7630.3.1 del bilancio;
- il Comune di Benevello esercitò il diritto di prelazione prevista dagli articoli 60 e seguenti del Decreto Legislativo 42/2004 recante il codice dei beni culturali in relazione all’alienazione del castello di Benevello da parte dell’Istituto delle Suore Minime del Suffragio, come meglio specificato nella premessa che precede con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/09/2018;
- il Comune di Benevello procedette regolarmente alla notifica prevista dall’art. 62, comma 3 del D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del

paesaggio, all'alienante ISTITUTO SUORE MINIME di N.S. DEL SUFFRAGIO ed agli acquirenti signori Mario CORDERO e Emanuela CURRADO, meglio identificati in atti allo scopo di tutelare la diffusione dei dati personali;

- comunicò l'esercizio della prelazione al Ministero dei Beni Culturali – Soprintendenza per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo nonché al Segretariato Regionale per il Piemonte;
- assunse impegno di spesa per € 460.000,00 per l'acquisto del castello di Benevello dall' ISTITUTO SUORE MINIME di N.S. DEL SUFFRAGIO in attuazione della prelazione in argomento e con riferimento alla codifica 05.01.2 – voce 7630.3.1 del bilancio 2018-2020 con provvedimento del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. recato dal decreto legislativo 267/2000;
- il trasferimento della proprietà venne perfezionato con atto pubblico amministrativo rep. n. 409 del 04/03/2019 tra il Sindaco Protempore, Mauro RAPALINO, e Istituto delle Suore Minime del Suffragio a rogito del Segretario Comunale Dott.sa Carla BUE registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 18/04/20219.

DATO ATTO che alla data odierna il Compendio Immobiliare (Castello e Parco Storico) risulta a Catasto ancora di proprietà dell'Istituto delle Suore Minime del Suffragio e occorre pertanto procedere alla regolarizzazione mediante voltura catastale con intestazione all'attuale effettiva proprietà (Comune di Benevello).

DATO ATTO che le spese per la volturazione catastale sono a carico di questo Ente.

RICHIAMATA la determina del responsabile del Servizio n. 90 del 03/10/2025 con la quale si è affidato mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 il servizio di voltura catastale della proprietà al demanio comunale come da Atto pubblico rep. n. 409 del 04/03/2019 al Geom. Roberto DRAGO c.f. DRGRRT91A23A124W con STUDIO TECNICO P. IVA: 03752390041 avente sede all'indirizzo Via Buffarola 63 - 12050 Arguello (CN) per l'importo di € 403,10, comprensivo di cassa 5% per € 15,10 e costi vari (imposta di bollo e diritti vari).

CONSTATATO che l'operazione di voltura catastale è stata rifiutata dall'Agenzia delle Entrate a seguito del rilevamento della mancata trascrizione dell'atto di compravendita di riferimento.

RITENUTO necessario provvedere a tal proposito, affidando a un notaio il servizio di trascrizione dell'Atto pubblico rep. n. 409 del 04/03/2019 al fine di regolarizzare la procedura e addivenire a corretta intitolazione della proprietà catastale come sopra meglio specificato.

VISTA l'offerta per l'incarico di trascrizione dell'atto stipulato in data 4 marzo 2019 Repertorio n. 409, pervenuta al Comune con nota prot. n. 0000554 del 10/02/2026 da parte dello Studio Notarile di Notaio Lucia Cotto avente sede a Alba (CN), Via Cesare Balbo n. 7, Codice Fiscale CTT LCU 64R52 A479S / Partita IVA n. 09865930011 pari ad € 560,11 oltre iva di legge ammontante a euro 123,22 e rimborso spese di euro 16,67 per una spesa complessiva di € 700,00.

DATO ATTO che l'offerta risulta congrua rispetto alle finalità e alle esigenze perseguite dall'amministrazione.

CONSIDERATO CHE

- il valore del presente appalto risulta essere inferiore a 5.000 euro, Iva esclusa;

- la citata tipologia di servizio non risulta essere presente nelle convenzioni di Consip s.p.a.;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economico.

VISTI:

- l'art. 50, co. 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sottosoglia;
- la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II, del codice dei contratti pubblici che impone alle stazioni appaltanti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);
- il Provvedimento del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, approvato dal Consiglio in data 18 giugno 2025, con cui è stata disposta l'ulteriore proroga della possibilità, in particolare per le stazioni appaltanti di minori dimensioni e per i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, di procedere, in regime transitorio, alla richiesta del Codice Identificativo di Gara (CIG) per affidamenti diretti di importo inferiore a € 5.000 tramite l'interfaccia web della Piattaforma Contratti Pubblici (PCP), nei casi di documentata difficoltà o impossibilità di utilizzo delle Piattaforme di approvvigionamento digitale (PAD) certificate, ai sensi dell'art. 25, comma 1, del D. Lgs. 36/2023;
- i principi del Codice dei contratti pubblici e in particolare quelli di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- l'art. 17, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, secondo cui, in caso di affidamento diretto, la determinazione a contrarre individua l'oggetto dell'affidamento, 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.

DATO ATTO CHE:

- il citato operatore economico risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
- verificato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione rubricati al Prot. comunale n. 955 del 10/03/2026;
- la stipulazione del contratto avverrà in modalità elettronica mediante sottoscrizione per accettazione della presente determinazione da parte dell'affidatario;
- al presente appalto è stato attribuito il seguente codice CIG: BAA2AC3279, acquisito attraverso l'interfaccia web della piattaforma dei contratti pubblici.

ACCERTATA la Regolarità Contributiva in capo al Notaio Lucia COTTO in attività nel distretto notarile di Cuneo mediante certificazioni in corso di validità:

- ✓ certificato di regolarità contributiva "Cassa nazionale del Notariato" rubricato al prot. comunale n. 0000866 del 03/03/2026.

PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, che:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di porre in atto la trascrizione dell'atto pubblico rep. n. 409 del 04/03/2019 relativo all'acquisto del compendio Castello + Parco Storico contraddistinta al Catasto Fabbricati al Foglio 4 Mappale 161 Sub. 1, 2 3 e al Catasto Terreni al Foglio 4 Mappale 161;
- la formalizzazione del contratto è da identificarsi mediante sottoscrizione per accettazione della presente determinazione da parte dell'affidatario;

- le clausole negoziali essenziali sono contenute, oltre che nella presente determina, nell'offerta presentata dall'operatore economico con nota prot. n. 0000554 del 10/02/2026.

RICHIAMATI

- l'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. Lgs. n. 81/2008 e la determinazione ANAC n. 3 del 5 marzo 2008, in materia di rischi interferenziali;
- il D. Lgs. n. 33/2013 e l'art. 28, co. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di amministrazione trasparente;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei dirigenti;

CONSIDERATO che per il presente affidamento assume il ruolo di RUP il Sottoscritto Responsabile del Servizio.

VERIFICATO:

- la disponibilità finanziaria presente sul cap. 01.03.1 - 250/2/1 del corrente bilancio;
- il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il RUP ai sensi degli artt. 6 *bis* della Legge n. 241/1990 e 16 del D. Lgs. n. 36/2023, non si trova in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con l'affidamento in questione e con il soggetto affidatario del presente provvedimento.

D E T E R M I N A

- DI AFFIDARE mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 per le motivazioni espresse in premessa, il servizio trascrizione dell'atto del 4 marzo 2019 Repertorio n. 409 in base all'offerta pervenuta con nota prot. n. 0000554 del 10/02/2026, allo Studio Notarile del Notaio Lucia Cotto avente sede a Alba (CN), Via Cesare Balbo n. 7, Codice Fiscale CTT LCU 64R52 A479S / Partita IVA n. 09865930011 per l'importo di € 560,11 oltre iva di legge ammontante a euro 123,22 e rimborso spese di euro 16,67 per una spesa complessiva pari a euro 700,00.
- DI IMPEGNARE la spesa complessiva di € 700,00 sul capitolo 01.03.1 - 250/2/1 del bilancio 2026/2028 esercizio 2026, nel rispetto delle norme e dei principi contabili di cui al D. Lgs. n. 118/2011, del D.P.C.M. 28/12/2011 e del D. Lgs. n. 126/2014.
- DI DISPORRE che in attuazione agli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010 n.136 la ditta assumerà con la sottoscrizione della presente determina a valore di contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge di cui sopra.
- DI DARE ATTO che la liquidazione della spesa avverrà dietro presentazione di regolare fattura, entro giorni trenta dalla data di ricezione della stessa previa verifica di conformità contrattuale e di regolarità contributiva.
- DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPR 16 aprile 2013 n.62 contenente il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, gli obblighi di condotta previsti da tale decreto sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi

titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione. La violazione degli obblighi derivanti dal predetto codice costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'articolo 1456 c.c., a decorrere dalla data di ricezione, da parte della Ditta affidataria, della comunicazione con cui questo Comune dichiara che intende avvalersi della presente clausola.

- DI DISPORRE che il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio online per la disciplina dei contratti, ai fini della generale conoscenza, e, inoltre, di adempiere, con l'esecutività del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. n. 36/2023;
- DI ATTRIBUIRE alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte della società affidataria a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali, inserite anche ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n° 267/2000:
 - a) il fine che il contratto intende perseguire è la trascrizione dell'atto del 4 marzo 2019 Repertorio n. 409;
 - b) l'oggetto del contratto sono i Servizi notarili per la trascrizione dell'atto di acquisto comunale del compendio Castello + Parco Storico contraddistinto al Catasto Fabbricati al Foglio 4 Mappale 161 Sub. 1, 2 3 e al Catasto Terreni al Foglio 4 Mappale 161, Atto pubblico rep. n. 409 del 04/03/2019;
 - c) la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in quanto l'importo della prestazione rientra nei limiti stabiliti dall'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs n. 36/2023.
- DI DARE ATTO CHE
 1. Al presente affidamento è stato attribuito il seguente codice CIG: BAA2AC3279;
 2. il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante sottoscrizione per accettazione della presente determinazione da parte dell'affidatario;
 3. l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n° 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
 4. termine per l'espletamento dell'incarico affidato: 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal presente affidamento;
 5. obbligo per l'affidatario di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare integralmente e senza riserva alcuna, le condizioni contrattuali;
 6. termini di pagamento: 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo accertamento di regolare esecuzione delle prestazioni previste dalla presente determinazione – contratto;
 7. ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n° 62/2013 “Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”, dell'articolo 54 del decreto legislativo n° 165/2001 e dell'art. 2 del “Codice di comportamento del Comune”, l'appaltatore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici.

Il Responsabile del Servizio

Firmato digitalmente in originale

F.to : **Dott.ssa Lucco Castello Marta**

Per copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Benevello, _____

Il Segretario Comunale Dott.ssa Lucco Castello
Marta