



CITTA' DI BUSCA
PROVINCIA DI CUNEO

**DETERMINAZIONE
AREA TECNICA**

NUMERO 155 DEL 16/04/2026

(data ai fini di mera classificazione)

OGGETTO:

Incarico per stipula atto di acquisto area ex sedime ferroviario Busca – Dronero da FS Sistemi Urbani. CIG: BB4625E9BD.

L'anno duemilaventisei addi sedici del mese di aprile, in Busca,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Preliminarmente, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 come disposto dal D.L. 174/2012, il sottoscritto assicura la regolarità amministrativa del presente atto sul quale esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Richiamati i decreti sindacali di nomina dei Responsabili degli uffici e servizi per l'anno 2026;

Richiamati il D.Lgs. 267/2000, il D.Lgs. n.118/2011, D.Lgs. n. 165/2001; Visto lo statuto comunale ed i regolamenti;

Visto il regolamento di funzionamento degli uffici comunali approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 143 del 16-06-1998 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento di Contabilità armonizzato approvato con Deliberazione del C.C. n. 3 del 24.03.2016;

Richiamati seguenti atti deliberativi:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 18.12.2025 avente ad oggetto l'approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 29.12.2025 avente ad oggetto Piano Esecutivo di gestione 2026;

Rilevato che, in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art.7 del D.P.R. n. 62/2013, del Codice di comportamento del Comune di Busca e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;

Premesso che:

- il Comune di Busca è interessato all'acquisizione del sedime dell'ex Ferrovia Busca Dronero dalla società FS Sistemi Urbani S.p.A., un'azienda pubblica partecipata al 100% da Ferrovie dello Stato Italiane, al fine di realizzare un collegamento di mobilità sostenibile tra la Fraz. Castelletto ed il concentrico di Busca;
- l'intervento potrà essere finanziato mediante risorse regionali, nell'ambito del bando per la riqualificazione degli spazi pubblici di prossima pubblicazione da parte della Regione;
- FS Sistemi Urbani S.p.A. ha richiesto in data 06.12.2024 alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cuneo la verifica di interesse culturale dell'immobile, necessaria per la successiva alienazione;
- la Soprintendenza ha provveduto all'espletamento della procedura giunta alla conclusione;

Vista la perizia di stima redatta, per conto di FS Sistemi Urbani, dalla società Patrigest S.p.A. Società del Gruppo Gabetti Property Solutions S.p.A. regolata da RICS e specializzata in studi di fattibilità e valutazioni di portafogli immobiliari, ammontante ad un importo complessivo per la parte ricadente nel territorio del comune di Busca di €. 164.772,00, derivante dal prezzo unitario di 3,00 €/mq. per la superficie di mq. 54.924;

Data atto che l'ufficio Tecnico del Comune ha esaminato la perizia esterna suddetta e ne conferma la congruenza (nota agli atti di cui al prot. n. 6762 del 25.03.2026):

Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 25.03.2026 è stata approvata la perizia di stima redatta, per conto di FS Sistemi Urbani, da Patrigest S.p.A., ammontante ad un importo complessivo di €. 164.772,00, derivante dal prezzo unitario di 3,00 €/mq. per la superficie di mq. 54.924, a seguito dell'attestazione di correttezza e validità rilasciata dai responsabili tecnici comunali; è stata altresì approvata l'acquisizione del sedime della Ex Ferrovia Busca-Dronero ricadente nel territorio comunale di Busca dalla società FS Sistemi Urbani S.p.A. del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano, proprietaria del sedime, per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono integralmente richiamati, sedime individuato alle seguenti particelle catastali:

Foglio 14 mappale 97

Foglio 15 mappale 197

Foglio 36 mappali 62 e 64

Foglio 37 mappali 114, 116 e 120

Foglio 38 mappali 13, 275 e 71

Foglio 40 mappali 204, 205 e 49

Foglio 41 mappale 286

Foglio 43 mappali 762, 763, 764 e 766

Per una superficie totale di mq. 54.924,00 al prezzo unitario valutato in perizia di stima di 3,00 €/mq. e quindi per l'importo totale di €. 164.772,00, dando atto che la spesa può essere imputata al cap. 8230/137/1 del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026;

Con la stessa delibera di Consiglio Comunale è stato demandato al Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Patrimonio gli ulteriori e adempimenti connessi con la stipula del rogito notarile per l'acquisto, dando atto che le spese e gli oneri inerenti e conseguenti la compravendita sono a carico del Comune di Busca in qualità di acquirente; autorizzando lo stesso Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Patrimonio che stipulerà in nome e per conto del Comune di Busca a poter inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, a includere clausole d'uso o di rito

Che quindi occorre pertanto dare incarico ad un Notaio per la stesura degli atti necessari all'acquisizione di suddette aree al patrimonio comunale con spese a carico di codesto ente;

Rilevato che:

- è stato individuato il Notaio Elio Quaglia, con studio in Saluzzo (CN), C.so Italia n. 12, professionista di comprovata esperienza e competenza nel settore immobiliare e nella redazione di atti pubblici analoghi, il quale ha fatto pervenire al prot. n. 8272 del 16.04.2026 il preventivo per l'incarico di redazione degli atti di stipula dell'atto di compravendita dell'area ex sedime ferroviario Busca – Dronero per un importo di €. 2.396 + 4% + iva 22% pari ad €. 3.040,00 a cui vanno aggiunti €. 370,00 di spese per i controlli ipo-catastali, mentre le tasse relative al rogito saranno comunicate a seguito di indicazioni da parte di FS Sistemi Urbani in merito ai diversi immobili oggetto di acquisto;

Ritenuto di provvedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. B) del D.Lgs. 36/2023;

Considerato che:

mediante l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro, è stato acquisito il seguente Codice Identificativo Gare: BB4625E9BD;

Visto:

il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

il D.Lgs. 36/2023 art. 50 comma 1, lett. B);

il Regolamento di attuazione della legge quadro in materia i lavori pubblici approvato con D.P.R. n. 207/2010 s.m.i per la parte ancora in vigore;

il Regolamento di Contabilità adottato ed operante;

il DURC regolare;

Ritenuto altresì di provvedere all'impegno di spesa a favore di FS Sistemi Urbani del Gruppo Ferrovie dello Stato dell'importo di €. 164.772,00 così come determinato in perizia ed accettato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 25.03.2026, demandando alla successiva determina a contrarre l'impegno di spesa per le tasse relative al rogito così come meglio descritto in precedenza.

Attestata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa mediante apposito parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 così come introdotto dall'art. 3 co. 5 del D.L. 10.10.2012 n. 174;

DETERMINA

Di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. B) del D. Lgs. 36/2023, al Notaio Elio Quaglia, con studio in Saluzzo (CN), C.so Italia n. 12, l'incarico di redazione degli atti di stipula dell'atto di compravendita dell'area ex sedime ferroviario Busca – Dronero per un importo di €. 2.396 + 4% + iva 22% pari ad €. 3.040,00 a cui si sommano €. 370,00 di spese per i controlli ipo-catastali per un totale complessivo di €. 3.410,00;

Di impegnare la somma di €. 3.410,00 sul capitolo 8230/137/1 del bilancio di previsione 2026/2028 a favore Notaio Elio Quaglia di Saluzzo.

Di dare atto che mediante l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro, è stato acquisito il seguente Codice Identificativo Gare: BB4625E9BD;

di provvedere altresì all'impegno di spesa a favore di FS Sistemi Urbani del Gruppo Ferrovie dello Stato dell'importo di €. 164.772,00 così come determinato in perizia ed accettato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 25.03.2026, demandando alla successiva determina a contrarre l'impegno di spesa per le tasse relative al rogito così come meglio descritto in narrativa.

CIG	Anno	Imp.	Interv.	V	C	A	Stanz.	Già Impegnato	Importo €	Creditore
	2025	1082 / 1	10052	8230	137	1	121.000,00	0,00	121.000,00	FS SISTEMI URBANI S.R.L.

BB4625E9BD	2026	347	10052	8230	137	1	165.000,00	0,00	3.410,00	QUAGLIA ELIO NOTAIO
	2026	348	10052	8230	137	1	165.000,00	3.410,00	43.772,00	FS SISTEMI URBANI S.R.L.

Anno	Num.	Codice	Risorsa	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €

Di dare atto che data del presente provvedimento è da intendersi quella dell'avvenuta Sottoscrizione in formato digitale risultante dalle proprietà del file o da altro metadato del documento.

Firmato Digitalmente dal Responsabile
del Servizio
PEPINO Alessandro