



Copia

SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE N. 88 DEL 23/02/2026

OGGETTO:

**DECISIONE A CONTRARRE – BENI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE – INCARICO
PROFESSIONALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1
LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023 PER AGGIORNAMENTO
CATASTALE DELLE PROPRIETA' COMUNALI.
AFFIDAMENTO AL GEOM. MANGIARDI PAOLO - CIG:
BA7A9A7310.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto in particolare l'art. 107 del citato T.U.;

Visto il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 coordinato con il D. Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

Vista la Legge di Bilancio 2026 del 30.12.2025 n. 199;

Visto l'art. 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 il quale, al comma 2, dispone che spetta ai dirigenti l'adozione di atti e provvedimenti amministrativi, compresi gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria tecnica ed amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

Tenuto conto che il medesimo D.Lgs. 165/2001 riporta, all'art. 70, comma 6, la disposizione secondo cui *“a decorrere dal 23 aprile 1998 le disposizioni che conferiscono agli organi di governo l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi di cui all'art. 4, comma 2, del presente decreto, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai dirigenti”*;

Visto il decreto sindacale n. 8 in data 29.11.2024, con il quale, in ottemperanza all'art. 109 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, è stato individuato il responsabile del servizio competente ad assumere atti di gestione;

Vista la delibera di C.C. nr. 33 del 17/12/2025 relativa *“D.U.P. (DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE) 2026-2028 REDATTO SECONDO I PRINCIPI DI ARMONIZZAZIONE DI CUI AL D.LGS. 118/2011. APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO.”*

Vista la delibera di C.C. nr. 34 del 17/12/2025 relativa *“APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 REDATTO SECONDO I PRINCIPI DI ARMONIZZAZIONE DI CUI AL D.LGS. 118/2011.”*;

Vista la delibera di G.C. n. 174 del 17.12.2025 ad oggetto: *“ESAME ED APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2026-2028”*;

Visto il Nuovo Regolamento di Contabilità approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14.03.2016 e come Modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 19.12.2016;

Vista la Legge n. 241/90 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il nuovo codice appalti e contratti pubblici (D. Lgs. 36/2023);

Dato atto che, secondo quanto specificato dalla normativa e dagli standard contabili ITAS, risulta un processo cruciale l'aggiornamento massivo e completo del patrimonio comunale

(immobili e beni mobili), volto a valorizzare correttamente i cespiti, definire le titolarità giuridiche e allineare il tutto al nuovo sistema contabile basato sul principio della competenza economica (Accrual), fondamentale per il nuovo bilancio unico e il rispetto delle direttive europee, con scadenze che si avvicinano (es. 2027/2028 per il primo bilancio Accrual);

Richiamata la Determinazione 496/2025 in cui il Settore Economico Finanziario affidava alla società PRAGMOS CONSULTING s.r.l., con sede in Corso Orbassano nr, 336 – 10137 Torino – P.IVA 07792970019 la revisione straordinaria dell'inventario di beni immobili di proprietà comunale;

Dato atto che a seguito della revisione straordinaria dell'inventario di beni immobili sono emerse alcune problematiche relative alle intestazioni catastali di terreni e fabbricati comunali, quali:

- Beni intestati a Comune di Almese ma con il C.F. errato;
- Beni intestati a Ente Comunale di assistenza di Almese anziché Comune di Almese;
- Beni intestati a Comune di Rivera oppure Ente Comunale di assistenza di Rivera, accorpati a Comune di Almese con R.D. 26 gennaio 1928 n. 160;
- Immobile in Rivera, denominato ex tinaggio, con intestazione errata;
- Immobile in Via Listelli censito al foglio 3/B numero 412 sub. 1 ceduto a seguito dismissione del PEC 029/2013 con atto del 06/02/20214 rep 18827 rac 9730 registrato a Rivoli il 13/02/2014 al num 662 serie 1T, successivamente con PDC 49/2014 del 27/10/2014 demolito dal proponente del Pec per realizzazione di parcheggio pubblico, area verde e ampliamenti di via Listelli;

Ritenuto di incaricare un professionista regolarmente iscritto all'albo professionale ed esperto in materia catastale per eseguire gli aggiornamenti di cui all'elenco suddetto;

Dato atto che:

- trattandosi di appalto di lavori d'importo inferiore ad € 500.000,00 o servizi e forniture inferiore ad € 140.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto senza necessità di rivolgersi a soggetti aggregatori o centrali di committenza qualificate;
- l'art. 50, comma 1, lett. A) del D.lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, 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'art. 50, comma 1, lett. B) del D.lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'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, 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'art. 17, comma 2, del D.lgs. n. 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;

Valutato che non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative all'appalto di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai d.P.C.M. del 2016 e del 2018;

Considerato che il comma 130 dell'articolo 1 della Legge 30.12.2018, n. 145 (Legge di Bilancio 2019) ha modificato l'articolo 1, comma 450 della Legge 27.12.2006, n. 296 innalzando la soglia per non incorrere nell'obbligo di ricorrere al MEPA o altri strumenti telematici di acquisto per l'affidamento di contratti, da 1.000 euro a 5.000 euro;

Dato atto che ai sensi dell'art. 58 del Dlgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente 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 Dlgs n. 36/2023;

Visto il preventivo registrato al prot. 002785/2026 del 18.02.2026 pervenuto da parte del **GEOM. MANGIARDI PAOLO** con studio tecnico in Via Torino n. 144 – 10050 SANT'ANTONINO DI SUSÀ (TO) – P.IVA 0766816618 / C.F. MNGPLA65E03A518E, relativo alla redazione di n. 5 M.U.I. per aggiornamento intestazione catastale, redazione Tipo Mappale e pratica Docfa per demolizione di fabbricato dismesso al Comune e costituzione di area urbana, per un importo offerto pari ad € 1.500,00 oltre Cassa di Previdenza CIPAG 5% pari ad € 75,00 ed oltre IVA 22% pari ad € 346,50, per complessivi **€ 1.921,50**;

Visto l'Art. 49 del D.Lgs. 36/2023 ad oggetto: "Principio di rotazione degli affidamenti";

Dato atto che l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà l'assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 nonché il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione previsti dall'art. 28 dell'allegato II.12 al Dlgs n. 36/2023 e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate dall'amministrazione;

Attesa pertanto la necessità di procedere all'affidamento del suddetto servizio all'operatore economico di cui sopra;

Dato atto che ai fini della tracciabilità dei pagamenti, Legge 136 del 13.08.2010 per il presente affidamento professionale il codice **CIG** è **BA7A9A7310**;

Vista la regolarità contabile dell'operatore economico contattato;

Dato atto che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, l'operatore economico ha trasmesso gli estremi del "conto dedicato";

Visto l'art. 17 c. 1 e 2 del D. Lgs. 36/2023 che dispone che *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 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."*;

Ritenuto di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di invio alla ditta affidataria a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali, inserite anche ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n° 267/2000 (decisione a contrarre disciplinante il rapporto contrattuale tra il Comune di Almese e l'o.e. di cui sopra):

- a) l'oggetto del contratto è l'affidamento dei servizi di cui all'oggetto;
- b) il contratto sarà stipulato "a corpo" in modalità elettronica mediante scambio di lettera commerciale e gli importi pattuiti sono quelli definiti nel presente atto e relativo preventivo offerto dall'OE;
- c) la procedura di scelta del contraente è quella definita dall'art. 50 comma 1 lettera b) SERVIZI E FORNITURE del D.Lgs. 36/2023 che assicura il raggiungimento del principio del risultato di cui all'art.1 del medesimo codice appalti;
- d) Termini di pagamento: pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo accertamento di regolare esecuzione delle prestazioni previste dalla presente determinazione – contratto;
- e) obbligo per l'affidatario di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge e 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;
- f) in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti ed autocertificati dall'aggiudicatario si procederà alla risoluzione del contratto/dell'affidamento, al pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta; all'incameramento della cauzione definitiva ove richiesta o, in alternativa, l'applicazione di una penale in misura non inferiore al 10 per cento del valore del contratto;

Considerato che a norma dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023e s.m.i. il Responsabile del Progetto è l'Arch. Simone Michelin in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Almese e che il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;

Confermata l'assenza di conflitto d'interessi del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/190 e s.m.i., così come introdotto dalla L. 190/2012, art. 53 d.lgs. 165/2001, art. 7 d.p.r. 62/2013, art. 46 d.lgs. 36/2023;

Riconosciuta la propria competenza, in virtù del principio di separazione tra le funzioni di controllo ed indirizzo e quelle di gestione, di cui all'art. 107 del TUEL 267/2000 e s.m.i., ed in analogia con quanto prevede l'art. 16 del D.Lgs. 165/2001 per gli uffici dirigenziali generali;

D E T E R M I N A

- 1) **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

- 2) **Di affidare**, per i motivi espressi in premessa, all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera B) SERVIZI E FORNITURE del D.Lgs. 36/2023 all'operatore economico **GEOM. MANGIARDI PAOLO** con studio tecnico in Via Torino n. 144 – 10050 SANT'ANTONINO DI SUSÀ (TO) – P.IVA 0766816618 / C.F. MNGPLA65E03A518E, la redazione di n. 5 M.U.I. per aggiornamento intestazione catastale, redazione Tipo Mappale e pratica Docfa per demolizione di fabbricato dismesso al Comune e costituzione di area urbana, per un importo pari ad € 1.500,00 oltre Cassa di Previdenza CIPAG 5% pari ad € 75,00 ed oltre IVA 22% pari ad € 346,50, per complessivi **€ 1.921,50**.

- 3) **Di impegnare e imputare** a favore dell'operatore economico **GEOM. MANGIARDI PAOLO** con studio tecnico in Via Torino n. 144 – 10050 SANT'ANTONINO DI SUSÀ (TO) – P.IVA 0766816618 / C.F. MNGPLA65E03A518E, per quanto sopra descritto, l'importo complessivo come da preventivo ricevuto, pari ad € 1.500,00 oltre Cassa di Previdenza CIPAG 5% pari ad € 75,00 ed oltre IVA 22% pari ad € 346,50, per complessivi **€ 1.921,50**, sul Bilancio in corso 2026 a valere al **Cap 470/60/1**, come di seguito meglio descritto:
 - Missione: 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione;
 - Programma: 05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali;
 - Titolo: 1 - Spese correnti;
 - Macroaggregato: 103 - Acquisto di beni e servizi;
 - Capitolo: **470/60/1** – “Incarichi professionali per gestione patrimonio comunale”;
 - Codice piano dei conti IV livello: U.1.03.02.11.000 - Prestazioni professionali e specialistiche;
 - Codice piano dei conti V livello: U.1.03.02.11.999 - Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.

- 4) **Di autorizzare** il professionista incaricato **Geom. Paolo MANGIARDI** con studio in Via Torino n. 144 – 10050 SANT'ANTONINO DI SUSÀ (TO) – c.f. MNGPLA65E03A518E / P. IVA 07668160018, alla presentazione ed al ritiro delle

pratiche catastali di aggiornamento intestazioni catastale, redazione di Tipo Mappale e pratica Docfa presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Torino.

5) Di dare atto ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n° 267/2000:

- che l'obbligazione giuridica derivante dalla presente determinazione diviene esigibile nell'esercizio finanziario 2026 e che le liquidazioni conseguenti saranno disposte indicativamente entro il 31.12.2026;
- l'impegno di spesa e i termini di liquidazione sopra indicati risultano compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio di competenza e di cassa e con le regole di finanza pubblica.

6) Di dare atto che ai fini della tracciabilità dei pagamenti, Legge 136 del 13.08.2010 per il presente affidamento professionale il codice **CIG** è **BA7A9A7310**.

7) Di dare atto che il Codice Univoco Ufficio ai fini della fatturazione è **I6NFRF**.

8) Di dare atto che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, l'operatore economico ha trasmesso gli estremi del "conto dedicato".

9) Di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di invio alla società affidataria a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali, inserite anche ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n° 267/2000 (decisione a contrarre disciplinante il rapporto contrattuale tra il Comune di Almese e l'o.e. di cui sopra):

- a) l'oggetto del contratto è l'affidamento dei servizi di cui all'oggetto;
- b) il contratto sarà stipulato "a corpo" in modalità elettronica mediante scambio di lettera commerciale e gli importi pattuiti sono quelli definiti nel presente atto e relativo preventivo offerto dall'OE;
- c) la procedura di scelta del contraente è quella definita dall'art. 50 comma 1 lettera b) SERVIZI E FORNITURE del D.Lgs. 36/2023 che assicura il raggiungimento del principio del risultato di cui all'art.1 del medesimo codice appalti;
- d) Termini di pagamento: pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo accertamento di regolare esecuzione delle prestazioni previste dalla presente determinazione – contratto;
- e) obbligo per l'affidatario di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge e 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;

- f) in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti ed autocertificati dall'aggiudicatario si procederà alla risoluzione del contratto/dell'affidamento, al pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta; all'incameramento della cauzione definitiva ove richiesta o, in alternativa, l'applicazione di una penale in misura non inferiore al 10 per cento del valore del contratto.

10) Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D. Lgs. n° 267/2000.

11) Di dare atto altresì che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/2000 e che con esso è immediatamente efficace ai sensi dell'art.17, comma 5 del Dlgs n.36/2023.

12) Di dare atto che a norma dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023e s.m.i. il Responsabile del Progetto è l'Arch. Simone Michelin in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Almese e che il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90.

13) Di confermare l'assenza di conflitto d'interessi del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/190 e s.m.i., così come introdotto dalla L. 190/2012, art. 53 d.lgs. 165/2001, art. 7 d.p.r. 62/2013, art. 42 d.lgs. 50/2016.

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi. A norma dell'art. 8 della L. 241/90 e s.m.i., si rende noto che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico, il quale con la sottoscrizione della presente determinazione esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Responsabile del Settore Tecnico
MICHELON SIMONE