



COMUNE DI SALMOUR
PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE
AREA AFFARI GENERALI-PERSONALE

NUMERO 18 DEL 22/07/2026

OGGETTO:

Acquisto porzione di fabbricato sito in via Monte Bianco n. 3 in Salmour. Determinazione a contrarre; Impegni di spesa e liquidazione corrispettivo compravendita e spese contrattuali.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 13.04.2026 con la quale si accettava la proposta di vendita di porzione di fabbricato sito in via Monte Bianco in Salmour al fine di utilizzarlo per servizi per l'infanzia di cui il Comune è privo pur essendoci richiesta, per il prezzo di € 70.000,00, a condizione che:

- Apposita perizia di stima di tecnico incaricato prevedesse per il bene da acquistare un valore non inferiore (e, quindi, uguale o superiore) al prezzo richiesto per la vendita (€ 70.000,00);
- la Cassa di Risparmio di Fossano (i cui uffici sono ubicati nel medesimo fabbricato) concedesse il proprio assenso ad acquisire la rimanente porzione del fabbricato;

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 in data 06.05.2026 con la quale:

- si approvava la relazione di perizia asseverata per la stima degli immobili in argomento, dalla quale risulta per essi un valore di € 129.000,00;
- si dava atto che la proposta di vendita è accettata dall'Amministrazione Comunale, in quanto la perizia di stima prevede per il bene da acquistare il valore di € 129.000,00, non inferiore al prezzo richiesto per la vendita (€ 70.000,00);
- si precisava che gli immobili oggetto della proposta di acquisto hanno assunto i seguenti identificativi catastali: Catasto Fabbricati Comune di Salmour, Foglio n. 7, particella n. 290, subalterni numero: - 3 - 18 - 10 - 19 - 13 - 11 - 20;
- si incaricava il responsabile del servizio per gli atti di competenza successivi al provvedimento;
- si dava atto che il Sindaco, in rappresentanza del Comune di Salmour, avrebbe provveduto alla stipulazione del contratto di compravendita, da effettuarsi in forma di atto pubblico, con il potere di precisare ulteriori aspetti, anche relativi all'utilizzo da parte di terzi (parti comuni, diritti di passaggio etc.) degli immobili, che si dovessero rendere necessari;

DATO atto che occorre quindi procedere con la stipula dell'atto di compravendita in oggetto;

DATO atto che si procederà alla stipulazione dell'atto di compravendita congiuntamente alla Cassa di Risparmio di Fossano, la quale, avverando la condizione sospensiva sopra citata, procederà all'acquisto di altra parte dell'immobile e delle quote di parti comuni dell'immobile stesso;

DATO atto che la stipulazione avverrà con rogito di notaio incaricato anziché di Segretario Comunale, in quanto questo, secondo quanto previsto dall'art. 97, comma 4 let. c del D. Lgs. 267/2000, non può rogare atti in cui il comune non è parte e che, quindi, non potrebbe rogare l'acquisto della porzione a favore della Cassa di Risparmio di Fossano;

RITENUTO di incaricare il Dr. Ganelli Andrea in Torino;

VISTO il preventivo del Notaio Ganelli, pari a € 1.835,05 oltre Cassa, contributi e Iva, per un totale di € 2.455,21;

DATO atto che la stipulazione comporta il pagamento di imposte e tasse per l'importo di € 6.435,40;

RITENUTO congruo il preventivo pervenuto;

DATO atto inoltre, che il pagamento del prezzo di € 70.000,00 verrà effettuato come segue:

- € 23.333,33 a favore di FERRERO Domenico;
- € 11.666,67 a favore di AGOSTO Giovanni;
- € 11.666,67 a favore di GIACCARDI Rosalba;
- € 15.858,34 a favore di SINEO Mario;
- € 7.474,99 a favore di BENE BANCA Credito Cooperativo di Bene Vagienna, indicatario del pagamento ai sensi dell'art. 1188 del codice civile, a soddisfazione del debito vantato dal creditore Sineo nei confronti dell'istituto bancario citato e contestuale estinzione dell'ipoteca;

TUTTO ciò premesso;

VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n 50 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici"

VISTO il CIG n. BC802AB8E3 rilasciato dall'ANAC per la tracciabilità dei pagamenti;

VISTO l'art. 192, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, secondo il quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

VISTO il vigente «Regolamento comunale di contabilità»;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

VISTO l'apposito stanziamento di bilancio;

VISTO l'articolo 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTO l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTA la legge n. 190/2012 e s.m.i recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

DATO atto che il bilancio di previsione esercizio 2026/2028 è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17/12/2025;

DETERMINA

LE PREMESSE formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI DARE attuazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13.4.2026 e della Giunta Comunale n. 21 del 6.5.2026, mediante la stipula del contratto di compravendita di porzione di fabbricato sito in via Monte Bianco in Salmour per il prezzo di € 70.000,00, meglio descritto in premessa e oggetto della valutazione di stima citata in premessa;

DI DARE atto dell'avveramento delle condizioni previste nella sopra citata deliberazione consiliare (valore del bene determinato da perizia non inferiore al prezzo di acquisto e acquisto da parte della Cassa di Risparmio di Fossano di altra porzione di fabbricato);

1. Di dare atto ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire è l'acquisizione dell'immobile in argomento al fine di utilizzarlo per servizi per l'infanzia di cui il Comune è privo, pur essendoci richiesta;
 - b) l'oggetto del contratto è la compravendita da parte del Comune di Salmour, dell'unità immobiliare sopra descritta, censita a Catasto Fabbricati Comune di Salmour, Foglio n. 7, particella n. 290, subalterni numero: - 3 - 18 - 10 - 19 - 13 - 11 - 20, oltre eventuali porzioni che dovessero emergere in sede di stipulazione dell'atto, oltre alle parti comuni del complesso condominiale da acquisire in comproprietà con la Cassa di Risparmio di Fossano s.p.a.;
 - c) la forma è quella dell'atto pubblico e le clausole essenziali sono riportate nella premessa del presente provvedimento;
 - d) la modalità di scelta del contraente è la trattativa privata, per la natura medesima del bene da acquistare, per la quale non è possibile effettuare procedura di evidenza pubblica;

DI DARE atto che:

- alla sottoscrizione del contratto di compravendita provvederà il Sindaco, come previsto nella deliberazione di Giunta n. 21 del 6.5.2026, in rappresentanza del Comune di Salmour, con il potere di precisare ulteriori aspetti, anche relativi all'utilizzo da parte di terzi (parti comuni, diritti di passaggio etc.) degli immobili, che si dovessero rendere necessari;
- dell'insussistenza, ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

DI IMPEGNARE e contestualmente liquidare la somma **di € 70.000,00** a titolo di corrispettivo del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare oggetto di compravendita a favore di:

- € 23.333,33 a favore di FERRERO Domenico;
- € 11.666,67 a favore di AGOSTO Giovanni;
- € 11.666,67 a favore di GIACCARDI Rosalba;
- € 15.858,34 a favore di SINEO Mario;
- € 7.474,99 a favore di BENE BANCA Credito Cooperativo di Bene Vagienna, indicatario del pagamento ai sensi dell'art. 1188 del codice civile, a soddisfazione del debito vantato dal creditore Sineo nei confronti dell'istituto bancario citato e contestuale estinzione dell'ipoteca;

DI IMPUTARE la spesa di € 70.000,00 nel bilancio di previsione 2026-2028 al codice 12.01.2, capitolo 9130/1/1;

DI DARE mandato alla Responsabile del Servizio Finanziario delle azioni necessarie per l'emissione del pagamento a favore dei creditori, per la cifra complessiva di € 70.000,000, come sopra specificato;

DI INCARICARE il notaio Andrea Ganelli in Torino per il rogito dell'Atto pubblico in argomento, per l'importo di € 1.835,05 oltre Cassa, contributi e Iva, per un totale di € 2.455,21, imposte e tasse di € 6.435,40 per un totale di € 8.890,61;

DI IMPEGNARE e liquidare a favore del Notaio Ganelli, Pubblico Ufficiale rogante, la spesa complessiva di € 8.890,61 per imposte e tasse, necessarie per la registrazione e trascrizione del suddetto atto di compravendita, imputandola nel bilancio di previsione 2026 -2028 al codice 12.01.2, capitolo 9130/1/1;

DI ATTESTARE, ai sensi del combinato disposto dell'art.183, c.8, del D.Lgs.267/2000 e dell'art.9 del D.L.78/2009, che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti;

DI TRASMETTERE la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento sarà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art.183, c.7, D.Lgs.267/2000;

DI PUBBLICARE copia del presente provvedimento all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Servizio
F.to: TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

N..... del Registro Pubblicazioni

In copia conforme all'originale, viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi dal 31/07/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

Salmour, li 31/07/2026

Documento pubblicato sulla sezione "Amministrazione Trasparente" in data

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Ai sensi art.147-bis, comma 1 D. Lgs. 18.08.2000 n.267)

Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere favorevole sulla proposta della presente determinazione.

0 – bilancio corrente esercizio finanziario conto COMPETENZA

0 – bilancio corrente esercizio finanziario conto RESIDUI

Intervento n. - impegno n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Salmour, li 22/07/2026

VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario, attesta la copertura finanziaria del su esteso provvedimento, ai sensi dell'art. 151/4 D. Lgs. 18.08.2000, N. 267.

Salmour, li 22/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

oppure

☐ Non comporta impegno di spesa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art.49, comma 1 D. Lgs. 18.08.2000 n.267, come sostituito dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 3, D.L. 10 ottobre 2012, n.174)

Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere favorevole sulla proposta della presente determinazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Salmour, li 22/07/2026