



COMUNE DI FRASSINO

PROVINCIA DI CUNEO

COPIA

DETERMINAZIONE N. 64 DEL 05/09/2026

SERVIZIO TECNICO

**OGGETTO: COMPRAVENDITA DEL FABBRICATO CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI QUESTO COMUNE AL FOGLIO N 5, MAPPALE N. 362 SITO IN VIA SAN ROCCO DETERMINA A CONTRARRE, FORMALIZZAZIONE INCARICO ED IMPEGNO DI SPESA PER SPESE NOTARILI.
CIG: BCE0658D87.**

Il sottoscritto FINO Geom. Livio, in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Frassino;

PREMESSO CHE l'Amministrazione comunale intende realizzare un intervento di "ARREDO URBANO DEL CONCENTRICO" la cui progettazione di fattibilità tecnico economica e definitiva (ora PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA) e' stata finanziata con Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021 "Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale";

CONSIDERATO CHE, per dare corso all'intervento sopra citato, e' indispensabile procedere all'acquisizione al patrimonio dell'Ente, del fabbricato con annesso terreno di pertinenza, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Frassino come segue:

Foglio 5 mappale 362 Cat. C/7 Cons. mq. 15 R.C. €. 4,18

PRESO ATTO CHE con nota del 06/05/2026, acclarata al Prot. del Comune al n. 1292 del 07.05.2026 i Signori:

- BIANCO Piergiorgio nato a Dronero (CN) il 03.03.1962, residente a Busca, Viale Concordia n. 23
- BIANCO Aldo Livio nato a Dronero (CN) il 30.04.1970, residente a Villar San Costanzo, Via Foresti n. 3 B,

con riferimento ai colloqui già intercorsi con l'Amministrazione Comunale, afferenti all'immobile di loro proprietà sito in Frassino, Via San Rocco, censito a Catasto Fabbricati al Foglio 5 mappale 362, già oggetto di perizia tecnica di stima per la proposta delle indennità dovute per i beni oggetto di procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. redatta dal Geom. CAMPAGNO Silvio Giovanni in data 13.03.2026 ed acclarata al n. 817 di protocollo del Comune di Frassino in data 19.03.2026, si sono resi disponibili - in luogo di detta procedura espropriativa - alla cessione bonaria dell'immobile sopra evidenziato ed area pertinenziale (già adibita ad orto) al prezzo a corpo di €. #12.000,00## (diconsi euro

dodicimila/00), con richiesta di stipula del rogito notarile entro la data del 30.09.2026, con oneri a totale carico del Comune di FRASSINO, fermo restando che nelle more del trasferimento della proprietà, autorizzano, con la medesima nota, l'Amministrazione comunale a procedere sin d'ora alla pulizia e al mantenimento del decoro del terreno facente parte della proposta di cessione bonaria;

ATTESO CHE la quantificazione complessiva in ambito espropriativo ammonterebbe a circa € 15.600,00 (come da q.e. di spesa del PFTE), mentre la spesa complessiva di detta proposta comprese spese del rogito si attesterebbe su circa € 15.000,00 e quindi anche con una molto probabile minor incidenza economica e soprattutto in assenza di un aggravio di procedura e/o di tempi e dei rischi connessi nell'ambito di detto istituto di esproprio;

DATO ATTO CHE il valore complessivo dell'immobile in questione, risulta congruo per le motivazioni suesposte;

PRESO ATTO CHE con Deliberazione del C.C. n. 15 del 08/06/2026, **dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di Legge**, è stato stabilito quanto segue:

"1. DI APPROVARE, come in effetti approva, la parte motiva e di considerare la stessa parte integrante sostanziale del presente dispositivo;

2. DI ACQUISTARE l'immobile censito a catasto fabbricati al Foglio 5 mappale 362 Cat. C/7 Cons. mq. 15 R.C. €. 4,18, in questo Comune Via San Rocco allo scopo di concretizzare il progetto di "arredo urbano del Concentrico", al prezzo di €. 12.000,00 al netto delle spese notarili conseguenti la stipula di regolare rogito;

3. DI DARE ATTO che le necessarie risorse per l'acquisto dell'immobile di cui al punto precedente sono previste al capitolo 3497/99 del Bilancio di previsione 2026-2028;

4. DI STABILIRE che le spese e gli oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Frassino;

5. DI AUTORIZZARE il Responsabile del "Servizio Tecnico" alla stipula e alla sottoscrizione dell'atto di compravendita nonché di tutti gli atti propedeutici alla medesima;

6. DI DARE ATTO che il Responsabile di cui al punto precedente, che stipulerà in nome e per conto del Comune di Frassino, potrà inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - 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, ad 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, ad includere clausole d'uso o di rito;

7. DI DARE ATTO che mediante successiva/e ed apposita/e determina/e a contrarre, a firma del responsabile del Servizio Tecnico si provvederà alla apposita allocazione contabile del prezzo della compravendita e del compenso per il rogito e relative imposte;"

DATO ATTO CHE sono le risorse necessarie per l'acquisto dell'immobile trovano copertura a valere sul capitolo 3497/99 (fondi BIM) del Bilancio di previsione 2026-2028 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 17/12/2025;

ATTESO QUINDI CHE:

- entro e non oltre il mese di settembre 2026 occorre formalizzare la stipula del rogito presso un notaio di fiducia della parte acquirente e dovrà essere concluso ogni adempimento finalizzato alla corretta e completa acquisizione del bene oggetto della presente;

- occorre dunque individuare ed affidare debito incarico a Notaio di notoria fiducia per formalizzare la COMPRAVENDITA TRA I SIG. BIANCO Piergiorgio e BIANCO Aldo Livio ed il COMUNE DI FRASSINO afferente l'immobile di cui in premessa;

CONSIDERATO, a tal fine, **CHE**:

- l'art. 50 c. 1 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., 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 la seguente modalità:

“

*Lett. 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 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'art. 18, comma 1, del D.lgs. 36/2023, prevede che: “1. **Il contratto è stipulato**, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'[allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b\)](#), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del [codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82](#), in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli **affidamenti diretti, 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. I capitolati e il computo metrico estimativo, richiamati nel bando o nell'invito, fanno parte integrante del contratto.”

DATO ATTO CHE:

- con l'**aggiudicazione dell'incarico** in esame ed il conseguente contratto s'intende procedere all'affidamento delle attività necessarie al “**SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA I SIG.RI BIANCO PIERGIORGIO E BIANCO ALDO LIVIO ED IL COMUNE DI FRASSINO**”;

- il **contratto** avrà per oggetto l'affidamento del servizio di cui al precedente punto e sarà stipulato **a corpo**;

- a seguito di indagine informale di mercato, per il servizio in oggetto sono stati acquisiti più preventivi di spesa, tra i quali risulta più vantaggioso quello pervenuto (ns. prot. 0001429 del 22/05/2026) dello Studio Notaio Massimo Martinelli con sede in 12100 Cuneo (CN) al Viale degli Angeli n. 11, che ha quantificato le seguenti spese:

Imposte e tasse	€ 1.210,00
CNN e visure	€ 200,00
Onorari	€ 1.000,00
IVA	€ 264,00
RA	€ 240,00
Totale netto RA	€ 2.434,00
Totale lordo RA	€ 2.674,00

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

VISTI:

- il C.I.G. relativo al servizio in oggetto è: CIG: **BCE0658D87**;

- il regolare **DURC** Numero Protocollo INPS_50711993 Data richiesta 13/05/2026 Scadenza validità 10/09/2026;

RILEVATO, quindi, possa procedersi all'aggiudicazione definitiva del servizio, stante la manifestata volontà di addivenire all'atto di compravendita di che trattasti, andando ad imputare la spesa totale quantificata presuntivamente in € 2.674,00 a valere sul Cap. 3497/99 Cod. Bilancio 09.02.202 Piano Finanziario U.2.02.01.09.999 alla voce "ARREDO URBANO DEL CONCENTRICO" del bilancio d'esercizio 2026/2028;

VISTA la Delibera del C.C. n. 28 del 17.12.2025 avente ad oggetto "Bilancio di Previsione Esercizio Finanziario 2026/2028 - Esame ed approvazione

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 Frassino 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;

Assume il presente atto di

DETERMINAZIONE

1) **DI APPROVARE**, come in effetti approva, la parte motiva e di considerare la medesima parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) **DI DARE ATTO** che la presente costituisce determinazione a contrattare e di approvare la stessa, relativamente all'affidamento del: ***"SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA I SIG.RI BIANCO PIERGIORGIO E BIANCO ALDO LIVIO ED IL COMUNE DI FRASSINO, AFFERENTE A FABBRICATO CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI QUESTO COMUNE AL FOGLIO N 5, MAPPALE N. 362 SITO IN VIA SAN ROCCO"***;

3) **DI APPROVARE** l'incarico allo Studio Notaio Massimo Martinelli con sede in 12100 Cuneo (CN) al Viale degli Angeli n. 11 – inerente il ***"SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA I SIG.RI BIANCO PIERGIORGIO E BIANCO ALDO LIVIO ED IL COMUNE DI FRASSINO, AFFERENTE A FABBRICATO CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI QUESTO COMUNE AL FOGLIO N 5, MAPPALE N. 362 SITO IN VIA SAN ROCCO"***;

4) **DI STABILIRE** che la procedura di aggiudicazione del servizio e la scelta del contraente è esperita ai sensi del disposto dell'art. 50 c. 1 lett. b) del D.Lsg. 36/2023 e conformemente a quanto previsto dall'art. 49 c. 6 del medesimo;

5) **DI FORMALIZZARE ED AGGIUDICARE** in via definitiva l'incarico allo Studio Notaio Massimo Martinelli con sede in 12100 Cuneo (CN) al Viale degli Angeli n. 11 - il ***SERVIZIO DI INCARICO PROFESSIONALE NOTARILE FINALIZZATO ALLA COMPRAVENDITA TRA I SIG.RI BIANCO PIERGIORGIO E BIANCO ALDO LIVIO ED IL COMUNE DI FRASSINO, AFFERENTE A FABBRICATO CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI QUESTO COMUNE AL FOGLIO N 5, MAPPALE N. 362 SITO IN VIA SAN ROCCO***, nelle risultanze indicative del seguente prospetto:

Imposte e tasse	€ 1.210,00
CNN e visure	€ 200,00
Onorari	€ 1.000,00
IVA	€ 264,00
RA	€ 240,00
Totale netto RA	€ 2.434,00
Totale lordo RA	€ 2.674,00

6) **DI IMPEGNARE** la spesa totale quantificata presuntivamente in € **2.674.00** a valere sul Cap. 3497/99 Cod. Bilancio 09.02.202 Piano Finanziario U.2.02.01.09.999 alla voce "ARREDO URBANO DEL CONCENTRICO" del bilancio d'esercizio 2026/2028;

7) **DI TRASMETTERE** il presente atto di determina al Responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;

8) **DI DARE ATTO** che al presente atto di determinazione, regolarmente controfirmato per accettazione, dalle parti incaricate, viene attribuito valore negoziale unitamente alla corrispondente lettera commerciale.

Frassino, li 05/09/2026

VISTO: IL SINDACO
F.to: (ELLENA Roberto)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to: (FINO Geom. Livio)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento e ne attesta la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti degli artt. 147 bis, comma 1 e 151, comma 4, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

Frassino, li 05/09/2026

Il Responsabile del Servizio
Finanziario
F.to: ELLENA Roberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 05/09/2026 al 20/09/2026 come prescritto dall'art. 124, 1° comma del D.Lgs 267/2000 e dall'art. 32 della Legge 69/2009 e ss.mm.ii..

L'INCARICATO
F.to: FINO Geom. Livio

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Frassino, li 05/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINO Geom. Livio