



# COMUNE DI NOVELLO

## PROVINCIA DI CUNEO

### DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO N. 98 DEL 04/10/2023

#### OGGETTO:

**AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE PER ASTA PUBBLICA TERRENO CENSITO AL CATASTO TERRENI FOGLIO 5 MAPPALE 285. CIG Z2C3CCB0C3.**

L'anno duemilaventititre del mese di ottobre del giorno quattro nel proprio ufficio,

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Premesso che con l'ordinanza di demolizione n. 04/2016 adottata in data 14/12/2016 dal Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia dell'Unione di Comuni Colline di Langa e del Barolo e dei Comuni associati, è stata ordinata al sig. Brezza Giacomo la demolizione di una tettoia costituente parcheggio coperto sita in Località Ravera nel Comune di Novello sull'area censita al foglio 5 mappale 282, di proprietà dei signori Brezza Giacomo, Brezza Enzo Giangiacomo, Brezza Tiziana, Brezza Francesco e Viglino Mariagrazia;

Dato atto che la suddetta tettoia costituiva abuso edilizio in quanto presentava difformità qualificate come variazioni essenziali ai sensi dell'art. 32 del DPR 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia e dell'art. 6 della L.R. 19/1999, e che tali difformità consistevano in:

- o diversa localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, rilevando in particolare che ciò comportava una sovrapposizione tra la sagoma dell'edificio previsto in progetto e la sagoma effettivamente realizzata inferiore al 50%;
- o costruzione su tre lati di muro di chiusura perimetrale in blocchi di cemento;
- o aumento della pendenza della copertura determinata dall'innalzamento della linea di colmo e dall'abbassamento della linea di gronda;
- o mancata realizzazione di una campata della manica di nord-ovest del fabbricato;

Vista la sentenza n. 00620/2018 reg. prov. coll. del 17/05/2018 del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, Sezione Seconda, che ha respinto il ricorso n. reg. gen. 206 del 2017 proposto dal sig. Brezza Giacomo contro la sopra citata ordinanza di demolizione;

Vista la sentenza n. 05087/2019 reg. prov. coll. del 19/07/2019 del Consiglio di Stato, che ha respinto il ricorso in appello n. reg. ric. 5275 del 2018 proposto dal sig. Brezza Giacomo contro la sopra citata sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte;

Visto l'art. 31 comma 4bis D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), il quale prevede che l'autorità competente, constatata l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione, irroghi una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 e € 20.000,00, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti;

Visto che, decorsi i termini imposti dall'art. 31 comma 3 D.P.R. n. 380/2001, fissati in novanta giorni, il responsabile dell'abuso sig. Brezza Giacomo non aveva provveduto alla demolizione della tettoia in oggetto, e pertanto si rientra nell'ambito di applicazione del sopra citato art. 31 comma 4bis D.P.R. n. 380/2001;

Dato atto che, a seguito dell'inottemperanza del responsabile dell'abuso sig. Brezza Giacomo all'ordinanza di demolizione precedentemente menzionata, si è reso necessario che il Comune di Novello eseguisse i lavori a sua cura e spese;

Vista la Determinazione n. 13 del 03/02/2021 del Responsabile del Servizio Personale e Lavori Pubblici del Comune di Novello, con cui venivano affidati i lavori di "OPERE DI BONIFICA AMIANTO E DEMOLIZIONE STRUTTURA DI TETTOIA ESISTENTE" alla ditta B.G.C. DI BORSA GIOVANNI CARLO SNC con sede in Roddi (CN), Via Fontanassa n. 21, partita IVA 02350220048, al corrispettivo contrattuale netto di € € 20.081,11 oltre € 4.417,84 per IVA al 22% per complessivi € 24.498,96;

Vista la Determinazione n. 66 del 18/06/2021 del Responsabile del Servizio Personale e Lavori Pubblici del Comune di Novello, con cui veniva affidato l'incarico professionale di "DIREZIONE LAVORI E REDAZIONE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE "OPERE DI BONIFICA AMIANTO E DEMOLIZIONE STRUTTURA DI TETTOIA ESISTENTE" al geom. Rossi Ivo con studio in Via G. Marconi 5, 12060 Monforte D'Alba (CN), partita IVA 03676350048 al corrispettivo contrattuale netto di € 700,00 oltre € 35,00 per cassa geometri al 5% ed € 161,70 per IVA al 22% per un totale di € 896,70;

Dato atto che il sig. Brezza Giacomo ha interamente corrisposto al Comune di Novello le somme inerenti agli affidamenti sopra citati, per un totale di € 25.395,66;

Dato atto che l'area citata in premessa, a seguito dell'avvenuta demolizione delle opere abusive, è stata acquisita a titolo gratuito nel patrimonio disponibile del Comune di Novello;

Considerato che il Comune di Novello intende procedere a esperimento d'asta mediante pubblico incanto, ai sensi del R.D. n. 827 del 23/05/1924, allo scopo di addivenire all'alienazione dell'area;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo n. 36 del 19/04/2023 con la quale veniva affidato all'impresa Geoservizi di Campagno Geom. Silvio con studio in Cuneo (CN) – Via Felice Cavallotti 14 l'incarico di redazione della perizia di stima dell'area da alienare;

Vista la perizia di stima redatta in data 12/05/2023 dal Geom. Campagno Silvio dell'impresa Geoservizi con sede in Cuneo (CN) – Via Felice Cavallotti 14, la quale indica come più probabile valore di mercato dell'area da alienare € 30.000,00;

Considerato che per l'espletamento della procedura di alienazione di cui sopra è necessario redigere apposito bando di gara, ai sensi del Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili vigente;

Ritenuto che a tal scopo è necessario appositare incarico legale;

Tutto ciò premesso;

Rilevata la carenza di organico di personale con le necessarie competenze, occorre procedere all'individuazione di un soggetto esterno per l'affidamento dell'incarico di consulenza in oggetto;

Richiamati:

- l'art. 192, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da una determinazione a contrattare, indicante il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, 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 le seguenti modalità:
  - a) affidamento diretto per 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;
  - b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, 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'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 definisce, all'art. 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
  - ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti 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;
  - ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
  - che, in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023;
  - l'art. 55 comma 2 D.Lgs. n. 36/2023 prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'art. 55 comma 2 lett. a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;
  - l'art. 21 comma 1 D.Lgs. n. 36/2023 recita che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a € 40.000,00 e di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori;
  - l'art. 53 D.Lgs. n. 36/2023 così come modificato dalla Legge n. 120/2020, conversione in legge con modificazioni del D.L. n. 76/2020, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali" (Decreto Semplificazioni), all'art. 1 "Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia " così come sostituito dall'art. 51 comma 1 lett. a) sub 2.1) D.L. n. 77/2021, prevede, al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga all'art. 53 ed all'art. 124 comma 2 D.Lgs. n. 36/2023, recante "Codice dei contratti pubblici", si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determinazione a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30/06/2023, salve le ipotesi in cui la procedura sia sospesa per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di due mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento, aumentati a quattro mesi nei casi di cui al comma 2, lett. b). Il mancato rispetto dei termini di cui al secondo periodo, la mancata tempestiva stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso possono essere valutati ai fini della responsabilità del Responsabile Unico del Procedimento per danno erariale e, qualora imputabili all'operatore economico, costituiscono causa di esclusione dell'operatore dalla procedura o di risoluzione del contratto per inadempimento che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto e, al comma 2, fermo quanto previsto dall'art. 21 D.Lgs. n. 36/2023, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 53 D.Lgs. n. 36/2023 con affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00 e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 139.000,00. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operato economici;

Considerato che, per la necessità di affidare l'incarico, e in ottemperanza alle disposizioni legislative esplicitate, al fine di procedere all'acquisizione di che trattasi in tempi brevi, non aggravare ingiustificatamente il procedimento, coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità, si è

proceduto a richiedere un preventivo all'avv. Alessandria Paola con studio in Torino (TO), Corso Vittorio Emanuele II n. 92, esperta nel settore specifico inerente all'affidamento;

Valutata l'offerta presentata dall'avv. Paola Alessandria con studio in Torino (TO), Corso Vittorio Emanuele II n. 92 (allegato "A"), che offre per il servizio richiesto il prezzo a corpo di € 1.205,00 oltre a € 180,75 per spese generali al 15% e € 55,43 per contributo previdenziale al 4% per un totale di € 1.441,18;

Ritenuta congrua l'offerta in relazione ai criteri sull'applicazione della tariffa professionale e nel rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza, proporzionalità;

Visto il curriculum professionale (allegato B) attestante la competenza ed affidabilità del soggetto offerente;

Acquisite le dichiarazioni in merito:

- all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 69 D.Lgs. n. 50/2016;
- alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010;
- alla regolarità contributiva;

Ritenuto, pertanto:

- di procedere con l'affidamento del servizio consistente nell'incarico legale per asta pubblica terreno censito al Catasto Terreni foglio 5 mappale 285;
- che risulta congrua l'offerta presentata in relazione alla tipologia del servizio da svolgere;
- che al presente affidamento è stato attribuito dall'ANAC, in base a quanto previsto dall'art. 3 comma 2 della Deliberazione del 15/02/2010 della stessa Autorità, il seguente codice CIG: Z2C3CCB0C3;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Preso atto che dal 01/01/2015 è entrata in vigore la riforma della contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. n. 118/2011, modificato e integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

Visto l'art. 183 comma 7 D.Lgs. n. 267/2000 e preso atto che la presente Determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Dato atto che sono state effettuate le verifiche previste dall'art. 9 D.L. n. 78/2009 e che la spesa impegnata con la presente Determinazione risulta compatibile con ogni vincolo di finanza pubblica, compreso il saldo di competenza tra entrate e spese finali di cui all'art. 1 commi 707 e seguenti Legge n. 208/2015;

Accertata la disponibilità effettiva esistente nella propria dotazione in conto del capitolo di spesa interessato;

Dato atto che si provvederà ad acquisire, nei confronti dell'appaltatore, le necessarie informazioni e garanzie in merito al rispetto dei principi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla sopra citata Legge n. 136/2010;

Visto il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 12/04/2023;

Visto il vigente P.E.G.;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il Decreto del Sindaco n. 2/2019;

## D E T E R M I N A

1. di approvare la procedura di affidamento descritta in premessa, dando atto che ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. n. 267/2000:
  - il fine che si intende perseguire con il contratto e quello dell'affidamento di "SERVIZI";

- l'oggetto del contratto è il servizio tecnico consistente nell'incarico legale per asta pubblica terreno censito al Catasto Terreni foglio 5 mappale 285 CIG Z2C3CCB0C3";
  - l'acquisizione della suddetta prestazione è effettuata mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 D.Lgs. n. 36/2023, ritenuto il metodo più adeguato rispetto alla tipologia del servizio e a quanto sopra espresso;
  - al fine di procedere con tale affidamento, si è contattata direttamente l'avv. Paola Alessandria con studio in Torino (TO), Corso Vittorio Emanuele II n. 92, la quale ha presentato la propria offerta economica per l'esecuzione del servizio tecnico di cui sopra;
  - i servizi preventivati risultano dettagliatamente descritti nell'offerta economica allegata alla presente;
  - l'importo del contratto è pari a € 1.205,00 oltre a € 180,75 per spese generali al 15% e € 55,43 per contributo previdenziale al 4% per un totale di € 1.441,18;
  - l'obbligazione verrà perfezionata mediante la sottoscrizione per accettazione del presente provvedimento che assume valore di scrittura privata;
2. di affidare, pertanto, all' avv. Paola Alessandria con studio in Torino (TO), Corso Vittorio Emanuele II n. 92 il servizio consistente in "CONSULENZA LEGALE PER BANDO ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETÀ NEL COMUNE DI NOVELLO. CIG Z2C3CCB0C3", al prezzo a corpo di € 1.205,00 oltre a € 180,75 per spese generali al 15% e € 55,43 per contributo previdenziale al 4% per un totale di € 1.441,18, e così come risultante dall'offerta allegata alla presente e che qui integralmente di approva;
3. di impegnare a favore dell'avv. Paola Alessandria con studio in Torino (TO), Corso Vittorio Emanuele II n. 92 per il servizio consistente nell'incarico legale per asta pubblica terreno censito al Catasto Terreni foglio 5 mappale 285 CIG Z2C3CCB0C3, la somma di € 1.205,00 oltre a € 180,75 per spese generali al 15% e € 55,43 per contributo previdenziale al 4% per un totale di € 1.441,18 come segue:
- | capitolo | missione-programma-titolo | codifica         | importo    | esercizio esigibilità |
|----------|---------------------------|------------------|------------|-----------------------|
| 198.99   | 01.06.1                   | U.1.03.02.11.004 | € 1.441,18 | 2023                  |
4. di dare atto che si provvederà al pagamento di tale somma previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni dopo presentazione di regolari fatture;
5. di attestare la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con le regole di finanza pubblica ora vigenti (art. 9 comma 1 lettera a) punto 2 Legge n. 102/2009);
6. di far constare che, ai sensi dei disposti di cui all'art. 3 Legge n. 136/2010 "Tracciabilità dei flussi finanziari":
- l'affidamento della prestazione (lavori, servizi, forniture) è, pena nullità del contratto, subordinata all'assunzione degli obblighi di tracciabilità e agli adempimenti integrali della citata normativa (art. 3). Il presente affidamento è sottoposto a clausola risolutiva che verrà attuata qualora le transazioni siano eseguite senza avvalersi di Banche o Società Poste Italiane S.p.A. Al riguardo si applicheranno le procedure previste al comma 8 del citato art. 3 della L. 136/10;
  - l'art. 3 della legge 136 del 13/08/2010 si intende integralmente riportato e la sottoscrizione della presente determina o disciplinare d'incarico dà atto che il soggetto contraente è a conoscenza della citata normativa e degli adempimenti conseguenti;
  - il contraente dovrà comunicare a questa Amministrazione i riferimenti dei conti correnti bancari e postali sui quali verranno effettuati i bonifici e i pagamenti;
  - il contraente assume l'impegno di comunicare a questa Amministrazione i contratti eventualmente sottoscritti (se ammessi dalla legge) con i subappaltatori e subcontraenti di cui al comma 8, art. 3 della L. 136/2010 avendo riguardo di inserire, pena la nullità assoluta, le clausole previste dallo stesso comma 9;
7. di prendere a dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento di cui all'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016 è l'Ing. Verrone Antonio;
8. di dare atto che per il presente affidamento è stata eseguita dal Responsabile del Servizio la verifica di insussistenza del conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti;
9. di trasmettere la presente al Responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to: **PASSONE**

**Roberto**

### **VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta ai sensi dell'art. 147bis comma 1, dell'art. 153 comma 5 e dell'art. 183 comma 7 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Novello, li 04/10/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to: TASSINARI Dott.ssa Paola

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO FINANZIARIO  
F.to: CUCCO Rag. Matteo

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Attesto che il presente verbale verrà pubblicato in elenco per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio Informatico del Comune ai sensi dell'art. 19 comma 6 regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Novello, li 04/10/2023

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO  
F.to: PASSONE Roberto

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Novello, li 04/10/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO PASSONE Roberto