



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO - LAVORI PUBBLICI**

N. 180 del 18 giugno 2025

**Oggetto: AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE
RELAZIONE DI STIMA DI 2 SUPERFICI PASCOLIVE IN COMUNE DI
FRABOSA SOTTANA LOC PRATO NEVOSO**

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO.

PREMESSO che:

- Che l'Amministrazione Comunale di Villanova Mondovì a seguito di un interessamento da soggetto privato, ha provveduto ad emettere in data 05.06.2025 un avviso pubblico, per svolgere un'indagine finalizzata al ricevimento di eventuali manifestazioni di interesse di carattere tecnico-economico per eseguire successiva permuta di terreni di proprietà comunale, gravati da uso civico, siti in Loc Sorie del Caudano e distinti al Catasto Terreni del Comune di Frabosa Sottana come segue:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sup. catastale (mq.)	Sup. oggetto di potenziale permuta (mq.)
Loc Sorie del Caudano	29	576	1.120	1120
		4447/parte	1.795.537	27.952
Tot. superficie			1.796.657	29.072

- L'avviso poneva diverse condizioni e specifiche così elencate:
 - o *"I terreni saranno ceduti a titolo di permuta con altro terreno che dovrà essere confinante con il mappale 4447 del fg 29 o altro mappale sempre di proprietà comunale al fine di ottenere sempre un'unitarietà pascoliva;*
 - o *Il terreno che potrà essere acquisito dal Comune dovrà essere attualmente libero da gravame di uso civico in quanto sullo stesso verrà apposto/trasferito l'attuale vincolo esistente sui mappali 576 e 4447 ed avere destinazione catastale a pascolo;*
 - o *Il terreno che potrà essere acquisito dal Comune dovrà avere una superficie adeguata a quella sopra indicata, ma in particolare dovrà avere almeno pari capacità pascoliva; tale capacità, a seguito di aggiudicazione provvisoria, sarà valutata con apposita relazione redatta da tecnico abilitato;*

- *Data la conformazione e posizione del terreno proposto in cessione mediante permuta si indica come prezzo a base di offerta economica € 50.000,00;*
- *L'atto di permuta potrà avvenire, in caso di aggiudicazione, solo dopo il 10.10.2025 in quanto fino in allora il terreno è assegnato alla Cooperativa Allevatori Villanovesi con deliberazione G.C. 52/2025;*
- *In caso di aggiudicazione la controparte dovrà:*
 - *accollarsi l'onere di realizzare a proprie cure e spese un nuovo tramuto debitamente inerbito per gli animali con relativi abbeveratoi e rete idrica come quelli esistenti oltre piccolo ricovero attrezzi di superficie circa mq 6 in posizione indicata successivamente dal Comune.*
 - *Accollarsi tutti gli oneri per le pratiche edilizie/paesaggistiche per le opere di cui sopra;*
 - *Accollarsi gli oneri per i passaggi di proprietà (pratiche catastali, notarili, tasse, ecc)*
- *La procedura avrà seguito solo dopo la conclusione dell'iter procedurale con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Villanova Mondovì e di Frabosa Sottana (per quanto concerne l'apposizione/spostamento del vincolo dell'uso civico) ”*

- Entro la data di scadenza dell'avviso, ovvero il 16.06.2025 ore 11.00 è pervenuta una sola manifestazione da parte della Società Prato Nevoso Spa con sede legale in Milano via della Moscova 40/1 come risulta da verbale del 17.06.2025 proponendo in permuta parte del mappale 4446 del fg 29 per mq 39.600 ed una offerta economica di conguaglio di € 100.000,00

DATO ATTO pertanto necessario provvedere, come indicato nell'avviso, a redigere idonea relazione di congruità dell'offerta tecnica proposta al fine di valutare se il terreno proposto ha almeno le stesse caratteristiche e capacità ai fini pascolivi di quello richiesto in cessione;

CONSIDERATO che:

- il personale del comune di Villanova Mondovì, per mancanza di specifiche professionalità, non è in grado di provvedere direttamente allo svolgimento delle prestazioni sopra esplicitate e pertanto si rende necessario affidare l'incarico ad un professionista esterno all'Amministrazione comunale;
- è stata contattata la società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041, di provata esperienza in materia, che si è dichiarata disponibile ad eseguire l'incarico professionale in oggetto per l'importo complessivo di € 1.800,00 + IVA 22%, così come da offerta ns prot. n. 5901 del 17.06.2025;

VALUTATO che l'offerta presentata dal suddetto studio professionale risulta completa ed altresì risponde a tutte le prescrizioni previste;

CONSIDERATO che la specificità degli incarichi in oggetto, le capacità professionali pregresse e documentate relative ad esperienze analoghe a quelle oggetto del presente affidamento, necessarie per l'ideazione e realizzazione dei servizi, giustificano l'affidamento diretto che riveste molti aspetti di fiduciarità;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 ed in particolare:

- l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00 si debba procedere ad affidamento diretto;
- l'art. 62 comma 1 del Codice (D.Lgs. n. 36/2023), il quale ribadisce che *“le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori”*
- l'art. 255 comma 2 che prevede che le disposizioni in materia di digitalizzazione acquistano efficacia a partire dal 1° gennaio 2024;

VISTO quanto disposto dall'art. 1 comma 450 della Legge n. 296/2006, così come modificato dal D.L. 52/2012, convertito in Legge 94/2012, e dalla Legge 145 del 30/12/2018 che consente alle amministrazioni di svincolarsi dall'obbligo del ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, ovvero ad altri mercati elettronici, o al Sistema telematico messo a disposizione dalla Centrale Regionale di riferimento, per acquisti autonomi per importi inferiori ad € 5.000,00;

VISTO che l'art. 49 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 prevede che: *“In casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto”*;

DATO ATTO che, alla luce di quanto sopra esposto, è valutato congruo il preventivo pervenuto in € 1.800,00 + IVA 22%, e pertanto si ritiene di provvedere all'affidamento diretto alla società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041, dell'incarico professionale per la redazione di relazione di stima si fini pascolivi delle aree di proprietà del comune di Villanova Mondovì (mappali 576 e 4447/p del fg 29 per mq totali 29072 circa) e dell'area proposta in permuta dalla Società Prato Nevoso Spa (mappale 4446/p del fg 29 di mq 39.600);

RICHIAMATI i principi generali in materia di contratti pubblici di cui al Libro I, Parte I, Titolo I del D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti Pubblici;

PRESO ATTO:

- della regolarità contributiva della società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041, attestata dal DURC depositato agli atti comunali con validità sino al 04/09/2025;
- la stazione appaltante procederà, a seguito di eventuale sorteggio, con la verifica delle dichiarazioni del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti ai sensi dell'art. 52 Codice dei contratti Pubblici;
- l'esecuzione delle spese è soggetta alla tracciabilità dei flussi finanziari come previsto dall'art. 3, Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7, Legge 217/2010;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e alle modalità di adempimento delle prestazioni non si richiede la cauzione definitiva;

CONSIDERATO che il presente provvedimento ha valore di determina a contrarre ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs 267/2000 e degli artt. 17 e 18 del D. Lgs 36/2023:
il fine che si intende perseguire con il contratto:

- a. oggetto del contratto : affidamento incarico professionale per redazione di relazione di stima si fini pascolivi delle aree di proprietà del comune di Villanova Mondovì (mappali 576 e 4447/p del fg 29 per mq totali 29072 circa) e dell'area proposta in permuta dalla Società Prato Nevoso Spa (mappale 4446/p del fg 29 di mq 39.600);
- b. forma del contratto: forma telematica dello scambio della lettera commerciale, ai sensi dell'articolo 18 comma 1 del D. Lgs 36/2023;
- c. le clausole ritenute essenziali:
 - a. corrispettivo: € 1.800,00 + IVA 22%;
 - b. modifiche: il servizio si intende affidato a corpo e le situazioni di carattere eccezionale e/o eventuali attività non prevedibili, prima di essere eseguite saranno concordate e quantificate con la Stazione Appaltante;
- d. le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base: affidamento diretto motivato ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del D. Lgs 36/2023;

VISTA la dichiarazione/autocertificazione sul possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 D.lgs 36/2023;

DATO ATTO che per gli Enti locali, la determinazione a contrarre è disciplinata dall'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

DATO ATTO che al fine di poter assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010 relativi ai pagamenti corrispondenti alle varie fasi di esecuzione del presente affidamento ed ai sensi di quanto indicato sopra in relazione alla digitalizzazione del ciclo dei contratti, all'affidamento in parola è stato assegnato tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata PCP di Anac il seguente codice CIG: B671992B6E;

ATTESO che ai fini del presente atto, i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

PRESO ATTO che sono state rispettate, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, le disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. n. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

ATTESO il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art 23 del D.Lgs n. 33/2013;

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

VISTO il Regolamento per la disciplina dei contratti;

RITENUTO pertanto procedere con l'affidamento dell'incarico professionale per redazione di relazione di stima si fini pascolivi delle aree di proprietà del comune di Villanova Mondovì (mappali 576 e 4447/p del fg 29 per mq totali 29072 circa) e dell'area proposta in permuta dalla Società Prato Nevoso Spa (mappale 4446/p del fg 29 di mq 39.600) in comune di Frabosa Sottana alla società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041 - di provata esperienza in materia, per l'importo complessivo di € 1.800,00 + IVA 22%;

ACQUISITO il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, espresso ai sensi degli artt.147 bis, comma1, e 153, comma 5, del T.U. approvato con D. Lgs.18/08/2000, n. 267, dal responsabile del servizio finanziario in data odierna;

CONSIDERATO che la spesa complessiva dell'affidamento professionale di € 2.196,00 IVA 22% compresa, può essere imputata al capitolo 270/2 del bilancio di previsione 2025-2027, in conto competenza - esercizio 2025;

DETERMINA

di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

di procedere con l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, dell'incarico professionale per redazione di relazione di stima si fini pascolivi delle aree di proprietà del comune di Villanova Mondovì (mappali 576 e 4447/p del fg 29 per mq totali 29072 circa) e dell'area proposta in permuta dalla Società Prato Nevoso Spa (mappale 4446/p del fg 29 di mq 39.600) in comune di Frabosa Sottana, alla società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041, di provata esperienza in materia, che si è dichiarata disponibile ad eseguire l'incarico professionale in oggetto per l'importo complessivo di € 2.196,00 IVA 22% compresa;

di dare atto che al fine di poter assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010 relativi ai pagamenti corrispondenti alle varie fasi di esecuzione del presente affidamento ed ai sensi di quanto indicato sopra in relazione alla digitalizzazione del ciclo dei contratti, all'affidamento in parola è stato assegnato tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata PCP di Anac il seguente codice CIG: B74D3FECC1;

di aver acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, espresso ai sensi degli artt.147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal responsabile del servizio finanziario in data odierna;

di impegnare a favore della società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041, di provata esperienza in materia, che si è dichiarata disponibile ad eseguire l'incarico professionale in oggetto per l'importo complessivo di € **2.196,00 IVA 22% compresa al capitolo 270/2** del bilancio di previsione 2025-2027, in conto competenza - esercizio 2025;

di dare atto della regolarità contributiva della società WALDEN S.r.l. di Saluzzo – Via Spielberg n. 89, P.IVA 03805440041, attestata dal DURC depositato agli atti comunali con validità sino al 04/09/2025;

di dare atto che sono stati verificati i requisiti generali e speciali dell'affidatario per il tramite dell'autocertificazione agli atti;

di dare atto che sono state rispettate, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, le disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. n. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto;

di nominare responsabile unico del procedimento — ai sensi dell'articolo 15 – comma 1 - del Decreto Legislativo 36/2023 — il sottoscritto geom. Emiliano Leandro;

di dare atto che, ai fini dell'imputazione degli impegni di spesa secondo i principi della competenza finanziaria potenziata, le obbligazioni passive da assumere con il presente atto verranno a scadenza e diverranno esigibili interamente nell'anno in corso;

di dare atto di aver accertato preventivamente e di attestare, in conformità a quanto previsto dall'art. 183 c. 8 del D.Lgs.267/2000, che il programma dei pagamenti conseguenti agli impegni di spesa assunti con la presente determinazione risulta compatibile con gli stanziamenti di cassa del bilancio di esercizio e che i medesimi impegni di spesa risultano compatibili anche con i vincoli e le regole di finanza pubblica attualmente vigenti;

di dare atto di aver compiuto con esito positivo le verifiche preventive previste dall'art. 9, comma 1, lett. a), punto 2 del D.L. 01/07/09, nr. 78 in ordine alla regolarità e sostenibilità dei pagamenti conseguenti all'intervento disposto;

di dare atto che il pagamento avverrà, previa fatturazione, alla scadenza indicata nella stessa e che comunque le obbligazioni passive assunte con il presente atto verranno a scadenza e diverranno esigibili interamente nell'anno di competenza, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78 del 1/7/2009, convertito in Legge 102/09;

di disporre che gli incarichi in oggetto siano pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33, alla pagina "Bandi di gara e Contratti", in quanto configurabile come "contratto di appalto di servizi" riconducibile alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs 36/2023;

di subordinare l'affidamento in oggetto gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modificazioni e integrazioni;

di dare atto che alla liquidazione dei corrispettivi si provvederà con specifiche attestazioni di pagamento, nei termini di cui alla presente determinazione;

di trasmettere la presente al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di copertura finanziaria;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LEANDRO Geom. Emiliano

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa