



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/150/PA

N. 2012 Registro Generale

Data 07 ottobre 2025

OGGETTO :

AGGIORNAMENTO CATASTALE DI FABBRICATI DEMOLITI SITI IN COMUNE DI VADO LIGURE, VIA MANZONI, ATTUALMENTE CENSITI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 12, MAPPALE 187 E AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 12, MAPPALE 187, SUB. 1, 2, 3, 4 E 5 - AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO E ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n° 37 del 13.06.1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20/12/2023 con cui è stato adottato il Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 28/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2025/2027, nota di aggiornamento e suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n.101 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025/2027;

VISTO l'atto sindacale n. registro 53 del 02/12/2024 (rettificato con atto sindacale n. registro 1 del 20/01/2025) di nomina del sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, quale Responsabile di Settore e incaricato di Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, per il V Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, in deroga all'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D), il quale svolge altresì le funzioni di RUP ai sensi dell'art. 3 del *"REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI"*;

PREMESSO:

- che con il provvedimento prot. n. 1090 del 15/01/2024, regolarmente notificato agli interessati, il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure ha accertato l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione n. 30 del 19/04/2006 entro il termine da essa fissato e, stante l'inadempimento come sopra specificato, ha dichiarato l'acquisizione di diritto, gratuitamente, al patrimonio del Comune di Vado Ligure sia dei manufatti abusivi indicati in oggetto - ubicati in Vado Ligure (SV), via Manzoni s.n.c., censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al foglio 12, mappale 187, subalterni 1 (categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, rendita € 85,22), 2 (categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, rendita € 40,90), 3 (categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, rendita € 23,86) e 4 (categoria C/2, classe 2, consistenza 118 mq, rendita € 402,22) – sia della relativa area di sedime;
- che in data 09/08/2024 funzionari del Comune di Vado Ligure hanno eseguito un sopralluogo presso gli immobili indicati in oggetto al fine di verificare l'avvenuta demolizione dei manufatti abusivi per i quali era stata emessa la citata ingiunzione di demolizione n. 30 in data 19/04/2006 e, nell'occasione, hanno potuto verificare che detti manufatti sono stati integralmente demoliti;
- che, ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nei casi in cui l'opera acquisita al patrimonio comunale *"non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando*

sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dall'agenzia del territorio tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.”;

- che pertanto, con nota prot. n. 11528 del 03/06/2025, lo scrivente ha chiesto all’*Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Savona - Ufficio Provinciale Territorio* di procedere alla determinazione del valore venale degli immobili indicati in oggetto, tenuto conto che i manufatti abusivi sono già stati demoliti e che, di conseguenza, la valutazione deve essere riferita alle sole aree di sedime;
- che il suddetto *Ufficio Provinciale Territorio*, con nota acquisita agli atti al prot. n. 12577 in data 17/06/2025, ha precisato che l’Accordo di Collaborazione da stipulare richiede necessariamente la regolarità catastale dei beni in stima e che pertanto, al fine di una proficua collaborazione, *“è necessaria la preventiva regolarizzazione catastale dei mappali, provvedendo alle necessarie denunce di variazioni catastali per aggiornare gli elaborati cartografici (assenza di manufatti in quanto demoliti) e le destinazioni catastali allo stato di fatto in quanto, l’attuale qualità culturale “seminativo”, non è compatibile con lo stato dei luoghi”;*

RILEVATA pertanto l’opportunità di avviare le procedure per affidare, a un professionista abilitato, il servizio relativo alla regolarizzazione catastale sopra descritta;

ATTESO che, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, le stazioni appaltanti possono procedere all’affidamento di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00 mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che – come nel caso di specie - siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali;

RICHIAMATO l’articolo 1 comma 450 della Legge 27/12/2006, n. 296, come da ultimo modificato dall’art. 1, comma 130, della Legge 30.12.2018, n. 145, laddove si stabilisce l’obbligo di ricorso al mercato elettronico della P.A. per gli acquisti di beni e di servizi di importo pari o superiore ad euro 5.000,00;

ACCERTATO:

- CHE, sulla base delle esperienze maturate nel passato, l’acquisto di cui trattasi risulta di importo inferiore ai 5.000,00 euro, limite oltre il quale è obbligatorio l’utilizzo del mercato elettronico;
- CHE tuttavia, con lettera protocollo n. 19794 del 29/09/2025, è stata inoltrata al Geom. Daniele Giacosa, P.IVA 01428950099, tramite il portale “*ACQUISTINRETEPA*”, la trattativa diretta numero RDO 5664618 per l’affidamento del servizio sopra descritto;
- CHE il termine ultimo per la presentazione dell’offerta era individuato nel giorno 03/10/2025;
- CHE il compenso complessivo per la prestazione del servizio sopra indicato non poteva essere superiore a € 497,60, cifra da ritenersi a corpo comprensiva di contributo Cassa Geometri (€ 17,60 euro), bollo su parcella (€ 2,00) e diritti catastali (€ 128,00) nonché di qualsiasi altro costo, rimborso per sopralluoghi, chilometriche e rimborso spese;

VISTA l’offerta formulata in data 30/09/2025 dal Geom. Daniele Giacosa per lo svolgimento del servizio concernente:

“1. Pratica di variazione catastale Catasto Terreni della particella identificata con Fg. n. 12 Mapp. n. 187 finalizzata alla demolizione dei fabbricati, con redazione ed elaborazione della necessaria documentazione atta al deposito e registrazione della stessa presso l’Agenzia delle Entrate settore territorio della Provincia di Savona;

2. Redazione di modello 13T -Mod. 26 per il cambio di qualità della nuova particella con inoltro presso l’Agenzia delle Entrate settore territorio della Provincia di Savona;

3. Pratica di variazione catastale Catasto Urbano della particella identificata con Fg. n. 12 Mapp. n. 1, 2, 3, 4, 5 con redazione della necessaria documentazione atta al deposito e registrazione della stessa presso l’Agenzia delle Entrate settore territorio della Provincia di Savona.”;

DATO ATTO che, per la prestazione del servizio sopra descritto, viene richiesto un compenso di € 350,00, oltre a contributo Cassa Geometri € 17,60, bollo su parcella € 2,00 e diritti catastali € 128,00, così per un totale di € 497,60, importo ritenuto congruo in rapporto alla tipologia delle prestazioni altamente

qualificate richieste, alla complessità delle attività di sviluppo delle stesse ed al periodo di realizzazione, assunti come riferimento anche elementi inerenti attività professionalmente analoghe;

VISTI:

- il certificato di regolarità contributiva del Geom. Daniele Giacosa, rilasciato dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti in data 06/10/2025, con validità di 120 giorni dalla data di rilascio;
- le Dichiarazioni sostitutive di certificazione sottoscritte dal Geom. Daniele Giacosa in data 15/09/2025 e in atti conservate;

VERIFICATA pertanto la possibilità di affidare il servizio in oggetto al Geom. Daniele Giacosa, il quale offre in proposito garanzie di provata competenza;

DATO ATTO:

- della non necessità del DUVRI, in quanto attività meramente intellettuale, ai sensi della determinazione n. 3 del 05/03/2008 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- che il presente provvedimento non è soggetto all'art. 1 comma 173 della legge n. 266/2005 (Legge Finanziaria 2006) e s.m.i., in quanto si tratta di prestazione di servizi di importo inferiore a € 5.000,00;
- che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. ed è contraddistinto dal Codice Identificativo Gara (CIG): **B8817BFCA5**;
- che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;
- che il contratto è stipulato mediante scambio di lettere commerciali;
- che nel caso di specie, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva, trattandosi di importo di modesta entità;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO l'art. 183 del citato D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

D E T E R M I N A

1.- di affidare al Geom. Daniele Giacosa, P.IVA 01428950099, a fronte di un corrispettivo di € 350,00, oltre a contributo Cassa Geometri € 17,60, bollo su parcella € 2,00 e diritti catastali € 128,00, così per un totale di € 497,60, il servizio descritto in premessa concernente:

"1. Pratica di variazione catastale Catasto Terreni della particella identificata con Fg. n. 12 Mapp. n. 187 finalizzata alla demolizione dei fabbricati, con redazione ed elaborazione della necessaria documentazione atta al deposito e registrazione della stessa presso l'Agenzia delle Entrate settore territorio della Provincia di Savona;

2. Redazione di modello 13T -Mod. 26 per il cambio di qualità della nuova particella con inoltro presso l'Agenzia delle Entrate settore territorio della Provincia di Savona;

3. Pratica di variazione catastale Catasto Urbano della particella identificata con Fg. n. 12 Mapp. n. 1, 2, 3, 4, 5 con redazione della necessaria documentazione atta al deposito e registrazione della stessa presso l'Agenzia delle Entrate settore territorio della Provincia di Savona."

2.- di impegnare la suddetta spesa di **€ 497,60** a favore del Geom. Daniele Giacosa, imputandola al Capitolo **1270/57 "PRESTAZIONI PROFESSIONALI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (FINANZIATO DA ONERI DI BOSSARINO)"** (Missione 01 Programma 05 Tit. 1 Macro 103 Piano Finanziario V U.1.03.02.11.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;

3.- di attestare che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;

4.- di attestare, con la sottoscrizione del presente atto, la legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 s.m.i. e dell'art. 4, comma 4, del vigente Regolamento per la disciplina del funzionamento e dei controlli interni (DCC n. 5 del 26/02/2013);

5.- di dare atto che il presente affidamento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. ed è contraddistinto dal Codice Identificativo Gara (CIG): **B8817BFCA5**;

6.- di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

Data 07 ottobre 2025

(VERONESE ARCH. ALESSANDRO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa