



# COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

**DETERMINA N. 200**

**DEL 07 aprile 2026**

## **SETTORE LAVORI PUBBLICI**

**OGGETTO:** REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPETENCE CENTER PER LA PROGETTAZIONE INTEGRATA PRODOTTO - PROCESSO, PROTOTIPAZIONE E QUALIFICA DI MOTORI ELETTRICI INNOVATIVI E DEI PROCESSI PRODUTTIVI NECESSARI PER LA LORO REALIZZAZIONE E PER LA FORMAZIONE PERMANENTE E CONTINUA SU ARGOMENTI TECNOLOGICI E MANAGERIALI RELATIVI A TALI TEMATICHE E INTERESSE. AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO PROFESSIONALE NOTARILE RELATIVO ALLA PREDISPOSIZIONE E STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DI COMPRAVENDITA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI IMMOBILE SITO IN PIANEZZA IN VIA GRAMSCI CIVICI NUMERI 14-16. – CIG:BB250596F0

### **IL RESPONSABILE DI SETTORE**

Premesso che:

- con il Decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 232 del 28 settembre 2021, il Ministero dello Sviluppo Economico (ora Ministero delle Imprese e del Made in Italy – MIMIT) ha definito una misura relativa al bando per la realizzazione di progetti pilota nell'ambito dei Patti Territoriali, ai sensi dell'art. 28, comma 3, del D.L. 34/2019 e del Decreto interministeriale del 30.11.2020, riferita al progetto pilota “Zona Ovest di Torino: Pilotare l'Innovazione e la Transizione Ecologica”;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 182 del 16.09.2021 è stato approvato lo schema di Protocollo di Intesa tra il Comune di Pianezza e il Politecnico di Torino per la realizzazione di un Centro di Ricerca e Formazione per la progettazione di motori elettrici, da ubicarsi nell'area sita in via Gariglietti n. 8, sottoscritto dalle parti in data 30.09.2021;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 230 del 18.11.2021 è stato autorizzato l'affidamento di apposito incarico a professionista qualificato per la redazione dello studio di fattibilità tecnico-economica di un centro di ricerca e formazione sull'area sita in via Gariglietti

n. 8, finalizzato alla partecipazione alla preselezione di interventi pubblici e privati da parte della Società pubblica Zona Ovest di Torino S.r.l., soggetto responsabile del Patto Territoriale, per la definizione di un progetto pilota di area volto allo sviluppo del tessuto imprenditoriale territoriale;

- con determinazione n. 589 del 21.12.2021 del Responsabile del Settore Territorio è stata affidata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i., la redazione dello studio di fattibilità tecnico-economica di un “Centro di ricerca e formazione nell’ambito della E-Mobility da ubicarsi in area di proprietà del Comune in via Gariglietti n. 8, finalizzato alla presentazione del bando per la preselezione di interventi pubblici e privati da parte della Società pubblica Zona Ovest di Torino, soggetto responsabile del Patto Territoriale”, all’Arch. Christiano Picco dello Studio Picco Architetti, con sede in Torino – via Lamarmora n. 12 (C.F. PCC CST 64A29 L219U, P.IVA 06199220010), per un importo di € 17.850,00 oltre IVA e oneri previdenziali, per un totale complessivo di € 22.648,08;
- con seduta tenutasi in data 02.02.2022, la Commissione di valutazione della Società pubblica Zona Ovest di Torino S.r.l., soggetto responsabile del Patto Territoriale, ha proceduto all’analisi delle proposte presentate per gli interventi pubblici e privati, selezionando i progetti candidabili al finanziamento del MISE, fra cui l’intervento proposto dal Comune di Pianezza;
- con Decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del luglio 2023, il MIMIT ha assegnato al Soggetto Responsabile Zona Ovest di Torino S.r.l. l’importo di € 9.500.000,00 a titolo di contributo destinato ai soggetti beneficiari per la realizzazione delle iniziative imprenditoriali e pubbliche del progetto pilota denominato “Zona Ovest Torino: Pilotare l’Innovazione e la Transizione Ecologica”, identificativo PP0016, attribuendo al Comune di Pianezza l’importo richiesto di € 3.450.000,00;
- con Determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. n. 249 del 04.06.2024 è stato conferito, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, l’incarico specialistico di progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva all’Arch. Christiano Picco dello Studio Picco Architetti, con sede in Torino – via Lamarmora n. 12, P.IVA 06199220010, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 3143, dell’intervento denominato “Realizzazione di un nuovo Competence Center per la progettazione integrata prodotto-processo, prototipazione e qualifica di motori elettrici innovativi e dei processi produttivi necessari per la loro realizzazione e per la formazione permanente e continua su argomenti tecnologici e manageriali relativi a tali tematiche e interesse”, verso un corrispettivo pari a € 129.774,70 oltre Cassa e IVA, per un totale onnicomprensivo di € 164.658,14;
- il Patto Territoriale Zona Ovest di Torino ha chiesto al Ministero delle Imprese e del Made in Italy, in data 21.02.2024, prot. n. 27/2024, l’approvazione delle variazioni sostanziali del progetto pilota e del possibile reimpiego delle economie generate;
- il Ministero delle Imprese e del Made in Italy – Dipartimento per le Politiche per le Imprese – in data 27.02.2024, per il Progetto Pilota “Zona Ovest Torino: Pilotare l’Innovazione e la Transizione Ecologica”, identificativo PP0016, ha comunicato il nulla osta alla variazione sostanziale richiesta, relativa all’assegnazione dell’economia generata dalla rinuncia del contributo, pari a € 500.000,00, da parte della società beneficiaria “Ferrari & Carena”, in favore degli interventi infrastrutturali pubblici per il Comune di Collegno e per il Comune di Pianezza, assegnando a ciascun Comune l’importo di € 250.000,00;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24.11.2025 è stata autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in via A. Gramsci n. 14-16, censito al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 28, numero 68, sub. 1, categoria A/6, classe 2, consistenza 5,0 vani, superficie catastale 93 mq, R.C. € 108,46, via Antonio Gramsci n. 16, piano S-T;
- Foglio 28, numero 68, sub. 2, categoria A/6, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 40 mq, R.C. € 54,23, via Antonio Gramsci n. 16, piano 1;
- Foglio 28, numero 68, sub. 3, categoria A/6, classe 2, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 48 mq, R.C. € 32,54, via Antonio Gramsci n. 14, piano T-1;
- Foglio 28, numero 158, categoria C/7, classe 1, consistenza 35 mq, superficie catastale 44 mq, R.C. € 61,46, via Antonio Gramsci n. 14, piano T;

di proprietà del sig. Tesio Mario, al fine di completare e ampliare il progetto di riqualificazione urbana legato al Competence Center nel centro storico cittadino, la cui disponibilità di ulteriore superficie, con accesso da altra via, consente una migliore articolazione degli spazi pubblici (quali, a titolo esemplificativo, aree pedonali, verde urbano, parcheggi e servizi collettivi);

Dato atto che, in relazione all'evoluzione del progetto e alle esigenze di completamento e ampliamento dell'intervento pubblico previsto, l'Amministrazione ha ritenuto necessario procedere all'acquisizione del suddetto immobile sito in via Gramsci nn. 14-16;

Accertata da parte del R.U.P. la possibilità di procedere all'affidamento diretto del servizio professionale notarile finalizzato alla predisposizione e stipula dell'atto pubblico di compravendita dell'immobile in oggetto;

Dato atto che, in relazione all'evoluzione del progetto e alle esigenze di completamento e ampliamento dell'intervento pubblico previsto, l'Amministrazione ha ritenuto necessario procedere all'acquisizione di ulteriore immobile sito nel centro storico cittadino, in via Gramsci nn. 14-16, funzionalmente connesso agli obiettivi di riqualificazione urbana e di valorizzazione del Competence Center.

Dato atto inoltre che, è pervenuta da parte del professionista interpellato in data 18.03.2026 l'offerta per un importo pari a € 2.969,14 comprendenti onorario, tassa archivio, visure e spese, oltre IVA, CNN, ritenuta di acconto per un ammontare complessivo pari a € 4.023,75.

Ritenuto che:

- l'importo dell'incarico è inferiore alla soglia di cui all'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023;
- ricorrono pertanto le condizioni per procedere mediante affidamento diretto;

Rilevato che:

- il D.Lgs. 36/2023, all'art. 50, comma 1, lett. b), prevede "l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a euro 140.000, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali";
- l'art. 1, comma 130, della Legge n. 145 del 30 dicembre 2018, modificando l'art. 1, comma 450, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, ha disposto che entro la soglia di € 5.000,00 la stazione appaltante possa procedere all'acquisto di beni e servizi senza ricorrere al MePA;

Considerato, pertanto, di affidare il servizio professionale notarile relativo alla predisposizione e

stipula dell'atto pubblico di compravendita dell'immobile sito in via Gramsci nn. 14-16 al Notaio dott. Gianluca Eleuteri, con studio in Torino – corso Tassoni n. 37, P.IVA 07809340016;

Considerato altresì che:

- ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, il presente affidamento rispetta il principio di rotazione per gli affidamenti sottosoglia di rilevanza europea;
- l'operatore economico sopra indicato risulta in possesso di adeguata competenza ed esperienza professionale in relazione all'incarico in argomento e ha assunto l'impegno di ottemperare a quanto richiesto nei tempi stabiliti;
- la spesa trova copertura finanziaria al Capitolo 2100/0 – Codice 01.06.2.202.01.3.2020305001 “Incarichi professionali per progettazioni – Collaudi e agibilità in materia di lavori pubblici”;

Dato atto altresì che:

- la stipula dell'atto è prevista per la data del 30.04.2026;
- risulta acquisita agli atti la regolarità contributiva dell'affidatario;
- il pagamento della parcella sarà effettuato a seguito della stipula dell'atto notarile, previa emissione di regolare fattura elettronica;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dell'11.03.2024 di approvazione del bilancio di previsione 2024-2026;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nell'ambito delle competenze gestionali del sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente, in forza del Decreto del Sindaco n. 2 del 07.01.2026, con il quale sono state conferite le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

- Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- Di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, al Notaio dott. Gianluca Eleuteri, con studio in Torino – corso Tassoni n. 37, P.IVA 07809340016, il servizio professionale notarile relativo alla predisposizione e stipula dell'atto pubblico di compravendita dell'immobile sito in Pianezza, via Gramsci nn. 14-16, come dettagliato in premessa, per un importo imponibile pari a € 2.969,14, oltre IVA e contributi di legge, per complessivi € 4.023,75;
- Di ritenere congrua l'offerta presentata dal Notaio dott. Gianluca Eleuteri;
- Di impegnare a favore del Notaio dott. Gianluca Eleuteri la somma complessiva di € 4.023,75 al Capitolo 2100/0 – Codice 01.06.2.202.01.3, come di seguito specificato:

<b>Anno</b>	<b>Codice Bilancio</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
2026	01 06 2 202 01.3	2100/0	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTAZIONI – COLLAUDI E AGIBILITA' IN MATERIA DI LAVORI PUBBLICI	€ 4.023,75

- Di dare atto che sull'onorario professionale sarà operata la ritenuta d'acconto nella misura di legge;
- Di dare atto che la liquidazione dell'importo avverrà entro 30 giorni dal ricevimento della fattura elettronica, previa verifica della regolare esecuzione della prestazione;
- Di comunicare al professionista incaricato, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000, l'avvenuta registrazione dell'impegno di spesa nonché il CIG BB250596F0 assegnato;
- Di dare atto che la presente determinazione diventa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- Di assicurare l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- Di dichiarare di non trovarsi, con riferimento a quanto determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza;
- Di agire nel rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, con particolare riferimento al divieto di concludere, per conto dell'Amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con soggetti con i quali siano stati stipulati contratti a titolo privato o ricevute altre utilità nel biennio precedente.

Pianezza, 07 aprile 2026

IL RESPONSABILE DI SETTORE  
FIORELLI Arch. Raffaele  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

*Istruttore della determina: PALMA VINCENZO  
Proposta di determina n° 32 del 07/04/2026*