



# COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

## AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N° 173 DEL 23 maggio 2024

**CIG: B1D2582FFA/B1D26844E6**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. TERRENI COMUNALI SITI in VILLANOVETTA PIAZZA SCHIFFER - IMPEGNO di SPESA e AFFIDAMENTO PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANO NAZIONALE PAGINA DI CUNEO ALLA A. MANZONI & C. SPA di TORINO e SU SETTIMANALE LOCALE PUBLI IN SRL di MERATE.**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Preliminarmente, ai sensi dell'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000, come disposto dal D. L. 174/2012, il sottoscritto assicura la regolarità amministrativa del presente atto sul quale esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Assume la presente determinazione ai sensi dello Statuto Comunale e del Regolamento di Contabilità vigenti e la trasmette all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti previsti dagli artt. 151 comma 4 e 183 comma 9 del D. Lgs. 267/2000.

Data, 23/05/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
RICCIARDELLI/ENRICO GIUSEPPE \*

### LA RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto, si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria ai sensi ed agli effetti dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e in ottemperanza all'art. 147bis dello stesso D. Lgs. 267/2000 come disposto dal D. L. 174/2012.

IMPORTO	CAP.	ART.	NUM. PREN.	ANNO IMP.	NUM. IMP.	SUB. IMP.	ANNO ACC.	NUM. ACC.
256,00	1189	61	206	2024	611	0		
244,00	1189	61	206	2024	610	0		

Data, 27 maggio 2024

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
PEREYRA CHIABRANDO MARIA GABRIELLA \*

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

### **VISTI:**

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e, in particolare:
  - l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;
  - l'articolo 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, 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'articolo 3 della Legge n. 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

### **DATO ATTO** che:

- che il Comune di Verzuolo è proprietario di terreni edificabili ubicati in fraz. Villanovetta al Piazza Schiffer, appartenente al proprio patrimonio disponibile;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 33 in data 28.02.2024, ha approvato l'utilizzo della perizia di stima dei terreni da vendere, redatta dal geom. Supertino dello Studio Tecnico Associato di Verzuolo (CN);
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 in data 09.04.2024, ha autorizzato la vendita delle aree in oggetto ed ammontante a complessivi € 2.020,00 che costituisce l'importo che verrà posto a base di gara;
- che l'area è composta da n. 2 mappali nn.1509-1510 del Foglio 1 di Villanovetta ed ha una superficie complessiva di mq. 52;
- che si ritiene di procedere alla vendita dell'area come sopra identificata mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924;

**VISTO** lo schema del bando di gara redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, contenente le norme e le modalità di partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'immobile in argomento.

**RITENUTO** di pubblicizzare il bando di asta pubblica con le seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione all'Albo Pretorio
- pubblicazione sul sito internet del Comune
- pubblicazione sul quotidiano "La Stampa" - pagina di Cuneo
- pubblicazione sul settimanale "La Gazzetta di Saluzzo" - pagina di Verzuolo

**DATO ATTO** che per poter procedere alla pubblicazione del bando di asta pubblica è necessario assumere gli appositi impegni di spesa sul bilancio pluriennale 2024-2025-2026, esercizio 2024;

**RICHIAMATA** la Determina a contrarre n. 172 del 23.05.2024 relativa alla prenotazione dell'impegno di spesa per il servizio in oggetto.

**DATO ATTO** che occorre procedere con l'affidamento del servizio di pubblicazione del bando di asta pubblica su un quotidiano nazionale e un quotidiano locale;

**CONSIDERATO** che il D.Lgs. n° 36/2023 stabilisce:

- all'art. 17 (Fasi delle procedure di affidamento) al comma 1, che *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;*
- all'art. 59 (Scelta delle procedure) al comma 1, che *"Nell'aggiudicazione di appalti pubblici, le stazioni appaltanti utilizzano le procedure aperte o ristrette, previa pubblicazione di un bando o avviso di indizione di gara";*
- all'art. 76 (procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando) al comma 1, che *"Le stazioni appaltanti possono aggiudicare appalti pubblici mediante una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara quando ricorrono i presupposti fissati dai commi seguenti, dandone motivatamente conto nel primo atto della procedura in relazione alla specifica situazione di fatto e alle caratteristiche dei mercati potenzialmente interessati e delle dinamiche che li*

*caratterizzano, e nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. A tali fini le stazioni appaltanti tengono conto degli esiti delle consultazioni di mercato eventualmente eseguite, rivolte anche ad analizzare i mercati europei oppure, se del caso, extraeuropei”;*

- all'art. 62 (Aggregazione e centralizzazione delle committenze) che prevede al comma 1, *“Tutte 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..”*

**RICHIAMATA** la linea guida n. 8 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

**RICHIAMATO** l'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D.Lgs. n° 36/2023 stabilisce al comma 1 che: “Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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;

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.

**DATO ATTO** altresì che l'art. 50, comma 4 del codice prevede, per le procedure sotto soglia, la facoltà di utilizzo del criterio del minor prezzo;

**CONSIDERATO**, in tema di qualificazione della stazione appaltante, che l'art.

62 del D.Lgs. n° 36/2023 (Aggregazioni e centralizzazione delle committenze) prevede quanto segue:

-al comma 1: “Tutte 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.”

-nel caso di specie, trattandosi di affidamento di servizi di importo inferiore ai 140.000 euro, trova applicazione quanto previsto dal comma precedente e pertanto il Comune di Saluzzo può procedere all'acquisto del servizio di cui all'oggetto senza ricorrere ad altra stazione appaltante certificata;

**RICHIAMATA** la sentenza del Consiglio di Stato n. 3287/2021, con la quale ha disposto che, nel caso in cui la stazione appaltante proceda con l'affidamento diretto, è libera di negoziare la prestazione con l'appaltatore che offre il miglior prezzo senza nessuna necessità di particolari motivazioni stabilendo che, a mente anche delle previsioni della Legge 120/2020, la tipologia dell'affidamento diretto, è una procedura di affidamento totalmente svincolata dalla necessità di consultare più preventivi.

**Considerato** che il Comune di Verzuolo ha iscrizione all'AUSA e ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. 36/2023 risulta essere stazione appaltante certificata dall'ANAC per i servizi e forniture di cui al comma 1, art.62 del D.Lgs.36/2023;

**RITENUTO** di dover procedere all'affidamento del servizio citato in oggetto nei termini di cui ai provvedimenti citati;

**DATO ATTO** che:

- per l'affidamento del servizio di cui sopra è necessario provvedere all'affidamento del medesimo ad idoneo operatore economico per darne compiutamente attuazione;
- l'importo complessivo contrattuale del servizio sopra specificato è inferiore a ad euro 140.000,00 pertanto, è possibile procedere all'affidamento dell'appalto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, mediante affidamento diretto, in

quanto le ragioni del ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di:

- non appesantire le procedure in rapporto al limitato importo della spesa;
- procedere con la massima tempestività per il raggiungimento degli obiettivi, nel rispetto del principio del risultato e nell'interesse della comunità;
- perseguire obiettivi di efficacia ed efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, oltre che di semplificazione del procedimento amministrativo;
- coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività;
- la ditta incaricata ha dato la propria disponibilità ad offrire il servizio in oggetto nei tempi richiesti;

**DATO ATTO** il servizio di pubblicazione del bando di asta pubblica è di importo inferiore a Euro 5.000 e pertanto non è obbligatorio il ricorso al MEPA, ai sensi dell'art. 1, comma 450, della legge n.296/2006.

**VISTO** il preventivo per la pubblicazione del bando di asta pubblica per la vendita di quanto in oggetto su un quotidiano nazionale, presentato dalla ditta A. MANZONI & C. SPA di Torino (TO) - via Ernesto Lugaro n. 15 C.F. e P. IVA 04705810150, pari a Euro 209,83 netti, ovvero Euro 256,00, IVA compresa;

**VISTO** il preventivo per la pubblicazione del bando di asta pubblica per la vendita di quanto in oggetto su un quotidiano locale, presentato dalla ditta PUBLI(IN) SRL di Merate (MI) - via Campi n. 29/L C.F. e P. IVA 01842780064, pari a Euro 200,00 netti, ovvero Euro 244,00, IVA compresa;

**CONSIDERATO** che il prezzo di affidamento diretto dell'appalto in oggetto può considerarsi congruo sulla base di specifica valutazione estimativa operata a cura del RUP;

Visto il DURC della ditta A. MANZONI & C. SPA di Torino (TO) - via Ernesto Lugaro n. 15 C.F. e P. IVA 04705810150, prot. n. INAIL\_42304530 in corso di validità fino al 01/06/2024.

Visto il DURC della ditta PUBLI(IN) SRL di Merate (MI) - via Campi n. 29/L C.F. e P. IVA 01842780064, prot. n. INAIL\_42997168 in corso di validità fino al 17/07/2024.

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**RICHIAMATO** il D.Lgs n° 36 del 31/03/2023

**RICHIAMATO** il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali D.Lgs n° 267/2000 e s.m.i;

**VISTI:**

- il D. Lgs. 118/2011;
- il D. Lgs. 165/2001;
- il Regolamento comunale sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale sui Controlli interni;

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 8 in data 22.12.2023 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica Settore Lavori Pubblici e Settore Urbanistica Edilizia e Patrimonio.

**PREMESSO** che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 20/12/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 20/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- con delibera di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2024, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024-2026;

**RITENUTO** inoltre di assumere la conseguente prenotazione a carico del Bilancio di Previsione 2024-2026, esercizio 2024;

**TENUTO CONTO** che al finanziamento della spesa si provvede mediante l'importo precedentemente prenotato con propria determina n.172 del 23.05.2024 al capitolo 1189/61 denominato "UFFICIO TECNICO - PUBBLICAZIONE BANDI DI GARA" del Bilancio di Previsione 2024-2026, esercizio 2024, prenotazione n.206/2024;

**CONSTATATO** il possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti generali di cui agli artt.94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 nonché i requisiti speciali necessari di cui all'art.100 della medesima norma sopra richiamata;

**DATO ATTO** che l'istruttoria per il presente atto è stata svolta dal Responsabile Unico del Procedimento RICCIARDELLI geom. Enrico;

### **DETERMINA**

1. Che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di procedere alla vendita dei terreni di proprietà comunale sito in Verzuolo (CN) - Villanovetta, Piazza Schiffer, n. 2 mappali nn. 1509-1510 del Foglio 1 di Villanovetta, superficie complessiva di mq. 52, mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con l'importo posto a base di gara di € 2.020,00, dando atto che non sono ammesse offerte al ribasso.
3. Di approvare lo schema del bando di gara ed i relativi allegati, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale, che si allegano alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
4. Di affidare, per le motivazioni di cui alle premesse, il servizio di pubblicazione del bando di avviso di asta su un quotidiano nazionale, CIG **B1D2582FFA**, ammontante a complessivi Euro 256,00 compresa IVA, alla A. MANZONI & C. SPA di Torino (TO) - via Ernesto Lugaro n. 15 C.F. e P. IVA 04705810150;
5. Di affidare, per le motivazioni di cui alle premesse, il servizio di pubblicazione del bando di avviso di asta su un quotidiano locale, CIG **B1D26844E6** ammontante a complessivi Euro 244,00 compresa IVA, alla ditta PUBLI(IN) SRL di Merate (MI) - via Campi n. 29/L C.F. e P. IVA 01842780064;
6. Di impegnare, ai sensi dell'art.183, comma 2 , lett.c), D.Lgs. 267/2000, la somma di Euro 256,00 al capitolo 1189/61 denominato "UFFICIO TECNICO - PUBBLICAZIONE BANDI DI GARA" codifiche bilancio 01|06|1|103|01.3, del Bilancio di Previsione 2024-2026, esercizio 2024, CIG **B1D2582FFA**;
7. Di impegnare, ai sensi dell'art.183, comma 2 , lett.c), D.Lgs. 267/2000, la somma di Euro 244,00 al capitolo 1189/61 denominato "UFFICIO TECNICO - PUBBLICAZIONE BANDI DI GARA" codifiche bilancio



01|06|1|103|01.3, del Bilancio di Previsione 2024-2026, esercizio 2024,

**CIG B1D26844E6;**

8. Di trasmettere copia della presente determinazione alla Prefettura di Cuneo ai sensi dell'art. 135, 2° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.
9. Di dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 28 comma 2 del D.Lgs. n° 36/2023 sul profilo del committente, nella sezione "amministrazione trasparente bandi contratti e Anac";
10. Di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa;
11. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio;
12. Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e dal relativo Regolamento Comunale sui Controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
13. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. RICCIARDELLI Enrico, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RICCIARDELLI Enrico \*

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.