



**COMUNE DI
SAN FRANCESCO AL CAMPO**
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
www.comune.sanfrancescoalcampo.to.it



DETERMINAZIONE N. 40 DEL 17/01/2025

**AREA TECNICA
UFFICIO LL.PP.**

OGGETTO

REDAZIONE DI STIME ASSEVERATE DI TERRENI COMUNALI. IMPEGNO DI SPESA ED AFFIDAMENTO AL GEOM. PAUTASSO. CIG:B547127B7B

IL/LA RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

VISTI:

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 (Tuel), secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali;
- il successivo art. 109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, secondo il quale nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'art. 107 possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga ad ogni diversa disposizione;
- il provvedimento sindacale 17 del 31.12.2024 con cui è stato conferito al/alla sottoscritto/a l'incarico di responsabile dell' AREA TECNICA ;
- lo Statuto Comunale ed i vigenti Regolamenti Comunali *di contabilità, sull'ordinamento degli uffici-servizi e per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni*;
- la struttura organizzativa del Comune così come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta Comunale n.166/2024;

VISTA la proposta di determinazione del Responsabile del Procedimento, individuato nel sig./sig.ra Palermo Giusi, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990 e trasmessa al/alla sottoscritto/a Responsabile del Servizio;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare:

- **la regolarità e correttezza** dello stesso, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147-*bis* del Tuel;
- **la non sussistenza di motivi di conflitto di interesse**, neppure potenziale, per il sottoscritto dirigente, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 6-*bis* della Legge

n. 241/1990.

DATO ATTO, inoltre, che il Responsabile del procedimento ha dichiarato nella propria proposta di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 6-bis della Legge n. 241/1990.

PREMESSO CHE:

- rientrano negli obblighi istituzionali dei Comuni la revisione delle operazioni di verifica possessoria delle terre di uso civico e l'attivazione delle eventuali procedure di sdemanializzazione per la successiva alienazione previa conciliazione per l'occupazione pregressa a rettifica di attuali utilizzi illegittimi evidenziati;
- sono usi civici i diritti reali, imprescrittibili, spettanti alla collettività organizzata ed insediata sul territorio comunale su beni di proprietà, pubblica o privata, inalienabili ed inusucapibili, assimilabili ai beni demaniali, il cui contenuto consiste nel trarre utilità dalla terra;
- l'esercizio degli usi civici rimane disciplinato dalla legge 16.06.1927 n°1766 e relativo Regolamento attuativo approvato con R.D. del 26.02.1928 n°332;
- le funzioni amministrative relative alle terre gravate da uso civico, già di competenza del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste e dei Commissari agli Usi Civici, sono state trasferite alle Regioni con D.P.R. 15.01.1972 n°11, con legge 22.07.1975 n°382 e con D.P.R. 24.07.1977 n°616;
- a tal riguardo la Regione Piemonte ha adottato la legge regionale 02.12.2009 n°29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici), prevedendo il successivo trasferimento ai Comuni delle funzioni e delle attività non specificamente riservate alla Regione od alle Province;
- con D.G.R. 68-1639 del 28.02.2011 la Giunta Regionale ha provveduto a fissare la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di usi civici trasferite dalla L.R. 29/2009 a Comuni e Province (ora Città Metropolitane) al 1° marzo 2011;
- con la legge regionale n°23 del 29.10.2015 Riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della legge 7.4.2014 n°56, sono state attribuite dalla Regione alla Città Metropolitana di Torino le funzioni in materia di usi civici (art.5 c.1 lett.b) "di cui agli articoli 4, comma 1, lettere a) – alienazione, e c) – conciliazione, e 6, comma 3, – concessione amministrativa superiore a dieci anni, relativamente alle funzioni consultive di competenza regionale, della legge 2 dicembre 2009, n. 29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici)";
- con D.P.G.R. n°8/R del 27.06.2016 è stato inoltre approvato il Regolamento Regionale recante "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009, n°29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici)";
- con D.G.R. n°6-7499 del 07/09/2018 la Giunta Regionale ha approvato i Criteri per l'affrancazione dei fondi enfiteutici gravati da usi civici, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29.;
- con D.G.R. n°17-7645 del 05/10/2018 la Giunta Regionale ha approvato i "Parametri economici per la conciliazione stragiudiziale in materia di usi civici, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29. Revoca della D.G.R. 5-2484 del 29 luglio 2011";

CONSIDERATO CHE il Comune di San Francesco al Campo, ha iniziato ad avviare una ricognizione dei terreni gravati da uso civico sul proprio territorio comunale;

DATO ATTO CHE il Comune di San Francesco al Campo ha in proprietà terreni concessi in uso civico ed assegnati ai privati con due ordinanze commissariali: la prima in data 23.11.1934 n. 461 approvata con R.D. 24.01.1935 e la seconda in data 29.05.1936 n. 601 approvata con R.D. 2.07.1936;

RILEVATO CHE alcuni terreni originariamente assegnati sono stati rilasciati da parte degli enfiteuti e/o di loro aventi causa e, nel corso degli anni, sono stati oggetto di occupazioni senza valido titolo;

CONSIDERATO CHE l'attuale enfiteuta di un terreno gravato da "uso civico" ha presentato volontà di affrancazione;

CONSIDERATO CHE per la valutazione economica dei terreni sopracitati è necessaria la predisposizione di perizie di stima;

RICHIAMATE le precedenti determinazioni di affidamento di perizie di stime per i medesimi terreni:

- a) n.18 del 14.08.2013
- b) n. 28 del 01.10.2014;
- c) n. 185 del 14.08.2013;
- d) n. 282 del 14.05.2020;

CONSIDERATO CHE si rende necessaria una manifestazione di interesse per un terreno comunale al fine di poter procedere con la sua vendita e è pertanto necessaria la predisposizione di una perizia di stima;

RITENUTO pertanto di dover provvedere ad assumere idoneo impegno di spesa per quanto sopra;

CONSIDERATA quindi la complessità della materia e le problematiche date anche dai recenti interventi normativi e giurisprudenziali intervenuti sul punto, si è ritenuto necessario procedere all'individuazione di un professionista con pluriennale esperienza nella trattazione, regolamentazione e disciplina degli usi civici in Piemonte;

VISTA l'offerta economica dello Studio Tecnico G.Pautasso, R.Possa e Associati col quale il Geom. Gian Luca Pautasso acclarata al protocollo n.6880 del 08.10.2024 per l'affidamento incarico di:

- redazione di n.1 perizia di stima del valore di aree di proprietà comunale assoggettate ad "uso civico" e della revisione
- aggiornamento di n.3 perizie di stima del valore di aree di proprietà comunale assoggettate ad "uso civico",

per un totale di n.4 perizie asseverate per la somma di euro 2.150,00 comprensivo dei bolli per l'asseverazione oltre al contributo integrativo a favore della cassa di previdenza Geometri (5%) oltre IVA (22%) per complessivi € 2.754,15;

VISTA l'offerta economica dello Studio Tecnico G.Pautasso, R.Possa e Associati col quale il Geom. Gian Luca Pautasso acclarata al protocollo n.9089 del 09.12.2024 per l'affidamento incarico di :

- redazione di n.1 perizia di stima del valore di aree di proprietà comunale e relativo frazionamento,
- redazione di n.1 perizia di stima asseverata inerente il valore del terreno formato da particelle contigue gravate da "uso civico" con determinazione di indennizzo da richiedere al fine della conciliazione e dell'affrancazione a favore dell'enfiteuta
- n.1 perizia asseverata inerente il valore di due terreni contigui di proprietà comunale assoggettati ad "uso civico" con la determinazione dell'indennizzo da richiedere

all'occupante per la conciliazione
per la somma di euro 5.900,00 oltre al contributo integrativo a favore della cassa di previdenza Geometri (5%) oltre IVA (22%) per complessivi € 7.557,90.

ACQUISITO altresì il curriculum vitae del Gian Luca Pautasso dal quale si evince in modo incontrovertibile la competenza e professionalità dello stesso;

Ritenuto di dover affidare direttamente il servizio di cui sopra allo Studio Tecnico G.Pautasso, R.Possa e Associati (P.IVA 05764210018), con sede in Corso Torino, 76, 10051 Avigliana (TO), asseverate per la somma di euro 8.050,00 comprensivo dei bolli per l'asseverazione oltre al contributo integrativo a favore della cassa di previdenza Geometri (5%) oltre IVA (22%) per complessivi € 10.312,05 ripartiti come da tabella:

TERRENI	OGGETTO	NETTO	BOLLI	CASSA 5%	IVA 22%	TOTALE
FG.13 PART. 183 EX	PERIZIE	€ 2.150,00		€ 107,50	€ 496,65	€ 2.754,15
FG.8 PART. 51	PERIZIA	€ 1.400,00		€ 70,00	€ 323,40	€ 1.793,40
	FRAZIONAMENTO	€ 1.700,00		€ 85,00	€ 392,70	€ 2.177,70
FG. 12 N. 410 E FG. 13 N. 160	PERIZIA	€ 1.400,00		€ 70,00	€ 323,40	€ 1.793,40
FG. 12 NN. 393-394	PERIZIA	€ 1.400,00		€ 70,00	€ 323,40	€ 1.793,40
TOTALI		€ 8.050,00				€ 10.312,05

Dato atto che per la procedura di affidamento di cui sopra si è assunto codice CIG n. **B547127B7B**;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 18/12/2024 di approvazione Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.1 del 08/01/2025 di approvazione del Piano esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2025/2027, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.19 del 07/02/2024 di approvazione del Piano di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024/2026 così come aggiornato con successiva deliberazione n.83 del 05.06.2024;

RICHIAMATO il D.lgs n.118 del 23 giugno 2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, e s.m.i, ai sensi del quale la gestione e la registrazione contabile dei fatti gestionali, di entrata e di spesa, avviene applicando il nuovo principio contabile della contabilità finanziaria, allegato 4/2 al citato D. Lgs. 118/2011, ed in base alle nuove norme contenute nella seconda parte del D.lgs 267/2000;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 18/12/2024 di approvazione dello schema di bilancio di previsione 2025/2027 e Nota Integrativa con relativi allegati, esecutiva ai sensi di legge;

RICHIAMATI, altresì:

- il PTPCT del Comune di San Francesco al Campo 2022/2024, confermato per l'anno corrente contestualmente all'approvazione del PIAO 2024/2026 avvenuta con deliberazione di Giunta Comunale n.19 del 07/02/2024;
- il vigente codice di comportamento del Comune di San Francesco al Campo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.197 del 21/12/2022;

- il DLgs 33/2013 in materia di trasparenza amministrativa ed in particolare degli atti di spesa per contratti pubblici di lavori servizi e forniture e per sovvenzioni ed ausili economici.
- la legge 136/2010 circa la tracciabilità dei flussi finanziari e del codice identificativo di gara (CIG);
- il D.lgs 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente regolamento di contabilità

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1. **DI AFFIDARE** allo Studio Tecnico G.Pautasso, R.Possa e Associati (P.IVA 05764210018), con sede in Corso Torino, 76, 10051 Avigliana (TO), l'incarico di redazione di n.3 perizie di stima del valore di aree di proprietà comunale assoggettate ad "uso civico" e della revisione ed aggiornamento di n.3 perizie di stima del valore di aree di proprietà comunale assoggettate ad "uso civico", di n. 1 perizia di stima del valore di aree di proprietà comunale e relativo frazionamento per un totale di n.7 perizie asseverate per la somma di euro 8.050,00 netti oltre al contributo integrativo a favore della cassa di previdenza Geometri (5%) oltre IVA (22%) per complessivi € 10.312,05;

2. **DI IMPEGNARE**, secondo i principi di cui al D. Lgs. 118/2011, la somma complessiva di € 2.754,15 (di cui € 2.150,00 imponibili, oltre iva al 22%, oltre Cassa previdenza Geometri 5% e bolli per l'asseverazione) a favore dello Studio Tecnico G.Pautasso, R.Possa e Associati (P.IVA 05764210018), con sede in Corso Torino, 76, 10051 Avigliana (TO), sul bilancio di previsione 2024-2026, imputandola agli esercizi e capitoli "INCARICHI PROFESSIONALI PER LA REALIZZAZIONE DI INVESTIMENTI" così come indicati nella seguente tabella:

CIG	ANNO	IMP/SUB	CODICE	VOCE	CAP.	ART.	PIANO FIN.	IMPORTO
B547127B7B	2025	181	01062	2020	20203	2	U.2.02.03.05. 001	10.312,05

3. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, a norma del quale *"al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa"*, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, di cui all'apposito prospetto allegato al bilancio di previsione 2024-2026;

4. **DI DARE ATTO** che - ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel - la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;

5. **DI DARE ATTO** che - ai sensi dell'art. 191, comma 1, del Tuel - gli impegni di cui alla presente determinazione saranno comunicati all'affidatario/beneficiario contestualmente all'ordinazione della prestazione, ai fini dell'inserimento degli stessi nella successiva fattura o documento di spesa;

6. **DI ATTESTARE** che il presente atto è stato redatto secondo i principi di regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dagli artt. 107, comma 6, e 147-bis del Tuel;

7. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è TARGA MANUELA che ha istruito la proposta del presente provvedimento, ai sensi de per gli effetti dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, e che risponde della completezza dell'istruttoria e della regolarità e correttezza delle fasi procedurali di sua competenza;

8. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale (sotto-sezione "Bandi di gara e contratti" di "Amministrazione Trasparente"), stante che lo stesso rientra negli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013, secondo le modalità stabilite con direttiva interna del Responsabile della Trasparenza.

Il responsabile del procedimento: Palermo Giusi

IL RESPONSABILE DELL'AREA
FIRMATO DIGITALMENTE
PALERMO Giusi