



COMUNE DI SIMALA

Provincia di Oristano

AREA TECNICA

Determinazione n. 33 del 07-07-2026

Reg. generale 130

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI FRAZIONAMENTO/ACCORPAMENTO CATASTALE DEI MAPPALI NN. 194, 195, 196 E 197 DEL FOGLIO 9 IN DUE DISTINTE PORZIONI, DI CUI UNA ASSERVITA AL COMPLESSO DESTINATO AL RISTORANTE, PIZZERIA, BAR, CAMPO DA CALCIO A 5 E RELATIVE AREE PERTINENZIALI E L'ALTRA DESTINATA ESCLUSIVAMENTE AL PARCO URBANO "SA CRUXI MANNA".

CIG: BC55273940

L'anno **duemilaventisei** il giorno **sette** del mese di **luglio** in Simala, nell'Ufficio Comunale,

Visto il Decreto del Sindaco Gianmarco Atzei n. 1/2026 col quale conferisce alla sottoscritta Ing. Silvia Sanna, con decorrenza dal 01/01/2026 e sino alla data del 31/12/2026 la titolarità di Posizione Organizzativa del Settore Tecnico e di Vigilanza, con le funzioni e la responsabilità di cui agli art. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- con propria determinazione n. 139 del 30.12.2022 veniva affidato al Geom. Omero Bandinu, con studio in Sanluri, Via G. Puccini n. 6, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Cagliari al n. 2678 - P.IVA 01940330929, l'incarico professionale per redazione della pratica di accatastamento e di agibilità della parte in ampliamento dell'immobile destinato a punto ristoro e sito nel Parco Sa Cruxi Manna;
- con propria determinazione n. 62 del 30.10.2024 veniva integrato l'impegno di spesa per l'incarico professionale per redazione della pratica di accatastamento e di agibilità della parte in ampliamento dell'immobile destinato a punto ristoro e sito nel Parco Sa Cruxi Manna;

Dato atto che l'incarico affidato è ancora in essere e prevede esclusivamente la redazione della pratica di accatastamento della parte in ampliamento dell'immobile destinato a punto ristoro e sito nel Parco "Sa Cruxi Manna";

Preso atto che è volontà dell'Amministrazione comunale valorizzare il suddetto immobile sito nel Parco "Sa Cruxi Manna", con annesso campo da calcetto a 5, mediante la sua concessione

in uso a soggetti qualificati, al fine di assicurarne una gestione efficiente e conforme alle finalità pubbliche;

Richiamata a tal proposito la deliberazione di G.C. n. 21 del 06.05.2026 quale atto di indirizzo al Responsabile del Servizio dell'Ufficio Patrimonio per la concessione in uso dell'immobile comunale sito nel Parco "Sa Cruxi Manna" con annesso campo da calcetto a 5 e per l'attivazione delle correlate procedure amministrative;

Dato atto che, per tale motivo, si rende necessario censire tale campo da calcetto a 5 affinché insista nella stessa particella catastale dell'immobile comunale come area pertinenziale asservita al complesso destinato a ristorazione, pizzeria e bar;

Verificato che al momento la situazione catastale risulta così configurata:

- il fabbricato destinato a ristorazione, pizzeria e bar, insiste parzialmente sull'area catastale del Parco urbano "Sa Cruxi Manna";
- il campo da calcetto a 5 risulta censito su due distinte particelle catastali;

Dato atto che risulta pertanto necessario procedere alla regolarizzazione catastale mediante un frazionamento/accorpamento dell'area dei mappali nn. 194, 195, 196 e 197 del Foglio 9 in due distinte porzioni, di cui una asservita al complesso destinato al ristorante, pizzeria, bar e campo da calcetto a 5 e l'altra destinata esclusivamente a Parco urbano "Sa Cruxi Manna";

Constatata la disponibilità del Geom. Omero Bandinu ad eseguire anche il servizio di frazionamento/accorpamento dell'area dei mappali nn. 194, 195, 196 e 197 del Foglio 9, per ragioni di continuità delle attività già in essere nonché per garantire la necessaria tempestività nell'esecuzione dell'intervento;

Visto il preventivo presentato dal Geom. Omero Bandinu dell'importo di € 3.600,00 oltre la cassa previdenziale al 5% ed esclusa l'iva di legge per adesione al regime forfettario;

Visto il D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 Giugno 2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. è consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

Dato atto che:

- trattandosi di appalto di servizi d'importo inferiore a € 140.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., procedere direttamente e autonomamente all'affidamento in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di servizi di importo inferiore a € 140.000,00, 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;
- il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. è l'Ing. Silvia Sanna;

- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 36/2023;

Preso atto degli ulteriori documenti acquisiti al protocollo dell'Ente n. 1935 del 03.07.2026:

- Codice del comportamento e Codice del Comportamento integrativo aggiornato alle previsioni del D. L. n. 36/2022 convertito in Legge n. 79/2022 del Comune di Simala, firmato per accettazione;
- Patto di Integrità redatto secondo lo schema approvato con deliberazione G.C. n. 18/2017, firmato per accettazione;
- Dichiarazione presa visione informativa sul trattamento dei dati;
- Dichiarazione sul possesso dei requisiti;
- Dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;

Rilevato, preliminarmente, come la prestazione di cui in oggetto non possa rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo n. 36/2023 e ss.mm.ii., in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

Dato atto che si può procedere all'affidamento diretto del servizio di cui sopra senza procedimento di gara ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.;

Precisato che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

Preso atto che dal 1° gennaio 2024 ha acquisito efficacia la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II del codice dei contratti pubblici sopra menzionato. Le disposizioni richiamate impongono alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD). Tale previsione è funzionale a garantire, da parte della Banca dati nazionale dei contratti pubblici (BDNCP), una serie di servizi quali la pubblicità legale e la trasparenza degli atti di gara, ai sensi degli articoli 27 e 28 del suddetto codice, consentendo la trasmissione in tempo reale delle informazioni necessarie;

Atteso che è stata espletata la procedura sulla piattaforma SardegnaCAT registrata a sistema con il n. PI234262-26;

Dato atto che l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Dato atto che ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: Affidamento diretto del servizio di frazionamento/accorpamento catastale dei mappali nn. 194, 195, 196 e 197 del Foglio 9, in due distinte porzioni, di cui una asservita al complesso destinato al ristorante, pizzeria, bar e campo da calcio a 5 e relative aree pertinenziali e l'altra destinata esclusivamente a Parco urbano "Sa Cruxi Manna", propedeutico all'eventuale successiva concessione in uso dell'immobile;
- Importo del contratto: € 3.600,00 oltre la cassa previdenziale al 5% ed esclusa l'iva di legge per adesione al regime forfettario;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale e/o firma della presente determina;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

Considerato che il CIG di riferimento del presente affidamento è il BC55273940;

Vista la regolarità contributiva del Geom. Omero Bandinu rilasciato dalla Cassa Geometri;

Dato atto che il soggetto che adotta il presente provvedimento non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto d'interesse di cui all'art.16 del D. Lgs. n. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che tutti i documenti e atti menzionati nella presente determinazione, qualora non materialmente allegati, ne fanno parte integrante ed essenziale e sono comunque accessibili e/o visionabili, nei termini e secondo le modalità di cui agli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., unitamente al presente atto, presso gli uffici competenti;

Visti:

- il Regolamento di organizzazione dei Servizi del Comune;
- il D. Lgs. n. 267/2000 TUEL e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione C.C. n.32 del 06/09/2017 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 209/2024;
- il DUP per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del C.C. n. 3 del 23.02.2026;
- il Bilancio di Previsione anno 2026-2028 approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 123.02.2026 e ss.mm.ii.;
- il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028 approvato con deliberazione G.C. n. 10 del 23.02.2026;
- la Determinazione del responsabile dell'Area Economico Finanziaria n. 29 del 16/07/2026 di "Variazione compensativa di PEG ai sensi dell'art. 175 c. 5-quater del D.Lgs. 267/2000";
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 approvato con deliberazione della G.C. n. 7 del 23/02/2026 ed in particolare il Piano Anticorruzione in esso contenuto;

D E T E R M I N A

Di prendere atto della premessa e dichiarare la stessa parte integrante del presente atto;

Di affidare il servizio di frazionamento/accorpamento catastale dei mappali nn. 194, 195, 196 e 197 del Foglio 9, in due distinte porzioni, di cui una asservita al complesso destinato al ristorante, pizzeria, bar e campo da calcetto a 5 e relative aree pertinenziali e l'altra destinata esclusivamente a Parco urbano "Sa Cruxi Manna", propedeutico all'eventuale successiva concessione in uso dell'immobile, al Goem. Omero Bandinu, con studio in Sanluri, Via G. Puccini n. 6, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Cagliari al n. 2678 - P.IVA 01940330929, per un importo pari a € 3.600,00 oltre la cassa previdenziale al 5% e esente iva di legge per adesione al regime forfettario, per complessivi € 3.780,00, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Di stabilire ai sensi del sopracitato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: Affidamento diretto del servizio di frazionamento/accorpamento catastale dei mappali nn. 194, 195, 196 e 197 del Foglio 9, in due distinte porzioni, di cui una asservita al complesso destinato al ristorante, pizzeria, bar e campo da calcio a 5 e relative aree pertinenziali e l'altra destinata esclusivamente a Parco urbano "Sa Cruxi Manna", propedeutico all'eventuale successiva concessione in uso dell'immobile;
- Importo del contratto: € 3.600,00 oltre la cassa previdenziale al 5% ed esente iva di legge per adesione al regime forfettario;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale e/o firma della presente determina;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

Di impegnare la spesa di € 3.780,00 sul capitolo 1005/0 "PRESTAZIONI PROFESSIONALI PER STUD, PROGETTAZIONI, D.L., COLLAUDI - codice 01.06 - 1.03.02.11.000" del Bilancio di previsione 2026-2028 annualità 2026;

Di stabilire quanto segue:

- a) l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
- b) obbligo per l'affidatario di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge e di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare integralmente e senza riserva alcuna, le condizioni contrattuali;
- c) termini di pagamento: pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo accertamento di regolare esecuzione del servizio;
- d) ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 2 del Codice di comportamento del Comune Simala adottato, l'appaltatore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del

contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili;

Di trasmettere, altresì, copia della presente determinazione al Servizio Economico Finanziario per gli adempimenti di competenza e, in particolare, per i prescritti controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali;

Di dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa;

Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 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;

Di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo anche ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Silvia Sanna;

Di disporre la pubblicazione dei dati contenuti nella presente determinazione ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii.

Il Funzionario
Ing. Silvia Sanna

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: **FAVOREVOLE**

Il Funzionario
Ing. Silvia Sanna

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)