



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 7260/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1598 DEL 30/12/2022

Settore programmazione e gestione delle risorse
Servizio patrimonio ed entrate patrimoniali

Oggetto: AFFIDAMENTO INCARICO VERIFICA CAPACITÀ EDIFICATORIA E PREDISPOSIZIONE PIANO DI UTILIZZO TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SANTA GIUSTA LOC. CUCCURU E PORTU. - CIG ZBF38CE775

IL DIRIGENTE

Premesso:

- Che il Comune di Oristano è proprietario del terreno sito in agro di Santa Giusta Località Cuccuru e Portu più specificatamente contraddistinto al N.C.T. al F. 1 SG mapp. 3605-3606-3611-3602-3609-3612 e F. 21 OR mapp. 3035 con allocazione in inventario ai cod. 4655-4656 e 4668;
- che il terreno di cui trattasi risulta ricadere nella zonizzazione del Consorzio per l'Industrializzazione dell'Oristanese;
- che è intendimento dell'amministrazione comunale procedere all'alienazione dello stesso mediante procedimento di asta pubblica, previa verifica della sua capacità edificatoria derivante anche da un nuovo piano di utilizzo, dando attuazione al programma previsto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni Scheda n. 32 n. d'ord. 27;

Rilevato che per lo stesso bene è stato sottoposto a vendita mediante asta pubblica in data 18.03.2021 e per lo stesso non sono pervenute offerte, determinando pertanto un esito di asta deserta.

Che nel corso dell'anno 2022 il bene di cui trattasi è stato oggetto di ipotesi di permuta col Consorzio Industriale per l'ottenimento di altri fabbricati consortili destinabili alla risoluzione di problematiche afferenti le politiche abitative, senza però pervenire ad un accordo tra le parti in causa;

Atteso che prima di procedere all'indizione di un nuovo procedimento di



COMUNE DI ORISTANO

alienazione del terreno di cui trattasi, si rende necessaria una verifica delle condizioni edificatorie del bene e più specificatamente verificare:

- l'attuabilità del vecchio piano di utilizzo in ambito consortile risalente all'originaria concessione n. 285/2008 a seguito del nuovo quadro normativo urbanistico risalente al 2013;
- Redazione di una relazione tecnica comparativa tra il vecchio piano di utilizzo e l'ipotesi di un nuovo piano redatto secondo la normativa di merito vigente;
- Laddove fosse necessario la predisposizione di un nuovo piano di utilizzo con determinazione della tempistica di approvazione dello stesso;

Che la verifica delle condizioni di edificabilità e di utilizzazione del terreno di cui trattasi, possano mettere in evidenza le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene, consentirne una sua più ampia valorizzazione e fruizione e pertanto accrescerne l'appetibilità nel mercato immobiliare;

Richiamate le norme contemplate dal Regolamento sulla gestione del Patrimonio Comunale e nello specifico Sez. IV art. 27 e 28 in materia di alienazioni;

Visto il Decreto sindacale n. 25 del 27.10.2022 con il quale viene conferito l'incarico alla Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, della Dirigenza del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali e della gestione del Patrimonio Comunale;

Rilevato che i funzionari e il personale in forza al Settore Programmazione e Gestione delle Risorse non risultano titolate a svolgere dette procedure e sono totalmente impegnate nell'espletamento dei compiti di istituto precedentemente assegnati, e comunque, all'interno dell'organico dell'amministrazione comunale, non sono presenti figure professionali in grado di assolvere l'incarico in questione;

Considerato che l'incarico di cui trattasi risulta indispensabile per una verifica anche della quantificazione del valore di mercato del bene da usare quale prezzo a base d'asta nel successivo procedimento di evidenza pubblica;

Atteso che al riguardo è quindi necessario individuare un soggetto esterno in possesso di esperienza e requisiti adeguati alla tipologia dell'incarico e in grado di gestire in maniera veloce ed efficace le varie attività richieste, al fine di procedere alla successiva fase di messa a bando del terreno di cui trattasi,;

Visto il D.Lgs 18 aprile 2016 n.50 e ss.ii.e mm;

Richiamato l'art. 1 del DL 16/07/2020 n. 76 (conv. In L. 120/20) , modificato dal D.L. 77 del 31 maggio 2021 “ Misure urgenti per la semplificazione e



COMUNE DI ORISTANO

l'innovazione digitale” secondo il quale “1. Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023....

2. Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:

affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

3. Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Ritenuto che la procedura di cui al comma 2, lettera a), dell'art. 1 del sopra citato D.L. 76/2020 sia idonea rispetto alle finalità e all'importo dell'affidamento, in quanto in grado di assicurare la tempestività dell'approvvigionamento senza pregiudicarne l'economicità;

Dato atto che a seguito di indagine di mercato relativa a operatori economici specializzati e sulla base della disponibilità manifestata in relazione alle esigenze dell'ente, delle caratteristiche tecniche e organizzative dei servizi offerti, si intende invitare a Trattativa diretta su SardegnaCat la Geom. Teresa Valerio con sede in Via Cagliari n. 89, 09170 - Oristano, Partita Iva 01250230958;

Considerato che a seguito di svolgimento di trattativa diretta sulla piattaforma SardegnaCat rfq_403295, è stata acquisita l'offerta, proveniente dalla Geom. Teresa Valerio, per un costo complessivo di € 6.400,00.

Considerato che il corrispettivo indicato nel preventivo di cui sopra presentato



COMUNE DI ORISTANO

dalla Geom. Teresa Valerio è altamente competitivo rispetto a quelli praticati nello stesso settore, soprattutto in relazione alla molteplicità e qualità dei servizi offerti;

Ritenuto pertanto di poter procedere, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e rotazione, all'affidamento alla Geom. Teresa Valerio dei servizi in parola, analiticamente descritti nel preventivo agli atti;

Dato atto che relativamente all'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs n.50/2016, l'Ufficio ha provveduto ad acquisire con riferimento alla Geom. Teresa Valerio:

- il documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato in data 29/11/2022, da cui non si evincono cause ostative all'affidamento;
- il casellario delle annotazioni sul portale dell'ANAC, consultato in data 28/11/2022, da cui non si evincono cause ostative all'affidamento;
- la dichiarazione DGUE dal fornitore in merito all'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del decreto legislativo n.50/2016, acquisita tramite SardegnaCat contestualmente all'invio dell'offerta;

Verificato che dalla stima degli importi necessari per l'affidamento dell'incarico di che trattasi il contraente può essere selezionato tramite procedura di affidamento diretto di cui all'art. 36 comma 2, lettera a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Verificati gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010, n. 136, come modificato dall'art. 7 del D.L. 12/11/2010, n.187, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, si attesta che il CIG è il seguente: ZBF38CE775; il codice CUP non viene indicato in quanto l'intervento non presenta le caratteristiche di un progetto di investimento pubblico;

Visti:

- l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 riguardante "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- l'art. 151 del T.U.E.L. "Principi generali", come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs.vo n. 126/2014;
- il Documento Unico di Programmazione 2022/2024 e il Bilancio di Previsione 2022/2024 approvato con Deliberazione C.C. n.11 del 22/02/2022
- l'art. 183 del T.U.E.L. "Impegno di Spesa" come modificato dall'art. 74 del Decreto legislativo n. 118/2011, introdotto dal D.Lgs.vo n. 126/2014;
- l'art. 3 c. 1 e 8 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii
- l'art. 30 del vigente Regolamento di Contabilità;



COMUNE DI ORISTANO

- lo statuto comunale.

Richiamati gli allegati 4/1 “Principio contabile applicato alla programmazione di bilancio” e 4/2 Parte I “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” al Decreto Legislativo 118/2011.

Richiamata la Legge 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”.

Richiamato il Decreto Legislativo 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

Richiamato il Decreto Legislativo 39/2013 “Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico.”

Richiamato il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano.

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza per il triennio 2022/2024 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 24/05/2022.

Visto il Regolamento sui Controlli interni;

Visto il Codice in materia di protezione dei dati personali e le “Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenute anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati” emanate dal Garante della privacy il 15 maggio 2014

Preso atto della situazione in cui versa il Dirigente competente che non configura situazioni nemmeno potenziali di conflitto di interesse;

DETERMINA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di affidare, ai sensi dell’articolo 1 del DL 16/07/2020 n. 76 (conv. In L. 120/20) , modificato dal D.L. 77 del 31 maggio 2021 , alla Geom. Teresa Valerio con sede legale in Via Cagliari n. 89, 09170 - Oristano, Partita Iva 01250230958, il servizio specialistico di cui al codice identificativo di gara n. rfq_403295, avente ad oggetto affidamento incarico verifica



COMUNE DI ORISTANO

capacità edificatoria e predisposizione piano di utilizzo terreno di proprietà comunale sito in Santa Giusta Loc. Cuccuru e Portu;

- di dare atto che il costo del servizio oggetto di affidamento è pari a complessivi euro 6.400,00 per le procedure definite in premessa e nel preventivo agli atti;
- di dare atto che la spesa è imputata come segue:

Mis s	Prog	Tit.	Macroag g.	Esercizi o	cap/art	Import o	codice piano conti finanziario	
							IV° liv.	V° liv
				2022	6111	6400	2.02.03.05.0 00	2.02.03.05. 001

- di dare atto che il cronoprogramma di spesa è quello sotto riportato:

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE		ESERCIZIO DI PAGAMENTO	
2022	€ 6.400,00	2022	€ 6.400,00

Di accertare, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del Tuel, che il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

- Di dare atto che il Cig attribuito alla presente procedura di affidamento è ZBF38CE775;
- di disporre, allo scopo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari connessi il presente affidamento che la ditta affidataria, dovrà assolvere agli obblighi di cui all'art. 3, comma 1, Legge 136/2010 e s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", pubblicata sulla G.U. n. 196 del 23.08.2010, mediante presentazione della comunicazione di attivazione di conto corrente dedicato per commessa pubblica;
- di dare atto, altresì, che il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, comporta la risoluzione automatica del presente contratto, ai sensi dell'art. 3 comma 8 della legge 13.08.2010 n. 136;

Di dare atto che :



COMUNE DI ORISTANO

- L'aggiudicatario dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 2013, nonché delle disposizioni relative al Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano, approvato con deliberazione di Giunta n. 198. Del 17/12/2013 e pubblicato sul sito istituzionale nella Sezione Amministrazione trasparente sotto sezione personale, nonché di obbligarsi al rispetto di quanto ivi previsto.
- L'aggiudicatario dichiara di essere a conoscenza che la violazione dei principi e obblighi contenuti nei predetti Codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 62/2013. Nel caso di riscontrata violazione il dirigente provvede alla contestazione della stessa per iscritto alla parte contraente, assegnandogli un termine non inferiore a cinque giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. In caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle stesse, il dirigente provvederà con proprio atto alla conferma della contestazione e, ove previsto, alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.
- L'aggiudicatario attesta, ai sensi dell'art. 53 c. 16 ter del D.lgs.vo 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo soggetto incaricato, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Attesta altresì di essere a conoscenza che la violazione della succitata norma costituisce causa di nullità della convenzione stipulata, nonché il divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.
- di trasmettere la presente determinazione al Dirigente dell'Area Economico Finanziaria per i provvedimenti di competenza.

L'istruttore

VACCA GIORGIO

**Sottoscritta dal Dirigente
CHERGIA MARIA RIMEDIA
con firma digitale**



COMUNE DI ORISTANO

SE TRATTASI DI ACQUISIZIONE DI BENI/SERVIZI/INTERVENTI IN C/CAPITALE RILEVANTI AI FINI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO COMPILARE IL QUADRO SOTTOSTANTE

RILEVAZIONI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO

OGGETTO OPERA/ INTERVENTO :		N. ID	NUOVO ID DA ISTITUIRE	DESCRIZIONE NUOVO ID		
EVENTUALI NOTE DI SPECIFICA :						
RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO:	TOTALE OPERA € _____		1-COME DA PROG. APPROVATO - 2-SENZA PROGETTO -	SE TRATTASI DI DIVERSI INTERVENTI LE ATTRIBUZIONI VANNO FATTE AD OGNI SINGOLO ID :		
VOCI QUADRO ECONOMICO	€	CAP _____	FINANZIATO A $\frac{1}{2}$ _____ -	N. ID	ID DA ISTITUIR E	DENOMINAZION E NUOVO ID
1	€					
2	€					
3	€					
4	€					
INTERVENTO STRAORDINARIO LAVORI PUBBLICI:	€					
Altre tipologie di opere/interventi	€					

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			<input type="text"/>
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			<input type="text"/>