



Copia

COMUNE DI SENIS

Provincia di Oristano

Via Vittorio Emanuele, 2 - 09080 - Senis (OR)
Tel. 0783 969031- 969236 P.I.00082880956

Sito internet <https://www.comune.senis.or.it> - Pec protocollo@pec.comune.senis.or.it

DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO N. 149 DEL 19/11/2025

OGGETTO:

Servizio notarile di predisposizione, stipula, registrazione e trascrizione dell'atto pubblico di compravendita tra Comune e privati di un terreno da destinare a Giardino Arena_ Affidamento diretto ai sensi ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 allo Studio Notarile Desogus Manuela di Cagliari

Codice CIG: B928698A45

L'anno duemilaventicinque del mese di novembre del giorno diciannove nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

visti:

- il D. Lgs. 267/00 recante il "Testo Unico degli Enti Locali";
- lo Statuto Comunale approvato con delibera del consiglio comunale n. 18 del 14/3/2000 e s.m.i.;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 108 del 17/12/2010 e s.m.i.;

richiamate:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 7/1/2025 ad oggetto: "Documento unico di programmazione semplificato (DUPS) - Periodo 2025/2027. Discussione e conseguente deliberazione (ART. 170, Comma 1, del D.Lgs. N. 267/2000)";
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 7/1/2025 ad oggetto: "Approvazione Bilancio di previsione 2025/2027- Art.151 D.Lgs.n.267/2000 - Artt. 10 e 11 del D.Lgs.n.118/2011 e successive modifiche e integrazioni";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 01 del 24/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 5/3/2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 09/04/2025 con la quale è stato approvato il Piano dettagliato degli obiettivi di performance 2025;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 21/05/2025 con la quale è stato approvato il Rendiconto della Gestione 2024;

richiamato

- il decreto sindacale n. 2 del 7/1/2025 con il quale è stato conferito all'ing. Emanuela Atzori l'incarico di responsabile del settore tecnico;

vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., recante norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso documentale;

richiamati gli artt. 107 e 109 del d.lgs. n. 267/2000 che attribuiscono ai dirigenti/responsabili di servizio le funzioni di gestione finanziaria;

visto il l.art. 4, comma 2 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 sulle funzioni e responsabilità dei dirigenti;

visti:

- Il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio di regioni ed enti locali;
- Il vigente regolamento di contabilità armonizzato approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 30/03/2016 e ss.mm.ii.;

visti:

- la legge 6 novembre 2012, n. 190, recante norme per la prevenzione e il contrasto della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;
- il d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, cd. Decreto trasparenza, recante norme rivolte al riordino della disciplina dell'accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il d.lgs. n. 97/2016 recante modificazioni al d.lgs. n. 33/2013;

visti:

- il regolamento comunale su controlli interni approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 04/02/2013;
- l'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- il DPR n. 62/2013 recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, come modificato dal DPR N. 81/2023;
- la deliberazione G.C. n. 19 del 25/03/2024 di approvazione del Codice di comportamento per il Comune di Senis;

visto il Patto di Integrità del Comune di Senis adottato ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 6 novembre 2012, n. 190 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 17/06/2025;

considerato che:

- l'istruttoria del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento Ing. Emanuela Atzori;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni;

premesso che con la Delibera di G.C. n. 20 del 05/05/2023 avente ad oggetto "Definizione di strategie e programmi per lo sviluppo locale "SENIS 2030" è stato approvato il Piano per lo Sviluppo locale redatto dal professionista Antonello Soro di Sassari;

evidenziato che l'allegato 02. Interventi Senis_ Centro abitato della suddetta delibera identifica la tavola degli interventi e richiamato in particolare l'intervento n° 1, che individua l'area all'interno della quale è prevista la realizzazione di un Giardino-Arena;

premesso inoltre che:

- con la Delibera di G.C. n. 91 del 12/12/2023 è stato approvato il progetto definitivo denominato "REALIZZAZIONE DI UN ARENA - GIARDINO" redatto dall'Arch. Sanna Giuseppe Francesco per un importo complessivo di € 1.150.000,00;
- il terreno di circa 10.000 mq, sul quale insisterà l'intervento, non è allo stato attuale nel patrimonio disponibile del comune in quanto proprietà di privati;

richiamata la Delibera di C.C. n. 29 del 05/11/2024 con la quale è stato autorizzato l'acquisto del terreno di circa 10.000 mq di proprietà di privati individuato al Catasto Terreni al Foglio 12, Mapp.li 872/874/1409/1446/7045 per parte di essi, per il prezzo di € 100.000,00;

richiamato l'atto preliminare di compravendita, sottoforma di scrittura privata, stipulato in data 01/10/2025_prot.n 4182/2025 tra il comune di Senis e i proprietari del terreno di cui all'oggetto, nel quale sono state stabilite le quote spettanti e si conferma il prezzo pattuito pari a € 100.000,00;

atteso che, per addivenire alla stipula del contratto di compravendita è necessario individuare un notaio di comprovata esperienza per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto stesso.

verificato che:

- a) l'incarico notarile in questione è escluso dall'applicazione delle disposizioni del Codice degli appalti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023) per l'esplicita esclusione disposta dall'art. 56, comma 1, lett. h) e in ogni caso in quanto rientrante nei casi di prestazioni intellettuali occasionali, fatte salve le norme del Codice richiamate

con rinvio nello schema di lettera-contratto allegata al presente provvedimento e che con il presente provvedimento si approva;

b) l'art. 13, comma 5, dello stesso D.Lgs. n. 36/2023 prevede che l'affidamento dei contratti di cui al comma 2 del medesimo articolo, esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del medesimo decreto legislativo, avviene nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;

considerato che, comunque, anche nel caso di assoggettabilità alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 consente di procedere ad assegnazione di affidamenti di importo inferiore a euro 140.000,00 mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse.

visto il preventivo di spesa prot n° 1801 del 29/04/2025 presentato dall' O.E. Notaio Desogus Manuela con sede in Via Sonnino, 147 - Cagliari (CA), C. F. DSGMNL74L41B354E - Partita I.V.A. 03166830921 per un importo complessivo di € 11.962,08, di cui € 2.310,39 di competenze, € 9.143,40 di spese anticipate ed € 508,29 di IVA al 22%;

ritenuto congruo e conveniente l'onorario richiesto, data la qualità e quantità del servizio da affidare nonché i prezzi correnti sul mercato e valutata idonea la capacità ed esperienza professionale riguardo al tipo di incarico da conferire.;

dato atto che l'art. 17, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che:

- per gli appalti di valore inferiore a 140.000,00 euro, la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite decisione a contrarre, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale;
- prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, devono individuare gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

precisato, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- il fine è l'acquisto del terreno Giardino Arena;
- l'oggetto del contratto è costituito dal servizio notarile di predisposizione, stipula, registrazione e trascrizione dell'atto pubblico di compravendita;
- la modalità di scelta del contraente è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023;
- l'importo dell'affidamento è pari a € 2.310,39 oltre IVA 22% pari a € 508,29;
- il contratto si intende stipulato mediante trasmissione determina affidamento;

considerato che:

- l'operatore economico ha reso apposita autodichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, dalla quale risulta il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 90 e 100 del Codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti;
- si è provveduto alla verifica della regolarità contributiva in maniera telematica, e che la verifica ha avuto esito positivo, come risulta dalla ricevuta acquisita da DURC Protocollo Archivio Notarile di Cagliari n° 1354 del 17/11/2025 e dURC prot. INPS_48352336 scadenza 18/03/2025;
- l'operatore economico ha sottoscritto il patto di integrità con il Comune di Senis, nel testo approvato con deliberazione della giunta Comunale approvato n. 32 del 17/06/2025;

appurato che, sotto il profilo del rischio interferenziale, nell'esecuzione del presente appalto non si palesa esistente la citata categoria di rischio e conseguentemente, a norma dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008, non si rende necessaria la redazione del DUVRI; in conseguenza di quanto esposto risulta superflua la quantificazione degli oneri pertinenti la sicurezza da rischio interferenziale, da corrispondere all'operatore economico;

dato atto che il Responsabile del procedimento, opportunamente accreditato, ha richiesto il CIG per cui è stato attribuito alla transazione in oggetto il seguente Codice Identificativo di Gara (CIG) **B928698A45**;

considerato:

- di essere legittimato a emanare l'atto giusto decreto di assegnazione della responsabilità su citato;
- di non incorrere in cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente in particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

- di non incorrere in conflitti di interesse previsti dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non essere al corrente di cause di incompatibilità o conflitti di interessi relative al destinatario dell'atto;
- di non essere al corrente di eventuali rapporti di parentela o frequentazione abituale che possano avere interferito con la decisione oggetto dell'atto;
- di emanare l'atto nella piena conoscenza e nel rispetto della vigente normativa di settore, nonché delle norme regolamentari;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenute, nel rispetto della normativa vigente;

considerato che la spesa complessiva ammonta ad € 111.962,08 e trova copertura finanziaria al cap. 7630/3/1 del Bilancio finanziario 2025/2027;

visti:

- La L.R. n.8/2018;
- Il D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;
- Il DPR n. 207/2010 nella parte ancora in vigore;

tutto ciò premesso

DETERMINA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

di affidare il Servizio notarile di predisposizione, stipula, registrazione e trascrizione dell'atto pubblico di compravendita tra Comune e privati di un terreno da destinare a Giardino Arena mediante affidamento diretto ai sensi ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;

di affidare e impegnare la spesa di importo pari a di € 11.962,08, di cui € 2.310,39 di competenze, € 9.143,40 di spese anticipate ed € 508,29 di IVA al 22% in favore O.E. Notaio Desogus Manuela con sede in Via Sonnino, 147 - Cagliari (CA), C. F. DSGMNL74L41B354E - Partita I.V.A. 03166830921;

di impegnare la somma pari a 100.000,00, quale prezzo di vendita nel seguente modo:

- € 33.333,33 in favore del sig...omissis..
- € 33.333,33 in favore della sig.ra...omissis..
- € 16.666,67 in favore del sig...omissis..
- € 16.666,67 in favore della sig.ra...omissis..

di dare atto che la spesa complessiva ammonta ad € 111.962,08 e trova copertura finanziaria al cap. 7630/3/11 del Bilancio finanziario 2025/2027;

di dare atto che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi della L. 136/10 e ss.mm.ii., alla procedura di affidamento di che trattasi è stato attribuito il seguente codice identificativo di gara **CIG: B928698A45**;

di dare atto che la presente spesa è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento e del Servizio non si trovano in condizioni di conflitto di interesse neanche potenziale relativamente al procedimento in oggetto;

di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla 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 disporre la trasmissione del presente atto al Responsabile dell'Ufficio Finanziario;

di dare atto che il presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio online e nella specifica sezione di "Amministrazione Trasparente" del sito internet comunale, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 267/2000 e dal D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile del Servizio
Firmato digitalmente
ATZORI EMANUELA