



CITTA'di GINOSA
Provincia di Taranto

**VIII SETTORE - AREA GOVERNO DEL
TERRITORIO**
Servizio

COPIA

Determinazione n. 831 del 27-03-2026

Reg. Sett. n. 92 del 26-03-2026

OGGETTO: Affidamento di incarico professionale per il frazionamento e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area di cui all'ordinanza dirigenziale di demolizione n. 35 del 18/04/2024 e successiva acquisizione al patrimonio comunale - CIG BAF48C0BD0

IL RESPONSABILE DEL VIII SETTORE – GOVERNO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- Con Ordinanza Dirigenziale n. 35 del 18/04/2024 è stato ordinato, ai responsabili dell'abuso, la demolizione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in difformità dal titolo edilizio originario presso l'immobile sito in Marina di Ginosa, via della Chiesa n. 6 e Viale Jonio, 80, con avvertenza di esecuzione d'ufficio, in danno, in caso di inottemperanza ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- Con verbale di constatazione n. 58/PG/2024 del 23/06/2024 redatto dal Comando di Polizia Locale è stata verificata l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione sopra richiamata;
- Con ulteriore diffida notificata a mezzo raccomandata giusto protocollo comunale n. 30837 del 13/09/2024, si intimava ai responsabili dell'abuso ad ottemperare con propri mezzi e spese, all'ordinanza n. 35 del 18/04/2024, entro e non oltre 10 gg (dieci) giorni, dalla notifica della stessa;
- Con nota prot. 11161 del 26/03/2025 è stato notificato agli interessati l'atto di accertamento dell'inottemperanza dell'ordinanza di demolizione n. 35/2024;
- Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 3, se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni e comunque in quello stabilito dall'ordinanza il bene oggetto di demolizione compresa l'area di sedime, sono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale;
- L'ordinanza è divenuta definitiva per decorrenza dei termini di cui al punto precedente;
- Con determina dirigenziale n. 60 del 03/03/2026 dello scrivente settore è stata approvata la perizia estimativa, l'impegno di spesa con accertamento entrata e avvio delle procedure di affidamento per la demolizione delle opere realizzate;

Considerato che:

- Ai sensi del comma 4 dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3 del medesimo Decreto, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;
- Con rilievo effettuato da questo ufficio in data 11/02/2025 in seguito a sopralluogo congiunto con gli agenti del comando di Polizia Locale, sono state definite con esattezza le dimensioni delle opere realizzate abusivamente, in uno alla nota trasmessa con prot. n. 10579 del 21/03/2025, al Responsabile del IX Settore - Area Urbanistica;
- L'area di sedime da acquisire al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 31 comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. è pari a ml. 3,50 x ml. 2,00 per un totale di mq. 7,00;
- Per l'acquisizione al patrimonio di detta area è necessario procedere al frazionamento della particella catastale nonché alla trascrizione nei registri immobiliari;

Ritenuto che, per le suddette operazioni, si rende necessario dover procedere all'affidamento di incarico professionale a tecnico esterno regolarmente iscritto presso un albo professionale, motivando la scelta con ragioni di dimostrata e comprovata esperienza e professionalità;

Dato atto che:

- Nella procedura di cui all'Allegato II.1, art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, 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, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

- Ricorrono le condizioni, di cui all'art. 50 comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00, mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- Per quanto sopra, in data 23/02/2026 con nota prot. 8545 è stato richiesto, per le vie brevi a mezzo posta elettronica certificata, il preventivo di spesa al Geom. Cardinale Fedele con sede in Ginosa (TA), finalizzato alle operazioni tecniche di frazionamento catastale e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area individuata, al fine di procedere alla demolizione delle opere abusivamente realizzate e all'acquisizione dell'area al patrimonio comunale;
- Da parte del professionista consultato, risulta pervenuto al protocollo Comunale n. 10256 del 05/03/2026 il preventivo richiesto per l'espletamento dell'incarico di che trattasi il quale prevede nel dettaglio:

1. *Richiesta estratto mappa per aggiornamento cartografico (Procedura Pregeo);*
2. *Rilievo celerimetrico della particella da frazionare e successivo calcolo delle coordinate dei vertici della nuova dividente da inserire in mappa;*
3. *Elaborazione e trasmissione PREGEO, trattando la particella derivata di mq 7 come "Ente Urbano", che successivamente viene variata d'ufficio come "Relitto di Ente Urbano";*
4. *Trascrizione nei Registri Immobiliari della particella derivata a favore del Comune di Ginosa.*

- che l'importo complessivo preventivato dal tecnico è pari a € 2.533,00 (duemilacinquecentotrentatre/00) comprensivo di IVA e CAP come per Legge;

Considerato che

- Ricorrono i presupposti per affidare i lavori in oggetto ai sensi dell'art. 49 e 50 comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;
- Nella fattispecie, il ricorso alla suddetta procedura è anche giustificato dalla necessità di affidare l'incarico a professionista di comprovata esperienza professionale;
- Che ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'Allegato II.1, art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, la presente costituisce anche "determina a contrarre", trattandosi di affidamento diretto, specificando che:
 1. l'oggetto del contratto è l'incarico per *"il frazionamento e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area di cui all'ordinanza dirigenziale di demolizione n. 35 del 18/04/2024 e successiva acquisizione al patrimonio comunale"*;
 2. la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b), trattandosi di importo inferiore a € 140.000,00;
 3. Il contratto sarà stipulato, in forma privata, con la sottoscrizione, con firma digitale, da parte del previsto contraente dell'apposita "Convenzione" come da schema allegato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs 36/2023 e del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.;

Ritenuta pertanto congrua e conveniente per l'Ente l'offerta del Geom. Fedele Cardinale con studio professionale in Ginosa (TA) in Viale Europa, 27, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Taranto al n. 1685;

Ritenuto altresì di dover procedere all'affidamento dell'incarico per *"il frazionamento e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area di cui all'ordinanza dirigenziale di demolizione n. 35 del 18/04/2024 e successiva acquisizione al patrimonio comunale"* al suddetto Geom. Fedele Cardinale;

Dato atto che:

- L'operatore economico è in regola con gli adempimenti contributivi come da "certificato di regolarità contributiva" del 23/03/2026 rilasciato dalla Cassa Geometri e acquisito da questo ufficio, Prot. n. 0013072 del 24-03-2026;
- Per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il CIG n BAF48C0BD0 mediante la piattaforma montedoro.traspare.com;

Visto:

- Il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000;
- Il D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, e successive modifiche ed integrazioni recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.
- Il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- Il D.Lgs. N. 36/2023, recante il "Codice Appalti", ed in particolare l'art. 50 comma 1, lett. B);
- La L.R. n. 13 del 11.05.2001, recante: "Norme regionali in materia di opere e LL.PP." e successive modifiche ed integrazioni;
- Il DPR 380/2001 e s.m.i.;

Ritenuto infine di precisare:

- che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto dell'art. 25 della Legge n. 724/1994 e s.m.i. e che non sussistono motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualsiasi natura con riferimento all'affidamento di cui trattasi;
- che il presente provvedimento viene assunto nell'ambito delle proprie competenze e che la relativa spesa trova copertura sul cap. n. 2964, del bilancio corrente denominato "anticipo somme per opere eseguite in conto di privati";
- che il provvedimento è predisposto e formulato in conformità di quanto previsto in materia dalla vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto della procedura.
- Che le spese sostenute dall'Ente, preordinate all'attuazione delle precitate ordinanze di demolizione, saranno a carico dei responsabili dell'abuso edilizio;

Di dare atto del proprio parere tecnico favorevole, attestato dalla sottoscrizione del presente provvedimento, circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente determinazione ai sensi dell'art.147-bis, co.1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Visti gli articoli n. 107, comma 3° lettere b) e c), e n.192 del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000, e successive modificazioni recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

Ritenuta la propria competenza all'adozione del presente atto, in virtù del decreto Sindacale prot. n° 19 del 25/09/2025 con cui sono state attribuite al sottoscritto le funzioni di cui all'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

DETERMINA

1. Di considerare le premesse quali parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dare atto che la presente costituisce determina contrarre ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e art. 192 del T.U.E.L. 267/2000 e che:
 - il fine che si intende perseguire con il contratto è l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di sedime a seguito dell'inottemperanza dell'ordinanza di demolizione delle opere abusivamente realizzate, così come previsto dall'art. 31 comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio relativo *"al frazionamento e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area di cui all'ordinanza dirigenziale di demolizione n. 35 del 18/04/2024 e successiva acquisizione al patrimonio comunale"*;
 - la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., trattandosi di importo inferiore a € 140.000,00;
3. Di applicare alla procedura di affidamento dei servizi di cui sopra le disposizioni normative dettate dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023;
4. Di dare atto:
 - che per la procedura di affidamento in oggetto è stato acquisito tramite il seguente C.I.G.: BAF48C0BD0;

5. Di approvare l'offerta formulata a mezzo PEC con preventivo acquisito al protocollo Comunale n. 10256 del 05/03/2026 dal Geom. Fedele Cardinale, per un totale di € 2.533,00 omnicomprensivi di IVA e CAP come per Legge;
- Di procedere all'affidamento dell'incarico relativo *“al frazionamento e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area di cui all'ordinanza dirigenziale di demolizione n. 35 del 18/04/2024 e successiva acquisizione al patrimonio comunale”* ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 ed in forza dell'art. 8 del vigente *“regolamento comunale sulle modalità e procedure per l'acquisizione in economia di lavori”* approvato con D.C.C. n°44 del 13.06.2007, e recante anche le procedure per l'affidamento di *“prestazioni di servizi intellettuali”*, al seguente professionista:

✓ **Geom. Fedele Cardinale con studio professionale in Ginosa (TA) in Viale Europa, 27, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Taranto al n. 1685;**
6. Di approvare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n°267/2000 e ss. mm. e ii. lo schema di convenzione/disciplinare d'incarico regolante i rapporti con il soggetto esterno incaricato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
7. **Di stabilire:**
- che il suddetto incarico dovrà essere svolto con le modalità e nei tempi stabiliti nel suddetto schema di *“convenzione/disciplinare d'incarico”* di cui al punto n. 6;
 - che qualora non vengano rispettate le modalità ed i tempi di consegna concordati, non sarà riconosciuto alcun compenso al professionista incaricato;
8. Di subordinare la stipula del contratto col soggetto affidatario alla verifica, ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi in materia, della regolarità contributiva alla data della stipula stessa;
9. Di impegnare ed imputare la spesa del presente affidamento pari ad € 2.533,00 omnicomprensivo di IVA e CAP come per legge, sul capitolo 2964 *“anticipo somme per opere eseguite per conto di privati”* del bilancio c.e.;
10. Di disporre che la presente determinazione, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, commi 7, 8 e 9, del D. Lgs. n. 267/2000;
11. Di disporre inoltre che le somme anticipate dall'Ente saranno integralmente recuperate nei confronti dei responsabili dell'abuso mediante:
- notifica di avviso di pagamento;
 - iscrizione a ruolo coattivo in caso di mancato pagamento;
 - eventuale iscrizione ipotecaria e attivazione delle procedure esecutive previste dalla normativa vigente;
12. di dare atto che il credito dell'Ente è certo, liquido ed esigibile, determinato sulla base del preventivo di spesa a firma del Tecnico individuato, acquisito al prot. n. 10256 del 05/03/2026;
13. Di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, così come disposto dall'art.151, comma 4°, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n°267 del 18.08.2000, e successive modifiche ed integrazioni.
14. Di stabilire che la presente determinazione sarà pubblicata, sull'Albo pretorio online, sul sito WEB istituzionale del Comune di Ginosa nella sezione *“Amministrazione trasparente”* nonché sul portale C.U.C. c/o Unione dei comuni Montedoro;

di dare atto del proprio parere tecnico favorevole, attestato dalla sottoscrizione del presente provvedimento circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L..

Il Responsabile del procedimento
F.to

Il Responsabile del Settore
F.to Antonio Gallitelli

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Settore finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente. Rilascia parere Favorevole;

Data 27-03-2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Pietro Giampetruzzi

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno N. 352 del 27-03-2026 a Competenza CIG	
5° livello 99.01-7.02.01.02.001 Acquisto di servizi per conto di terzi	
Capitolo 2964 / Articolo Anticipo somme per opere eseguite per conto di privati (E. 788)	
Causale	Affidamento di incarico professionale per il frazionamento e la trascrizione nei registri immobiliari dell'area di cui all'ordinanza dirigenziale di demolizione n. 35 del 18/04/2024 e successiva acquisizione al patrimonio comunale - CIG BAF48C0BD0
Importo 2026	Euro 2.533,00
Beneficiario @ omissis	

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
F.to Rag. Pietro Giampetruzzi

RACCOLTA GENERALE PRESSO L'UFFICIO SEGRETERIA

La presente in data odierna a cura di questo Ufficio è:

☐ annotata sul Registro Generale Determinazioni al N. 831 del 27-03-2026

☐ trasmessa al Sindaco

☐ comunicata in elenco, ai soggetti previsti dal vigente Regolamento comunale di Organizzazione, con lettera:

PROT. N.

Li,

Il Responsabile Ufficio Segreteria
F.to NICOLA BONELLI

PUBBLICAZIONE

La presente è pubblicata all'Albo Pretorio on line, dal 30-03-2026 per 15 giorni consecutivi:

REG. N. 1061

Il Responsabile Ufficio Segreteria

F.to NICOLA BONELLI

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Ginosa, li 30-03-2026

Il Responsabile del Settore
Antonio Gallitelli