



# Comune di Porto Torres

Area lavori pubblici, manutenzioni, verde pubblico, sistemi informativi, finanziamenti comunitari, patrimonio

## Determinazione del Dirigente

N. 2197 / 2022 Data 03/10/2022

**OGGETTO:**

Approvazione avviso pubblico Alienazione di immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro", Piazza Garibaldi n. 15.

Il sottoscritto Dott. Ing. Massimo Ledda, nominato Dirigente tecnico a tempo determinato ex art. 110, comma 1 del D.Lgs 267/2000, con Decreto Sindacale n. 15 del 15/10/2020 e successivo decreto n. 3 del 04/02/2022 Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, verde pubblico, sistemi informativi, finanziamenti comunitari, patrimonio;

PRESO ATTO che :

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 28/12/2021 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2022/2024;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 09/03/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2022/2024, che affida ai Responsabili delle Aree la gestione delle spese per il raggiungimento degli obiettivi ivi contenuti;

VISTO l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla Legge n° 133, 6 agosto 2008, ove si prevede la redazione di apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione, con la stesura dell'elenco dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2022 con cui è stata approvata la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2022 -2024 in cui è inserita l'alienazione del bene in oggetto;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, in attuazione alla predetta deliberazione, intende esperire la procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione, mediante pubblico incanto, secondo le modalità di cui all'art. 3 R.D. 18/11/1923 n. 2440 e degli artt. 73 lettera c), 76 del R.D. n. 827/1924 del seguente immobile :

NUMERO LOTTO	Superficie commerciale ponderata
OGGETTO DI	

	Deposito (sub 10 - comunicante con sub 2)	90,59 mq	0,40	36,24 mq
--	---	----------	------	----------

RILEVATO che il predetto bene è già stato oggetto di altra procedura ad evidenza pubblica (Determinazione n. 2018/1383 del 01/08/2018), che è andata deserta, e che conseguentemente si ritiene – stante il lungo tempo trascorso- di procedere a redigere una nuova perizia di stima con i valori di mercato attualmente vigenti;

ATTESO che, per quanto sopra espresso, occorre procedere all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per la vendita dei locali (nello stato di fatto di diritto in cui si trovano) da effettuarsi mediante aggiudicazione in favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in rialzo rispetto al valore a base d'asta, ponendo, altresì, a carico del concorrente qualsiasi onere per la stipulazione e registrazione del contratto;

DATO ATTO che il valore unitario a base d'asta per la vendita dei locali è quello stabilito nella quotazione dell'osservatorio del mercato immobiliare meglio spiegato nella relazione di stima allegata al presente provvedimento;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

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

- il fine perseguito è quello della dismissione (nello stato di fatto di diritto in cui si trova) dei beni disponibili di proprietà dell'Ente non utilizzati;
- l'oggetto del contratto è l'alienazione dell' immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro", Piazza Garibaldi n. 15, così come meglio individuato nella relazione allegata al presente provvedimento;
- la scelta del contraente deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica con il metodo dell'offerta in aumento in busta chiusa da confrontarsi con la base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i., con aggiudicazione del contratto al soggetto che presenterà la miglior offerta economica con prezzo migliore, o almeno pari, a quello fissato nell'avviso pubblico;
- le ragioni di tale scelta sono quelle di utilizzare lo strumento di gara più agile ammesso dalle disposizioni in materia di contratti pubblici applicabili alla fattispecie, favorendo la più ampia partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati;
- ai sensi della normativa vigente, il contratto di vendita sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico;

DATO ATTO, altresì, che:

- l'importo del contratto verrà determinato in seguito alla presentazione delle offerte economiche rispetto al prezzo a base d'asta;
- la cessione di beni oggetto del presente bando, non costituisce cessione di beni agli effetti dell'IVA, in quanto effettuata da Ente pubblico nell'esercizio della propria attività istituzionale e non di impresa, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72;

RITENUTO di dover approvare l'avviso pubblico (Allegato "A") allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per poter procedere alla vendita del bene innanzi indicato;

RITENUTO necessario e sufficiente, in rapporto alla tipologia dell'asta pubblica in trattazione, dare pubblicità dell'avviso pubblico mediante pubblicazione, in versione integrale compresa la modulistica, sul sito internet istituzionale dell'Ente presso la sezione "Albo Pretorio" e presso la sezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito della Regione Sardegna;

RITENUTO che le funzioni di Responsabile del Procedimento debbano essere attribuite alla D.ssa Francesca Stacca;

ATTESTATA, ai sensi dell'art. 147-bis, 1 comma, del D.Lgs. 267/2000:

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamato nella parte espositiva della proposta;

- la correttezza del procedimento;

- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

DATO ATTO che non esistono situazioni di conflitto d'interesse ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 e art 6 bis Legge 241/90;

VISTI:

- lo Statuto di Autonomia;
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/2000;
- il Regolamento di gestione dei beni immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 106 del 28.11.2008;

#### DETERMINA

1. per i motivi e sulla base dei presupposti meglio riportati in parte narrativa e da intendersi qui integralmente trascritti, di approvare l'allegato (Allegato "A") "**Avviso pubblico Alienazione di immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro", Piazza Garibaldi n. 15**, mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la perizia di stima allegata alla presente;
3. di stabilire che l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in rialzo rispetto al valore a base d'asta, precisando che saranno poste a carico dello stesso soggetto gli oneri per la stipulazione e registrazione del contratto;
4. di stabilire per il giorno **3 novembre, entro le ore 12,00**, il termine per il ricevimento delle istanze;
5. di stabilire per il giorno **8 Novembre**, ore 12,00, l'apertura delle istanze pervenute;
6. di dare atto che le spese per la stipula del contratto, ed ogni onere ad esso conseguente anche per la registrazione del contratto, sono a carico esclusivo del privato interessato;
7. di dare atto che le somme di cui alla presente determinazione derivanti dalla vendita, verranno accertate con successivo atto;
8. di disporre la registrazione del presente atto nel registro unico delle determinazioni dell'Ente e la conseguente pubblicazione all'albo pretorio;
9. di disporre la pubblicazione della presente determinazione, e del relativo avviso pubblico in allegato, oltre che presso la sezione "Albo Pretorio" del sito internet istituzionale dell'Ente, anche presso la sezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito della Regione Sardegna.

Area lavori pubblici, manutenzioni, verde pubblico, sistemi informativi,  
finanziamenti comunitari, patrimonio  
(Dott. Ing. Massimo Ledda)

**ALLEGATI**

- **Avviso pubblico** (impronta:

25A31299B87D1E46475658DB32618CFF325211B9D6C71577C76563A8DD55B49B)

- **stima locali** (impronta: 75EB477AA2BD1F4F2DD64D15B4B32E6386D9C97D0E7BB6BE936A4EE849413811)

- **informativa** (impronta:

E5ACB87CAD34FF4BC536457DD72CD0023630749F9EB1C935638A2B3BCB41CB65)