



# Comune di Porto Torres

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica

## Determinazione del Dirigente

N. 1804 / 2024 Data 17/07/2024

### OGGETTO:

Approvazione Avviso pubblico e indizione della procedura di evidenza pubblica per l'alienazione di un immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in Piazza Garibaldi n. 16 con prezzo ribassato ai sensi dell'art. 65 comma 1, punto 9) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

**Il sottoscritto** Dott. Ing. Massimo Ledda, Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica, nominato con Decreto Sindacale n. 16 del 05/12/2022 e successiva proroga avvenuta con Decreto Sindacale n. 13 del 11/10/2023.

### Preso atto che:

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 29/12/2023 è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi 2024/2026.
- con deliberazione n. 89 del 7/05/2024 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024\_2026.

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 23/10/2023 con la quale è stata approvata la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2024 – 2026 in cui è inserita l'alienazione del bene in oggetto.

### Premesso che:

- con la determinazione dirigenziale n. 516 del 04.03.2024 questa Amministrazione ha indetto la procedura di evidenza pubblica per l'alienazione di un immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in piazza Garibaldi n. 16;
- il bando di gara è stato pubblicato sul sito dell'Ente e sul sito internet regionale al fine di garantire l'evidenza pubblica e l'adeguata trasparenza;
- il termine di scadenza per la ricezione delle offerte era stato fissato alle ore 12:00 del giorno giovedì 9 Maggio 2024.

**Accertato** che entro il termine stabilito non è pervenuta alcuna offerta e pertanto la gara è da dichiarare deserta.

**Atteso** che permane l'interesse dell'Amministrazione Comunale ad alienare il bene in oggetto mediante pubblico incanto, secondo le modalità di cui all'art. 3 del R.D. 18/11/1923 n. 2440 e dell'art.

73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76 del R.D. n. 827/1924, dell'immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in Piazza Garibaldi n. 16 censito al Catasto Fabbricati con Foglio 5 particella 577 sub 18, di seguito indicato:

Destinazione	Superficie effettiva	Coefficiente di ragguglio	Superficie raggugliata
<b>Abitazione (sub 18)</b>	<b>162,33 mq</b>	<b>1,00</b>	<b>162,33 mq</b>

**Rilevato** che nella precedente procedura ad evidenza pubblica, il predetto immobile è rimasto invenduto, ovvero che l'incanto è andato deserto, e che conseguentemente si ritiene - nel rispetto delle indicazioni di cui agli art. 65 comma 1, punto 9) del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 - di poter rideterminare il prezzo a base d'asta mediante applicazione di un ribasso del 5% rispetto ai valori già indicati nell'ultimo avviso pubblico (approvato con Determinazione n. 516 del 04.03.2024) per l'alienazione dello stesso bene;

**Atteso** che, per quanto sopra espresso, occorre procedere all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile (nello stato di fatto di diritto in cui si trova) 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 esplicitato nella relazione di stima allegata al presente provvedimento;

**Visto** l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di una 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 e di diritto in cui si trova, del bene disponibile di proprietà dell'Ente non utilizzato;
- l'oggetto del contratto è l'alienazione dell'immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in Piazza Garibaldi n. 16, 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, comma 1, 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 al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale ed indire la relativa procedura di evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in Piazza Garibaldi n. 16 e distinto al Catasto Fabbricati con Foglio 5 particella 577 sub 18.

**Ritenuto** necessario e sufficiente, in rapporto alla tipologia dell'avviso pubblico in trattazione, dare nuova pubblicità della procedura in oggetto mediante la pubblicazione, in versione integrale compresa la modulistica, sul sito internet istituzionale dell'Ente presso la sezione "Albo Pretorio" e presso la sezione "<https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/documenti/bandi/bandi-immobiliari/>" e sul sito della Regione Sardegna al seguente link <https://www.regione.sardegna.it/atti-bandi-archivi/atti-soggetti-esterni/aste-pubbliche>.

**Ritenuto** che le funzioni di Responsabile del Procedimento debbano essere attribuite alla dott.ssa Francesca Stacca in servizio presso il servizio Demanio e Patrimonio dell'Ente.

**Dato atto** che non esistono situazioni di conflitto d'interesse ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e art 6 bis legge 241/90.

**Dato atto** che si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento e degli allegati ai sensi del D.Lgs 33/2013.

**Visto** lo Statuto di Autonomia.

**Visto** il regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28.11.2008.

**Visto** il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

**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.

## **D E T E R M I N A**

1. **di approvare**, per i motivi e sulla base dei presupposti meglio riportati in parte narrativa e da intendersi qui integralmente trascritti, l'allegato "Avviso pubblico Alienazione di un immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato "Il Faro" ubicato in Piazza Garibaldi n. 16

**con prezzo ribassato nel rispetto delle indicazioni di cui l'art.65 comma 1, punto. 9) del r.d. 23 maggio 1924, n. 827",** mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. **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;
3. **di disporre** che la presentazione delle domande di partecipazione e delle offerte nelle modalità e alle condizioni stabilite negli allegati del succitato avviso pubblico di seguito elencati:
  - ALLEGATO I- AVVISO;
  - ALLEGATO A- Domanda di partecipazione;
  - ALLEGATO B - Schema di offerta
  - ALLEGATO II– Fascicolo Tecnico dell'Immobile;
  - ALLEGATO III - Dichiarazione sostitutiva;
  - ALLEGATO VI – Informativa;
4. **di stabilire** che :
  - l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che presenterà la manifestazione di interesse nel rispetto dei criteri illustrati nell'Avviso- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA;
  - le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire entro il giorno **25 Settembre 2024**;
  - il sopralluogo, facoltativo per gli operatori che lo abbiano già eseguito in pendenza del precedente termine, è obbligatorio per gli altri operatori, dovrà essere richiesto preventivamente all'ufficio procedente, anche attraverso e-mail all'indirizzo [stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it](mailto:stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it) oppure [pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it](mailto:pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it) e una volta concordato **dovrà essere eseguito entro il giorno 10 Settembre 2024**;
  - sono confermate le disposizioni e condizioni previste nell'Avviso e ogni altra documentazione di gara ad oggi pubblicata
5. **di stabilire** per il **giorno 30 Settembre 2024, entro le ore 12:00**, il termine per il ricevimento delle offerte;
6. **di disporre** la registrazione del presente atto nel registro unico delle determinazioni dell'Ente;
7. **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;
8. **di dare atto** che le somme di cui alla presente determinazione derivanti dalla vendita, verranno accertate con successivo atto;
9. **di informare** che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Sardegna entro il termine di 60 giorni ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso;
10. **di disporre**, altresì, la pubblicazione della presente determinazione e del relativo avviso pubblico allegato, sul sito internet istituzionale dell'Ente presso la sezione "Albo Pretorio" e presso la sezione "<https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/documenti/bandi/bandi-immobiliari/>" e sul sito della

Regione Sardegna al seguente link <https://www.regione.sardegna.it/atti-bandi-archivi/atti-soggetti-esterni/aste-pubbliche>.

**Il Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni,  
urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica**  
- Dott. Ing. Massimo Ledda –

**ALLEGATI**

- **AVVISO PUBBLICO** (impronta:  
6C65178BA1C19DB4C7183821290793B9CE7C298BD2D07EDFEF650A7575474AAB)
- **FASCICOLO TECNICO** (impronta:  
0AEB43B3927E5AC88A6CFCAF029CB62E787C5F1F155FD48B3E4163E30DA3DB08)
- **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** (impronta:  
306913FE5C2664D71F065BC468C009628089171562C5DBE87C6D65BC4DF6401D)
- **SCHEMA OFFERTA** (impronta:  
C1A8B74EBD2731942110F998B9D668E65DE32A44C456DBCF6383D2B2142FB106)
- **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** (impronta:  
8C06E1DA8321C4CEB0043E483A973F22F371299FF814662F3B9D00D71B3E2A6D)
- **INFORMATIVA DATI** (impronta:  
80A672786DCA8F9981B2D49582BD1E48D0E67B9B9C0D25F71831F3A5BDAA7BA5)