



# Comune di Porto Torres

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

## Determinazione del Dirigente

N. 516 / 2024 Data 04/03/2024

**OGGETTO:**

Approvazione dell'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.

**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.

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 29/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi 2024/2026.

**Dato atto** che l'Ente si trova nelle more dell'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2024/2026.

**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 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.

**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 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 e censito al Catasto Fabbricati con Foglio 5 particella 577 sub 18, di seguito indicato:

Superficie commerciale ponderata			
Destinazione	Superficie effettiva	Coeff. di ragguglio	Superficie raggugliata
Abitazione (sub 18)	162,33 mq	1,00	162,33 mq

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

**Vista** la relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in argomento ubicata nel Comune di Porto Torres in piazza G. Garibaldi n. 16 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella 577 sub 18, redatta dal Geom. Antonio Pusceddu in data 26/02/2024.

**Atteso** che, per quanto sopra espresso, occorre procedere all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per la vendita del locale nello stato di fatto e 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 del locale è quello stabilito nella quotazione dell'osservatorio del mercato immobiliare meglio esplicito 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’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 “<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 considerare** parte integrante e sostanziale del presente dispositivo quanto indicato nelle premesse;
2. **di approvare** la perizia di stima allegata alla presente;
3. **di approvare** l’Avviso Pubblico per l’alienazione dell’immobile comunale sito nel complesso immobiliare denominato “Il Faro” ubicato in Piazza Garibaldi n. 16 e censito al Catasto Fabbricati con Foglio 5 particella 577 sub 18, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. **di indire** 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 di cui all’Avviso succitato;
5. **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;
6. **di dare atto** che le somme di cui alla presente determinazione derivanti dalla vendita, verranno accertate con successivo atto;
7. **di stabilire** che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Francesca Stacca;

8. **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;
9. **di disporre** la registrazione del presente atto nel registro unico delle determinazioni dell'Ente;
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 –

M.C.Cocco

**ALLEGATI** - **PERIZIA** (impronta: 0AEB43B3927E5AC88A6CFCAF029CB62E787C5F1F155FD48B3E4163E30DA3DB08)  
- **Avviso pubblico** (impronta:  
23D0B7F5FE83BDE56D414F6DCE53BEC0DFF4AE0C224A65C0B503BD1E61BB3391)