



# Comune di Porto Torres

Area organizzazione, programmazione, bilancio, patrimonio, tributi e politiche del personale

## Determinazione del Dirigente

N. 1906 / 2018 Data 16/10/2018

**OGGETTO:**

Approvazione avviso pubblico Alienazione di immobili comunali siti nel complesso immobiliare denominato "Il Faro", Piazza Garibaldi n. 15-16-17.

Il sottoscritto Dott. Franco Giuseppe Satta, Dirigente dell'Area organizzazione, programmazione, bilancio, patrimonio, tributi e politiche del personale (Settore demanio e patrimonio) in forza di Decreto Sindacale n. 4 del 10.01.2018;

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 delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10/05/2018 con la quale è stata approvata - quale parte integrante e sostanziale - la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 16/03/2018, relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali per il triennio 2018-2020;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, in attuazione alla predetta deliberazione, ha già esperito 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 dei seguenti immobili :

NUMERO LOTTO OGGETTO DI ALIENAZIONE	Superficie commerciale ponderata			
	Destinazione	Superficie effettiva	Coefficiente di ragguaglio	Superficie ragguagliata
Lotto n. 1	Locale commerciale (sub 2)	84,87 mq	1,00	84,87 mq
	Deposito (sub 10 - comunicante con sub 2)	90,59 mq	0,40	36,24 mq
Lotto n. 2	Locale commerciale (sub 3)	75,46 mq	1,00	75,46 mq
Lotto n. 3	Abitazione (sub 18)	162,33 mq	1,00	162,33 mq

RILEVATO che nella precedente procedura ad evidenza pubblica, i predetti immobili sono rimasti invenduti, ovvero che l'incanto è andato deserto, e che conseguentemente si ritiene - nel rispetto delle indicazioni di cui agli artt. 41 e 65 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. 2018/1383 del 01/08/2018 ) per l'alienazione degli stessi immobili comunali;

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 esplicitato nella relazione di stima allegata al presente provvedimento;

VISTI:

- 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;
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

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

- l'oggetto del contratto è l'alienazione *di immobili comunali siti nel complesso immobiliare denominato "Il Faro", Piazza Garibaldi nn. 15-16-17*, così come meglio individuati nella relazione allegata al presente provvedimento;
- il fine perseguito è quello della dismissione (nello stato di fatto di diritto in cui si trovano) dei beni disponibili di proprietà dell'Ente non utilizzati;
- 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, i contratti di vendita saranno stipulati 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 vendita dei beni oggetto del presente provvedimento non è soggetta ad IVA;

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

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";

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;
- l'articolo 24 del Regolamento di Contabilità;
- 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 immobili comunali siti nel complesso immobiliare denominato "Il Faro", Piazza Garibaldi n. 15-16-17**, mediante indizione di procedura ad evidenza pubblica, dei tre immobili di proprietà del Comune di Porto Torres", 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 **10.12.2018, entro le ore 12,00**, il termine per il ricevimento delle istanze;
5. di stabilire per il giorno **13.12.2018**, 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".

IL RESPONSABILE DELL' AREA ORGANIZZAZIONE,  
PROGRAMMAZIONE, BILANCIO, PATRIMONIO, TRIBUTI E  
POLITICHE DEL PERSONALE,  
(Dott. Franco Giuseppe Satta)

**ALLEGATI**

- **Avviso pubblico** (impronta:  
D7D0C57F9BE98DF0BD81D4E1F96A3243A71C64CAD4DB7C9C1E9F234328E93440)
- **scheda lotto 1** (impronta:  
02106F224A1C6D7DA9A30048E965DD1E9A11FFC7EE71556FBEF7158985F408CE)
- **scheda lotto 2** (impronta:  
7A165E7DF5D8FE49A727DF4C3A1B30B31F7E21B4FD6828EBF388080951E576AC)
- **scheda lotto 3** (impronta:  
D788C77A45BEE845BE5083465ECF1E5F822BC8EF70C6AC29EDB4430BD11433CE)