



# CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Servizio 5 - Demanio e Patrimonio

## DETERMINAZIONE

**N. 3378 del 19/12/2022**

N. Sett. 638 /DS4 del 19/12/2022

**OGGETTO: PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALGHERO PER L'ANNUALITÀ 2022 - APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA AGLI OFFERENTI CHE HANNO PRESENTATO IL PREZZO MIGLIORE RISPETTO ALL'IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA.**

### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che con Determinazione n. 2598 del 21/10/2022 veniva indetta, dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero, una procedura per l'alienazione, mediante asta pubblica, secondo le modalità di cui agli artt. 73, lett. c) e 76, commi 2 e 3, nonché l'art. 10 del Regolamento Comunale per la valorizzazione, alienazione, acquisizione e gestione del patrimonio immobiliare del comune di Alghero, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2022, dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Alghero:

<i>Lotto</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Localizzazione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Prezzo a base d'asta</i>
<b>IMMOBILI</b>				

1	Magazzino in via Santa Barbara	Via Santa Barbara n. 9	Foglio 97, part. 133, sub 4	€ 72.000,00
2	Ex ufficio della Regia Conciliazione	Via Roma n. 18	Foglio 97, part. c, sub 3	€ 268.600,00
3	Locale commerciale - parte dell'ex ristorante La Lepanto	Lungomare Cristoforo Colombo angolo via Carlo Alberto	Foglio 97, part. 861 (parte)	€ 412.000,00
4	Lastrico solare del locale commerciale parte dell'ex ristorante La Lepanto	Lungomare Cristoforo Colombo angolo via Carlo Alberto	Foglio 97, part. 861 (parte)	€ 94.500,00
5	Posti auto scoperti con area verde di pertinenza	Viale Sardegna n. 35	Foglio 61, part. 1349, sub 71	€ 28.215,00
6	Posti auto scoperti in via Galilei	Via Galileo Galilei n. 7C	Foglio 62, part. 772, sub 12	€ 47.900,00
7	Posti auto in via F.lli Kennedy	Via Nazioni Unite angolo via Fratelli Kennedy	Foglio 71, part. 4447, sub:	
			189 – coperto	€ 8.640,00
			190 - scoperto	€ 7.560,00
			197 - scoperto	€ 7.200,00
8	Posti auto in via V. Veneto	Via Vittorio Veneto n. 39	Foglio 71, part. 4297, sub:	
			44 - scoperto	€ 16.200,00
			45 - scoperto	€ 11.400,00
			46 - scoperto	€ 11.400,00
			47 - scoperto	€ 9.000,00
			48 - scoperto	€ 9.000,00
<b>TERRENI</b>				
9	Terreno in viale Europa	Viale Europa snc	Foglio 50, part. 294	€ 580.000,00
10	Lotto disponibile "A2" PIP – Ungias Galantè	Regione Ungias Galantè	Foglio 52, part. 442 Foglio 55, part. 741_774	€ 62.980,00
11A	Terreni nel comune di Ossi - sup. 17862 mq	Ossi (SS) – località Briai	Foglio 27, part. 69_148_149	€ 7.680,00
11B	Terreni nel comune di Ossi - sup. 18406 mq	Ossi (SS) – località Briai	Foglio 28, part. 5_35_36_37_38_39_40_41_42_43_44_45_46_47_49_50_153_233_234	€ 8.863,00
11C	Terreni nel comune di Ossi – sup. 38155 mq	Ossi (SS) – località Briai	Foglio 29, part. 1_13_14_15_16_17_82	€ 14.108,00

**VISTA** la Determinazione dirigenziale n. 2926 del 21/11/2022 con la quale è stato rettificato l'avviso pubblico e prorogato i termini della procedura per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di Alghero per l'annualità 2022;

**PRESO ATTO** che il prezzo offerto dai partecipanti doveva risultare in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta e che, come previsto nel Disciplinare di gara, la valutazione era da demandarsi ad una apposita Commissione giudicatrice;

**DATO ATTO** che la Commissione di gara veniva nominata con Determinazione dirigenziale n. 3240 del 13/12/2022, nella persona dei seguenti funzionari comunali:

- **Ing. Michele Fois**, Dirigente del Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale del Comune di Alghero, con funzioni di Presidente della Commissione;

- **Geom. Roberto Nulvesu** - Funzionario tecnico del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero con funzioni di Commissario;

- **Arch. Giuliano Cosseddu** - Funzionario tecnico del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero, con funzioni di Commissario;

- **Rag. Maria Giovanna Ballone** - Istruttore Contabile presso il Servizio Demanio e Patrimonio con funzioni di Segretario verbalizzante;

**DATO ATTO** che, entro il termine di presentazione delle offerte son pervenute, all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero, n. 26 (ventisei) domande di partecipazione da parte dei sotto elencati offerenti;

- **Sig.ra Morra Tiziana – Pocataglia (CN);**

- **Sig. Becciu Alberto – Cardano al Campo (VA);**

- **Sig. Tavolini Renato Pierino – Alghero (SS);**

- **Sig.ra Pisanu Vincenzina – Sassari;**

- **Sig.ra Serra Maddalena – Ozieri (SS);**

- **Sig. Angius Andrea amministratore della Società SAN PIETRO s.r.l. - Sassari;**

- **Sig.ra Filiziu Maria Speranza;**

- **Sig. Coghene Raffaele amministratore della Società EDIL COGHENE s.r.l. - Alghero (SS);**

- **Sig.ra Coinu Antonella - Alghero (SS);**

- **Sig. Delrio Emanuele – Alghero (SS);**

- **Sig. Fonnesu Vincenzo – Alghero (SS);**

- **Sig. Fonnesu Vincenzo amministratore della Società FON N.E.S. s.r.l. - Alghero (SS);**

- **Sig.ra Piccinini Sonia – Alghero (SS);**

- **Sig. Cossu Giancarlo Gavino – Ploaghe (SS);**

- **Sig. Molinu Francesco – Alghero (SS);**

- **Sig. Dongu Alessandro amministratore della Società AMD IMMOBILIARE s.r.l. - Sassari;**

- **Sig. Bresciani Mauro amministratore della Società SIEC s.r.l. - Alghero (SS);**
- **Sig. Chessa Filippo amministratore della Società GTA s.r.l. - Alghero (SS);**
- Sig.ra Carboni Rossella – Alghero (SS);**
- **Sig. Visconti Stefano amministratore della Società IMMOBILIARE ALBERGHIERA CATALOGNA s.p.a. - Alghero (SS);**
- **Sig.ra Cossu Fiorentina Alba - Roma;**
- **Sig. Pala Massimiliano – Alghero (SS);**
- **Sig. Fois Efsio – Olmedo (SS);**
- **Sig. Cossu Giovanni amministratore della Società EDILCO.S. s.r.l. - Sassari (SS);**

**CHE** la predetta Commissione di gara si è riunita, in seduta pubblica, nella sede comunale di piazza Porta Terra n. 9, il giorno 16 dicembre 2022, alle ore 10:00;

**VISTO** il verbale relativo all'espletamento della gara tenutasi nella giornata sopra indicata, dal quale si desume che il Presidente della Commissione di gara, accertata la regolarità della stessa procedura, ha dichiarato:

1) Sig. **Bresciani Mauro**, nato a Sarnico (BG) il 24.07.1975, Amministratore Unico della **Società SIEC s.r.l.**, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 4, Fabbricato "Lastrico solare del locale commerciale parte dell'ex ristorante La Lepanto" – ubicato in Lungomare Cristoforo Colombo angolo via Carlo Alberto – dati catastali: f. 97, mapp. 861 (parte), immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 94.500,00 (euro novantaquattromilacinquecento/00), un'offerta di **€ 94.500,00** (euro novantaquattromilacinquecento/00);

2) Sig.ra **Morra Tiziana**, nata a Bra (CN) il 02.11.1963, **aggiudicataria** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto coperto) ubicato in Via F.lli Kennedy, angolo Via Nazioni Unite - dati catastali: f. 71, mapp. 4447, sub 189, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 8.640,00 (euro ottomilaseicentoquaranta/00), un'offerta, in aumento, di **€ 13.000,00** (euro tredicimila/00);

3) Sig. **Molinu Francesco**, nato ad Alghero il 15.07.1986, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto scoperto) ubicato in Via F.lli Kennedy, angolo Via Nazioni Unite - dati catastali: f. 71, mapp. 4447, sub 190, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 7.560,00 (euro settemilacinquecentosessanta/00), un'offerta, in aumento, di **€ 9.350,00** (euro novemilatrecentocinquanta/00);

4) Sig. **Cossu Giancarlo Gavino**, nato a Sassari il 16.09.1961, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto scoperto) ubicato in Via F.lli Kennedy, angolo Via Nazioni Unite - dati catastali: f. 71, mapp. 4447, sub 197, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 7.200,00

(euro settemiladuecento/00) un'offerta, in aumento, di € **12.251,00** (euro dodicimiladuecentocinquantuno/00);

5) Sig. **Visconti Stefano** in qualità di Legale Rappresentante della **Società IMMOBILIARE ALBERGHIERA CATALOGNA spa**, nato a Quartu Sant'Elena (CA) il 14.04.1970, **aggiudicatario** dell'alienazione degli immobili di cui al lotto n. 8 (posti auto scoperti) ubicati in Via Vittorio Veneto n. 39 - dati catastali: f. 71, mapp. 4297, sub 44, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00), un'offerta, in aumento, di € **19.440,00** (euro diciannovemilaquattrocentoquaranta/00); sub 45, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 11.400,00 (euro undicimilaquattrocento/00), un'offerta, in aumento, di € **15.000,00** (euro quindicimila/00); sub 47, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 9.000,00 (euro novemila/00), un'offerta, in aumento, di € **12.000,00** (euro dodicimila/00); sub 48, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 9.000,00 (euro novemila/00), un'offerta, in aumento, di € **10.000,00** (euro diecimila/00);

6) Sig.ra **Coinu Antonella**, nata a Nuoro il 16.07.1978, **aggiudicataria** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 8 (posto auto scoperto) ubicato in Via Vittorio Veneto n. 39 - dati catastali: f. 71, map. 4297, sub 46, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 11.400,00 (euro undicimilaquattrocento/00), un'offerta, in aumento, di € **15.200,00** (euro quindicimiladuecento/00);

7) Sig. **Coghene Raffaele** in qualità di Amministratore Unico della Società **EDIL COGHENE srl**, nato ad Alghero (SS) il 02.01.1961, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 9, Area edificabile "Terreno in viale Europa" – viale Europa snc – dati catastali: f. 50, mapp. 294, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 580.000,00 (euro cinquecentottantamila/00), un'offerta - di € **736.000,00** (euro settecentotrentaseimila/00);

8) Sig. **Fois Efsio**, nato ad Alghero (SS) il 14.09.1980, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 11B, "Terreni nel Comune di Ossi – sup. 18406 mq" ubicati nel Comune di Ossi – dati catastali: foglio 28, mapp. 5\_35\_36\_37\_38\_39\_40\_41\_42\_43\_44\_45\_46\_47\_49\_50\_153\_233\_234, immobili per i quali è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 8.863,00 (euro ottomilaottocentosessantatre/00), un'offerta - di € **8.900,00** (euro ottomilanovecento/00);

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del verbale di gara, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, relativo alla seduta pubblica tenutasi in data 16 dicembre 2022 e alla formalizzazione dell'aggiudicazione provvisoria a favore dei sopra citati migliori offerenti che si sono aggiudicati l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobili comunali;

**ACCERTATO** che si procederà successivamente all'aggiudicazione definitiva della gara, che verrà perfezionata dal Dirigente del competente Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero;

**EVIDENZIATO** che tutti i documenti e atti menzionati nella presente Determinazione, sebbene non materialmente allegati alla presente, ne fanno parte integrante ed essenziale e sono, comunque accessibili

e/o visionabili, nei termini e nelle modalità di cui all'art 22 e ss. del D.Lgs. n. 241/90 e ss.mm. ed ii, unitamente al presente atto, presso gli Uffici del Servizio Demanio e Patrimonio di questa Amministrazione,

## **DETERMINA**

**Per i motivi di cui in premessa:**

**1) Di approvare** il verbale di gara, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, relativo alla seduta pubblica tenutasi in data 16 dicembre 2022;

**2) Di formalizzare** l'aggiudicazione provvisoria dell'alienazione degli immobili comunali agli offerenti che hanno presentato la migliore offerta, in aumento, rispetto all'importo posto come base d'asta, offerenti come sotto meglio indicati:

- Sig. **Bresciani Mauro**, nato a Sarnico (BG) il 24.07.1975, Amministratore Unico della **Società SIEC s.r.l., aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 4, Fabbricato "Lastrico solare del locale commerciale parte dell'ex ristorante La Lepanto" – ubicato in Lungomare Cristoforo Colombo angolo via Carlo Alberto – dati catastali: f. 97, mapp. 861 (parte), immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 94.500,00 (euro novantaquattromilacinquecento/00), un'offerta di **€ 94.500,00** (euro novantaquattromilacinquecento/00);

- Sig.ra **Morra Tiziana**, nata a Bra (CN) il 02.11.1963, **aggiudicataria** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto coperto) ubicato in Via F.lli Kennedy, angolo Via Nazioni Unite - dati catastali: f. 71, mapp. 4447, sub 189, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 8.640,00 (euro ottomilaseicentoquaranta/00), un'offerta, in aumento, di **€ 13.000,00** (euro tredicimila/00);

- Sig. **Molinu Francesco**, nato ad Alghero il 15.07.1986, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto scoperto) ubicato in Via F.lli Kennedy, angolo Via Nazioni Unite - dati catastali: f. 71, mapp. 4447, sub 190, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 7.560,00 (euro settemilacinquecentosessanta/00), un'offerta, in aumento, di **€ 9.350,00** (euro novemilatrecentocinquanta/00);

- Sig. **Cossu Giancarlo Gavino**, nato a Sassari il 16.09.1961, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto scoperto) ubicato in Via F.lli Kennedy, angolo Via Nazioni Unite - dati catastali: f. 71, mapp. 4447, sub 197, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00) un'offerta, in aumento, di **€ 12.251,00** (euro dodicimiladuecentocinquantuno/00);

- Sig. **Visconti Stefano** in qualità di Legale Rappresentante della **Società IMMOBILIARE ALBERGHIERA CATALOGNA spa**, nato a Quartu Sant'Elena (CA) il 14.04.1970, **aggiudicatario** dell'alienazione degli immobili di cui al lotto n. 8 (posti auto scoperti) ubicati in Via Vittorio Veneto n. 39 - dati catastali: f. 71, mapp. 4297, sub 44, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00), un'offerta, in aumento, di **€ 19.440,00** (euro diciannovemilaquattrocentoquaranta/00); sub 45, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 11.400,00 (euro undicimilaquattrocento/00), un'offerta, in aumento, di **€ 15.000,00** (euro quindicimila/00); sub 47, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 9.000,00 (euro novemila/00), un'offerta, in aumento, di **€ 12.000,00** (euro dodicimila/00); sub 48, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 9.000,00 (euro novemila/00), un'offerta, in aumento, di **€ 10.000,00** (euro diecimila/00);

- Sig.ra **Coinu Antonella**, nata a Nuoro il 16.07.1978, **aggiudicataria** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 8 (posto auto scoperto) ubicato in Via Vittorio Veneto n. 39 - dati catastali: f. 71, map. 4297, sub 46,

immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 11.400,00 (euro undicimilaquattrocento/00), un'offerta, in aumento, di € **15.200,00** (euro quindicimiladuecento/00);

- Sig. **Coghene Raffaele** in qualità di Amministratore Unico della Società **EDIL COGHENE srl**, nato ad Alghero (SS) il 02.01.1961, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 9, Area edificabile "Terreno in viale Europa" – viale Europa snc – dati catastali: f. 50, mapp. 294, immobile per il quale è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 580.000,00 (euro cinquecentottantamila/00), un'offerta - di € **736.000,00** (euro settecentotrentaseimila/00);

- Sig. **Fois Efsio**, nato ad Alghero (SS) il 14.09.1980, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 11B, "Terreni nel Comune di Ossi – sup. 18406 mq" ubicati nel Comune di Ossi – dati catastali: foglio 28, mapp. 5\_35\_36\_37\_38\_39\_40\_41\_42\_43\_44\_45\_46\_47\_49\_50\_153\_233\_234, immobili per i quali è stato offerto, sull'importo a base di gara di € 8.863,00 (euro ottomilaottocentosessantatre/00), un'offerta - di € **8.900,00** (euro ottomilanovecento/00);

**3) Di dare atto** che l'ufficio Demanio e Patrimonio procederà alla verifica, nei termini di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti, del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo agli aggiudicatari sopra meglio indicati, ai fini della formalizzazione dell'aggiudicazione definitiva a favore dei medesimi, da parte del Dirigente competente, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016;

**4) Di dare atto** che si procederà alla successiva aggiudicazione definitiva degli immobili in argomento, mediante adozione di apposita Determinazione di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente del competente Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero;

**5) Di dare atto** che il presente provvedimento non è da sottoporre al visto di regolarità contabile, in quanto l'impegno formale delle somme verrà assunto con l'adozione della Determinazione di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero;

**6) Di dare atto** che il medesimo provvedimento verrà pubblicato, unitamente ai verbali di gara allegati, **ai sensi e per gli effetti di cui all'art.29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 ed in applicazione delle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013**, sul sito di questo Ente nella sezione "**Amministrazione Trasparente**" e verrà, altresì, comunicato ai soggetti interessati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016.

Dirigente

FOIS MICHELE / InfoCamere S.C.p.A.

(Documento informatico firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <https://alghero.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>

Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al [Regolamento per l'Accesso Documentale, Civico e Generalizzato agli Atti Amministrativi](#)