



# CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Servizio 5 - Demanio e Patrimonio

## DETERMINAZIONE

**N. 459 del 16/02/2023**

N. Sett. 82 /DS4 del 16/02/2023

**OGGETTO: PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALGHERO PER L'ANNUALITÀ 2022.**

**- AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA AGLI OFFERENTI CHE HANNO PRESENTATO IL PREZZO MIGLIORE RISPETTO ALL'IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA;**

**- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

### II DIRIGENTE

**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;

**RICHIAMATO** il 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;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 191 del 12/07/2022 avente per oggetto: *“Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Piano di valorizzazione ed alienazione di immobili comunali, ai sensi dell’art. 58 della Legge 133/2008 e ss.mm.ii.. Aggiornamento 2022. Proposta al Consiglio”*;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 04/08/2022 avente per oggetto: *“Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Piano di valorizzazione ed alienazione di immobili comunali, ai sensi dell’art. 58 della Legge 133/2008 e ss.mm.ii.. Aggiornamento 2022”*, e l’allegato “A” della stessa che elenca gli immobili disponibili del Comune di Alghero idonei all’alienazione;

**DATO ATTO** che, nel rispetto dell’elenco allegato “A” della richiamata delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 04/08/2022, l’Ufficio competente ha individuato gli immobili idonei per essere inseriti in un bando pubblico per l’alienazione attraverso il criterio dell’offerta più vantaggiosa rispetto alla base d’asta corrispondente alla stima effettuata sull’immobile;

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. 2598 del 21/10/2022 avente per oggetto: *“Indizione procedura di gara mediante asta pubblica per l’alienazione di immobili di proprietà del Comune di Alghero per l’annualità 2022 - Approvazione avviso pubblico e allegati”* e con la quale si è approvato il bando pubblico per l’alienazione mediante asta pubblica degli immobili comunali;

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. 2926 del 21/11/2022 con la quale è stato rettificato l’avviso pubblico e prorogato i termini della *“Indizione procedura di gara mediante asta pubblica per l’alienazione di immobili di proprietà del comune di Alghero per l’annualità 2022 – Rettifica avviso pubblico e proroga termini”*, stabilendo il termine ultimo per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del giorno 12 dicembre 2022;

**RICHIAMATA** la determinazione dirigenziale n. 3378 del 19/12/2022 che assegna provvisoriamente gli immobili oggetto di alienazione del suddetto bando pubblicato in data 21/10/2022, ai soggetti beneficiari;

**DATO ATTO** che sulla base di tale aggiudicazione non efficace venivano pertanto avviate le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione di cui all’art. 80 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., attraverso autonome richieste agli Enti certificanti;

**ACCERTATO** che sono state esperite con esito positivo le verifiche sui requisiti summenzionati degli aggiudicatari;

**CONSIDERATO** che l’Ufficio scrivente, in seguito alle verifiche d’ufficio, ritiene procedere con l’aggiudicazione definitiva per quanto riguarda le offerte pervenute per gli immobili oggetto di alienazione e descritti nella seguente tabella:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Dati catastali</b>
<b>IMMOBILI</b>			
4	Lastrico solare del locale commerciale parte dell’ex ristorante La Lepanto	Lungomare Cristoforo Colombo angolo via Carlo Alberto	Foglio 97, part. 861 (parte)
7	Posti auto in via F.Ili Kennedy	Via Nazioni Unite angolo via Fratelli Kennedy	Foglio 71, part. 4447, sub: 189 – coperto

			190 - scoperto
			197 - scoperto
8	Posti auto in via V. Veneto	Via Vittorio Veneto n. 39	Foglio 71, part. 4297, sub:
			44 - scoperto
			45 - scoperto
			46 - scoperto
			47 - scoperto
			48 - scoperto
<b>TERRENI</b>			
9	Terreno in viale Europa	Viale Europa snc	Foglio 50, part. 294
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_4 5_46_47_49_50_153_233_234

**VISTO** che, in base alla determinazione sopra citata, gli aggiudicatari degli immobili di cui sopra sono:

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 (SS) 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, in aumento, 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, in aumento, di **€ 8.900,00** (euro ottomilanovecento/00);

**DATO ATTO** che i suddetti soggetti aggiudicatari in fase di presentazione delle offerte, hanno debitamente provveduto a versare i depositi cauzionali, a garanzia dell'offerta stessa e, più precisamente che:

- in data 01.12.2022 la **Società SIEC s.r.l.** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 9.450,00** (ricevuta n. 7227);
- in data 09.11.2022 la **Sig.ra Morra Tiziana** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 1.300,00** (ricevuta n. 6695);
- in data 01.12.2022 il **Sig. Molinu Francesco** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale n. 2 importi di ammontare **€ 756,00**, (ricevuta n. 7222);
- in data 24.11.2022 il **Sig. Cossu Giancarlo Gavino** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 720,00** (ricevuta n. 6968);
- in data 07.12.2022 la **Società IMMOBILIARE ALBERGHIERA CATALOGNA s.p.a.** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 4.560,00**, oltre a € 1.140,00 per l'alienazione dell'immobile censito al f. 71, map. 4297, sub 46, per un totale di € 5.700 (ricevuta n. 7370);

- in data 30.11.2022 la **Sig.ra Coinu Antonella** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 1.140,00** (ricevuta n. 7196);
- in data 30.11.2022 la **Società EDIL COGHENE s.r.l.** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 73.600,00** (ricevuta n. 7193);
- in data 12.12.2022 il **Sig. Fois Efsio** ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale un importo di **€ 886,30** (ricevuta n. 7433);

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. 3428 del 21.12.2022 con la quale sono state accertate e impegnate le somme dei depositi cauzionali versati in favore dell'Amministrazione Comunale;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione dello schema tipo di contratto di compravendita allegato alla presente Determinazione;

**DATO ATTO** che tutti i documenti e atti menzionati nella presente Determinazione, sebbene non materialmente allegati alla presente, 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.ii, unitamente al presente atto, presso gli Uffici del Servizio Demanio e Patrimonio di questa Amministrazione;

**DATO ATTO CHE:**

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 54 del 04.08.2022 ha approvato la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024 ed il Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 345 del 13.10.2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2024, di cui all'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con la Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023), è stato disposto il differimento per la deliberazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025 al 30 aprile 2023 ed autorizzato l'esercizio provvisorio fino a tale data;

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 48 del 24.08.2022, con il quale sono state attribuite allo scrivente le funzioni afferenti la responsabilità dirigenziale del Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale - ritenuta e riaffermata, quindi, la propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che il soggetto che adotta il presente provvedimento non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto d'interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa in tema di prevenzione della corruzione;

**EVIDENZIATO** che tutti i documenti e atti menzionati nella presente Determinazione, sebbene non materialmente allegati, ne fanno parte integrante ed essenziale e sono comunque accessibili e/o visionabili, nei termini e secondo le modalità di cui all'art 22 e ss. del D.Lgs. n. 241/90 e ss.mm.ii., unitamente al presente atto, presso gli Uffici del Servizio Demanio e Patrimonio di questa Amministrazione;

**ACCERTATA** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente determinazione ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.. Ed accertato altresì che la presente determinazione, al pari del connesso procedimento istruttorio, è assunta in assenza di qualsivoglia conflitto di interesse;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il Regolamento di contabilità comunale;

**VISTO** il Regolamento per la valorizzazione, alienazione, acquisizione e gestione del patrimonio immobiliare del comune di Alghero.

**VISTO** il Decreto legislativo n. 118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

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

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

**1) Di dare atto** che per effetto della positiva conclusione delle verifiche circa i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., effettuati in capo ai soggetti beneficiari, l'aggiudicazione di cui al presente provvedimento acquisisce piena efficacia;

**2) Di rendere nota** l'aggiudicazione definitiva per l'alienazione degli immobili oggetto di alienazione, ai seguenti soggetti:

- 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.Ili 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 (SS) il 15.07.1986, **aggiudicatario** dell'alienazione dell'immobile di cui al lotto n. 7 (posto auto scoperto) ubicato in Via F.Ili 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, in aumento, 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, in aumento, di € **8.900,00** (euro ottomilanovecento/00);

**3) Di dare atto** che si provvederà successivamente ad accertare le somme complessive previste rispetto a quanto offerto, con apposito atto;

**4) Di approvare** lo schema di atto di rogito in allegato al presente provvedimento il quale potrà subire eventuali modifiche in caso di necessità;

**5) Di dare atto che** il medesimo provvedimento verrà pubblicato, **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 e ss.mm.ii.;

**6) Di adempiere** agli obblighi di pubblicità di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 (Decreto Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32 della L. n. 190/2012.

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](#)