



# CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

**Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale**

**Servizio 5 - Demanio e Patrimonio**

## DETERMINAZIONE

**N. 2598 del 21/10/2022**

N. Sett. 523 /DS4 del 21/10/2022

**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.**

### IL 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 l’Amministrazione Comunale, in attuazione della predetta deliberazione, intende esperire la procedura ad evidenza pubblica per l’alienazione, mediante gara effettuata secondo le modalità di cui all’art. 73, lett. c) e 76, commi 2 e 3, del R.D. 23.05.1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il valore di stima posto a base dell’asta;

**DATO ATTO** che, nel rispetto all’elenco allegato “A” della delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 04/08/2022, l’Ufficio competente ha individuato i seguenti 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:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Dati catastali</b>	<b>Prezzo a base d’asta</b>
<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
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

**VISTI** i recenti avvisi pubblici per l'alienazione di immobili comunali, di cui l'ultimo pubblicato con Determinazione Dirigenziale n. 1905 del 10/07/2018;

**ATTESO** che, per quanto sopra espresso, occorre procedere all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica per la vendita di immobili (nello stato di fatto di diritto in cui si trovano) da effettuarsi con il sistema dell'asta pubblica, secondo le modalità di cui agli artt. 9 e 10, del richiamato Regolamento Comunale per la valorizzazione, alienazione, acquisizione e gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Alghero, con 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 del contratto;

**VISTO** l'art. 192 del D.Lgs. n. 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;

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

- il fine perseguito è quello della dismissione (nello stato di fatto di diritto in cui si trova) dei beni disponibili di proprietà dell'Ente non utilizzati;
- l'oggetto del contratto è l'alienazione degli immobili comunali così come meglio individuati nell'Allegato "C", allegato al presente provvedimento;
- la scelta del contraente deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica con il metodo dell'offerta con maggior 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, a quello fissato nell'avviso pubblico;
- 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;

**CONSIDERATO** che l'Ufficio Demanio e Patrimonio ha redatto i documenti contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

- *Avviso Pubblico - Allegato "A";*
- *Disciplinare di gara - Allegato "B";*
- *Schede con individuazione degli immobili - Allegato "C";*
- *Istanza di ammissione - Modello "A";*
- *Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà - Modello "B";*
- *Offerta Economica - Modello "C";*
- *Informativa ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016-679 (RGDP) - Modello "D";*

**RITENUTO** che le funzioni di Responsabile del Procedimento debbano essere attribuite all'Arch. Giuliano Cosseddu, in qualità di Funzionario tecnico del Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale;

**DATO ATTO** che l'apertura delle buste sarà effettuata, in seduta pubblica, da apposita commissione di gara da nominare con successivo atto, secondo la vigente disciplina regolamentare dell'Ente;

**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;
- è in fase di approvazione da parte della Giunta Comunale il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2024, di cui all'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;

**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;

**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, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (TUEL);

**RITENUTO** di individuare le forme di pubblicità mediante pubblicazione del bando di gara all'Albo Pretorio del Comune, sul profilo di Committente e nel sito della RAS - sezione atti soggetti esterni – aste pubbliche;

**VISTO** il T.U. delle leggi degli EE.LL. D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

**VISTO** lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

effettuate le valutazioni ritenute necessarie

### **DETERMINA**

per le motivazioni indicate in narrativa, che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. di individuare i seguenti immobili con la relativa identificazione catastale e stima, quali idonei per il loro inserimento nell'Avviso Pubblico di alienazione del corrente anno:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Dati catastali</b>	<b>Prezzo a base d'asta</b>
<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	Via Nazioni Unite angolo via	Foglio 71, part. 4447, sub:	

	Kennedy	Fratelli Kennedy	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

2. di approvare l'indizione dell'asta pubblica che verrà espletata con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c), del R.D. 23/05/1924 n. 827, per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di Alghero di cui sopra, alle condizioni previste dallo stesso Avviso e dai documenti allegati allo stesso e dalla presente Determinazione di indizione d'asta;
  
3. di approvare lo schema di "Avviso pubblico per l'alienazione mediante asta pubblica degli immobili di proprietà del Comune di Alghero – Allegato "A"", e dei documenti sotto elencati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
  - *Disciplinare di gara - Allegato "B";*
  - *Schede con individuazione degli immobili - Allegato "C";*
  - *Istanza di ammissione - Modello "A";*
  - *Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà - Modello "B";*
  - *Offerta Economica - Modello "C";*
  - *Informativa ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016-679 (RGDP) - Modello "D";*

4. che all'interno dell'avviso pubblico su citato verranno stabilite le date del termine ultimo del ricevimento delle offerte, nonché la data in cui, con seduta pubblica, verranno aperte;
5. di disporre la pubblicazione della presente determinazione, e del relativo avviso pubblico in allegato, all'Albo pretorio dell'Ente nonché sul profilo del committente del Comune di Alghero e sul sito della RAS – sezione atti soggetti esterni – aste pubbliche;
6. di dare atto che le somme di cui alla presente determinazione derivanti dai depositi cauzionali, verranno accertate con successivo atto sul capitolo di bilancio Cod. 90200.04.0000607004, e contestualmente impegnati sul capitolo di bilancio Cod. 99017.02.0004007003;
7. di dare atto che le somme di cui alla presente determinazione derivanti dall'alienazione dei beni, verranno accertate con successivo atto, per l'alienazione di fabbricati nel cap. 40400.01.0419603001 del Bilancio 2022-2024, mentre per l'alienazione di terreni nel cap. 40400.02.0419605006 del Bilancio 2022-2024;
8. di rendere noto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giuliano Cosseddu, in qualità di Funzionario tecnico del Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale;
9. di dare atto che il presente atto 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**";
10. 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. 190/2012.

Dirigente

FOIS MICHELE / ArubaPEC S.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](#)