



SERVIZIO PATRIMONIO, PROTEZIONE E SICUREZZA

Determinazione del Dirigente

Oggetto: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 6 IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DA ALIENARSI A CORPO E NON A MISURA. APPROVAZIONE BANDO E ALLEGATI.

Il Dirigente

premessi che con la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 15 del 17/05/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2025/2026, contenente la nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione (DUP) 2024-2026, contenente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari approvato ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008 n. 133;

ritenuto di procedere, con il presente provvedimento, all'indizione di asta pubblica per l'alienazione di n. 6 immobili indicati nel Piano sopra richiamato, per il quale l'ufficio Patrimonio ha ultimato di effettuare gli adempimenti propedeutici alla vendita;

considerato che l'Ufficio 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:

- Bando di Gara - Allegato "A";
- Disciplinare di Gara - Allegato "B", che rappresenta le disposizioni che regolamentano l'asta e riporta le modalità di svolgimento della gara, i requisiti di partecipazione, la presentazione dell'offerta, con relativi modelli di dichiarazione (Modello A - Modello Abis) allegati;
- Elenco immobili in vendita - Allegato "C";
- Fascicoli informativi - Allegati "D" dal n. 1 al n. 6, che illustrano la situazione di fatto e di diritto di ciascun immobile nota all'Amministrazione Comunale, i vincoli e le obbligazioni, gli identificativi catastali attuali, una descrizione sintetica e cenni storici, la consistenza e gli aspetti urbanistici, il prezzo a base d'asta;
- Schede offerta - Allegati "E" dal n. 1 al n. 6, per un totale di n. 6 lotti costituiti complessivamente da n. 6 immobili, riportanti il prezzo posto a base d'asta e la cauzione prevista per la partecipazione alla gara;
- Calendario Sopralluoghi - Allegato "F"
- Modello B - delega sopralluogo, ai fini dell'effettuazione del sopralluogo nell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta, qualora il partecipante alla gara sia impedito al compimento dello stesso;
- Modello C - Richiesta rimborso cauzionale
- schema dell'atto reso sotto la forma di "vendita sottoposta a condizione sospensiva", per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale subordinati alle disposizioni di tutela di cui al Codice per i beni culturali e del paesaggio, in virtù delle autorizzazioni alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

- schema dell'atto pubblico di vendita;

rilevato che occorre avviare la procedura per l'alienazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia, in particolare dalla Legge 24/12/1908 n. 783, dal R.D. 17/06/1909 n. 454 e dalla Legge 15/05/1997 n. 127, e loro successive modificazioni ed integrazioni, mediante Asta Pubblica, da effettuarsi col sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 c. 1 lett. c) del R.D. 827/24, non assoggettabile alle disposizioni del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 recanti "codice dei contratti pubblici", del quale si richiamano esclusivamente i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

ritenuto opportuno procedere, successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene, alla stipula dell'atto di compravendita tramite notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario;

dato atto che ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 bis della legge 241/1990, dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dall'art. 4 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Cagliari, è stato accertato che non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali del sottoscritto Dirigente e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto;

visti:

- la Legge 06/08/2008 n. 133 e s.m.i.;
 - il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento EE.LL., approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
 - lo Statuto Comunale approvato con Deliberazione del C.C. n. 64 del 03/11/2015, e modificato con Deliberazione del C.C. n. 16 del 06/02/2018;
 - il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del C.C. n. 63 del 18/07/2000 e s.m.i.;
- 1) la Legge 24/12/1908 n. 783 e s.m.i.;
 - 2) il R. D. 17/06/1909 n. 454 e s.m.i.;
 - 3) il R. D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i.;
 - 4) la Legge 15/05/1997 n. 127 e s.m.i.;
 - 5) il D.Lgs. 31/03/2023 n. 36;

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 approvare l'indizione dell'asta pubblica che verrà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel Bando di Gara, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c), del R.D. 23/05/1924 n. 827, per l'alienazione di n. 6 immobili compresi in 6 lotti, inclusi nell'elenco del Piano delle Alienazioni triennio 2024-2026, alle condizioni previste dallo stesso Bando e dai documenti allegati allo stesso e dalla presente Determinazione di indizione d'asta;
- 2) di approvare i documenti sotto elencati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
 - Bando di Gara - Allegato "A";

- Disciplinare di Gara - Allegato "B" e relativi modelli di dichiarazione allegati (Modello A - Modello Abis);
 - Elenco immobili in vendita - Allegato "C";
 - Fascicoli Informativi – Allegati "D", uno per ciascun lotto;
 - Schede offerte - Allegati "E", una per ciascun lotto;
 - Calendario Sopralluoghi – Allegato "F"
 - Modello B – Delega sopralluogo;
 - Modello C - Richiesta rimborso cauzionale;
 - schema dell'atto reso sotto la forma di "vendita sottoposta a condizione sospensiva", per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale subordinati alle disposizioni di tutela di cui al Codice per i beni culturali e del paesaggio, in virtù delle autorizzazioni alla vendita da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
 - schema dell'atto pubblico di vendita;
- 3) di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento d'entrata per il corrispettivo degli immobili aggiudicati;
- 4) di stabilire che:
- i partecipanti all'asta pubblica devono possedere, al momento della formulazione della propria offerta, tutti i requisiti richiesti;
 - il contratto di compravendita sarà stipulato in una sede del Comune di Cagliari, tramite notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario e le relative spese saranno tutte a carico della parte acquirente;
 - il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza;
 - ulteriori informazioni sui beni posti in vendita potranno essere chieste al Servizio Patrimonio, Protezione e Sicurezza, tramite e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.cagliari.it;

di dare atto che il presente provvedimento HA EFFICACIA IMMEDIATA, e viene trasmesso in formato elettronico all'ufficio Messi che provvederà all'affissione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni ai fini della conoscenza generale.

attesta

la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento sul sistema di controllo interno del Comune di Cagliari.

Operatore: roberta murtas

Estensore: roberta farris

SERVIZIO PATRIMONIO, PROTEZIONE E SICUREZZA

Il Dirigente
(Evandro Pillosu)