



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 2643/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 489 DEL 12/05/2020

Settore programmazione e gestione delle risorse
Ufficio patrimonio e entrate patrimoniali

Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILE PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ORISTANO VIA G. MARCONI - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO COD. ID 7291. DETERMINAZIONE A CONTRARRE - INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA E IMPEGNO SPESE DI PUBBLICITA'. CIG. : Z072CF4009

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;

Visto l'art. 151 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;

Visto l'art. 183 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;

Visto l'art. 30 del vigente Regolamento di Contabilità;

Preso atto:

- della deliberazione C.C. n. 17 del 05.05.2020 con la quale veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2020/2022 allegato al Documento Unico di Programmazione per l'anno 2020;
- della deliberazione G.M. 264 del 05.12.2019 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2020;
- dell'art. 58 della Legge n. 133 del 06.08.2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";
- che in data 24.09.2019 veniva esperita l'asta pubblica relativa all'alienazione dell'immobile ex Mercato ortofrutticolo e che la stessa è risultata deserta per assenza di offerte;



COMUNE DI ORISTANO

Rilevato che è intendimento dell'amministrazione comunale procedere ad un nuovo esperimento di gara sottoponendo il bene ex Mercato ortofrutticolo ad una variazione di consistenza/valutazione nonché ad una diversa conformazione del bene attuando anche un processo di valorizzazione delle aree circostanti;

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2020/2022 contenente l'immobile di cui al presente procedimento di alienazione che nello specifico viene individuato con il n. d'ord. 5 scheda 75 ex Mercato Ortofrutticolo F. 14 Mapp.li 9088-9097-9203-9206-9084 parte-9085 parte e 9089 parte della superficie di mq. 7963 circa;

Rilevato che le particelle catastali distinte al F.14 mapp.li 9084 parte - 9085 parte e 9089 parte oltre a dover essere sottoposte a frazionamento per la determinazione esatta della loro consistenza, risultano essere rispettivamente destinate a verde pubblico, area di sedime del serbatoio pensile in gestione ad Abbanoa e a strada pubblica;

Preso atto pertanto che l'inserimento nel procedimento di vendita delle stesse oltre a determinare costi aggiuntivi per l'amministrazione per la predisposizione e approvazione del loro frazionamento ridurrebbero, seppur marginalmente, la consistenza delle aree a destinazione pubblica e il rallentamento del procedimento di dismissione del bene di cui trattasi;

Atteso che l'eliminazione di dette particelle dal bando di vendita non compromette comunque l'immissione nel mercato immobiliare del bene da compravendere, ma ne rende il procedimento di dismissione più celere, trattandosi solamente di una mera riduzione di consistenza di mq 290 rispetto alla previsione iniziale;

Preso atto di quanto stabilito dall'art. 28 Regolamento sulla Gestione del Patrimonio con il quale viene stabilito l'avvio della procedura di vendita;

Preso atto del Decreto Sindacale n. 57 del 21.12.2018 di incarico della competenza attribuita al Dirigente Settore Programmazione, Gestione delle Risorse per quanto concerne la Gestione del Patrimonio nonché dei procedimenti di alienazione dello stesso del Piano delle Alienazioni;

Visto il R.D. n. 827 del 23.05.1924 recante le norme per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Regolamento sulla Gestione del Patrimonio Comunale Sez. IV inerente le vendite, le procedure di alienazione e le forme di pubblicità da adottare e nello specifico gli artt. 26-27-28 e 32 inerenti i procedimenti, le modalità di esperimento dell'asta pubblica e delle relative forme di pubblicità;



COMUNE DI ORISTANO

Rilevato che per l'immobile di cui trattasi si è provveduto a definire con il Settore Urbanistico l'individuazione esatta delle particelle da sottoporre a bando e ad avere dallo stesso Dirigente di settore la quantificazione del valore da porre a base d'asta, ottemperando pertanto a quanto stabilito dagli artt. 26 e 28 del Regolamento sulla gestione del Patrimonio Comunale;

Vista la scheda n. 75 debitamente rettificata (a seguito dell'eliminazione delle particelle catastali individuate al F. 14 mapp.li 9084 parte, 9085 parte e 9089 parte), riguardante l'immobile individuato come Id. 7291, ex Mercato ortofrutticolo sito nella via Marconi e contraddistinto in catasto al F. 14 mapp.li 9088-9097-9203-9206 della superficie di mq. 7673 ai quali è stato pertanto attribuito il valore unitario di €/mq 205,00 secondo quanto confermato nella perizia estimativa resa dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e pertanto per un valore complessivo da porre come base d'asta pari a € 1.573.000,00;

Ritenuto pertanto per le motivazioni espresse sin qui, di dover procedere all'alienazione del seguente immobile;

N. Scheda	Id.	Descrizione	Località	F.	Mapp.li	Sup. Catastal e mq.	Cat.	Cl.	R.C.	Valore a Base d'asta
75	7291	Ex Mercato Ortofrutticolo	Oristano Via Marconi	14	9088-9097-9203-9206	7673	-	-	-	€ 1.573.000,00

Acquisiti gli atti di accertamento della proprietà immobiliare, gli atti di regolarizzazione catastale (pregeo e Docfa), il relativo certificato di destinazione urbanistica prot. 24280/int/2020 e vista l'assenza di interesse storico e artistico da parte del MIBAC, in considerazione del fatto che trattasi di immobili non aventi un età maggiore ad anni 70, così come contemplato dall'art. 12 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n.42;

Ritenuto dover procedere all'esperimento dell'asta per la vendita dell'immobile in premessa, mediante predisposizione di apposito bando di gara e relativo avviso d'asta, nonchè dei relativi allegati;

Visti gli schemi di bando di vendita, l'avviso d'asta pubblica e i rispettivi schemi di domanda di partecipazione, contenenti le norme e modalità di partecipazione alla gara ed il relativo schema di contratto di compravendita, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere alla pubblicazione degli stessi assicurando gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità previste dalla



COMUNE DI ORISTANO

normativa vigente mediante la pubblicazione, sul sito internet del Comune, all'albo pretorio on-line, mediante comunicati stampa, e sul sito internet LinkOristano più conosciuto in ambito provinciale;

Acquisito all'uopo il preventivo di spesa per l'inserzione dell'avviso d'asta nella pagina web LinkOristano (Editcom Srl) la quale ha proposto la sua miglior offerta;

Acquisita da parte del Responsabile del Procedimento/Istruttore la dichiarazione di assenza di conflitto di interesse;

Dato atto che è necessario provvedere al pagamento della spesa per la pubblicità dell'asta per € 307,44 IVA compresa e pertanto provvedere all'impegno della stessa, la quale trova copertura sul Cap. 690 del Bilancio 2020, così come meglio specificato:

LinkOristano (Editcom Srl) € 252,00 + IVA CIG: Z072CF4009

Richiamata la Legge 190/2012" Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;

Richiamato il Decreto Legislativo 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"

Richiamato il Decreto Legislativo 39/2013 "Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico";

Richiamato il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 10/12/2013;

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza 2020/2022;

Visto il Regolamento sui Controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 08/01/2013;

Visto il Codice in materia di protezione dei dati personali e le "Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" emanate dal Garante della privacy il 15 maggio 2014;

Ritenuto dover provvedere in merito;

DETERMINA

Di procedere per le motivazioni espresse in premessa, all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Oristano, Via Marconi ex mercato



COMUNE DI ORISTANO

ortofrutticolo i cui riferimenti risultano meglio sottospecificati:

N. Scheda	Id.	Descrizione	Località	F.	Mapp.li	Sup. Catastal e mq.	Cat.	Cl.	R.C.	Valore a Base d'asta
75	7291	Ex Mercato Ortofrutticolo	Oristano Via Marconi	14	9088-9097-9203-9206	7673	-	-	-	€ 1.573.000,00

Di dare atto che si provvederà mediante asta pubblica, da tenersi ai sensi dell'art. 73 lett. C e sulla base delle procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827, e cioè con il metodo dell'offerta al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando integrale d'asta allegato alla presente per farne parte integrale;

Di approvare gli elaborati tecnici predisposti e riguardanti l'immobile oggetto di alienazione;

Di approvare il relativo bando integrale di vendita, a valere per lo svolgimento della gara contenente le norme e condizioni di partecipazione, oltre ai relativi schemi di domanda di partecipazione a corredo;

Di indire per il giorno 16.06.2020 l'asta per l'alienazione dell'immobile di cui trattasi;

Di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 11 del D.Lgs. 163/2006 che:

- Il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di dismettere e alienare il proprio patrimonio disponibile non suscettibile di utilizzazione per i propri fini istituzionali e reperire nuove risorse finanziarie per il bilancio comunale;
- L'oggetto del contratto è la compravendita di immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente;
- Relativamente alla forma del contratto, questo sarà stipulato a mezzo atto pubblico ;
- Le modalità di scelta del contraente è quella stabilita dall' asta pubblica, da tenersi ai sensi dell'art. 73 lett. C e sulla base delle procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827, e cioè con il metodo dell'offerta al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando integrale d'asta;
- Le clausole essenziali sono le condizioni previste dal bando di gara e



COMUNE DI ORISTANO

l'offerta al massimo rialzo da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando integrale d'asta;

Di provvedere alla pubblicazione degli stessi atti, sul sito internet del Comune, all'albo pretorio on-line, sulla pagina web LinkOristano e mediante comunicati stampa;

Di disporre che i soggetti a cui viene conferito l'incarico per la pubblicità, e i propri collaboratori a qualsiasi titolo coinvolti nella prestazione siano obbligati al rispetto, per quanto compatibili, dei principi contenuti nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) e nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della G.M. n. 198 del 10/12/2013 ed entrambi pubblicati nel sito istituzionale dell'Ente Sezione Amministrazione trasparente - sottosezione Personale, dando atto altresì che la violazione dei medesimi principi e obblighi costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 2 c. 3 del D.P.R. 62/2013.

di dare atto che la spesa relativa alla pubblicità di € 307,44 è imputata come segue :

Miss	Prog	Tit.	Macroag g.	Esercizi o	cap/art	Importo	codice piano conti finanziario	
							IV° liv.	V° liv
1	5	1	103	2020	690	307,44	1.03.02.0 2	4

di dare atto che il cronoprogramma di entrata/spesa è quello sotto riportato

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE		ESERCIZIO DI PAGAMENTO	
2020	€ 307,44	2020	€ 307,44

di dare atto che il Cig attribuito alla presente procedura di affidamento è il seguente:

LinkOristano (Editcom Srl) € 252,00 + IVA CIG: Z072CF4009:

di disporre, allo scopo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari connessi il presente affidamento che la ditta affidataria, dovrà assolvere agli obblighi di cui all'art. 3, comma 1, Legge 136/2010 e s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", pubblicata sulla G.U. n. 196 del 23.08.2010, mediante presentazione della comunicazione di attivazione di conto corrente dedicato per commessa pubblica;(se applicabile)

di dare atto, altresì, che il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, comporta la risoluzione automatica del presente contratto, ai sensi dell'art. 3



COMUNE DI ORISTANO

comma 8 della legge 13.08.2010 n. 136;

L'istruttore

CUCCU PIER PAOLO

Sottoscritta dal Dirigente
CHERGIA MARIA RIMEDIA
con firma digitale

SE TRATTASI DI ACQUISIZIONE DI BENI/SERVIZI/INTERVENTI IN C/CAPITALE RILEVANTI AI FINI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO COMPILARE IL QUADRO SOTTOSTANTE

RILEVAZIONI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO

OGGETTO OPERA/ INTERVENTO :		N. ID	NUOVO ID DA ISTITUIRE	DESCRIZIONE NUOVO ID		
EVENTUALI NOTE DI SPECIFICA :						
RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO:	TOTALE OPERA € _____		1-COME DA PROG. APPROVATO - 2-SENZA PROGETTO -	SE TRATTASI DI DIVERSI INTERVENTI LE ATTRIBUZIONI VANNO FATTE AD OGNI SINGOLO ID :		
VOCI QUADRO ECONOMICO	€	CAP ____	FINANZIATO A $\frac{1}{2}$ _____ -	N. ID	ID DA ISTITUIR E	DENOMINAZION E NUOVO ID
1	€					
2	€					
3	€					
4	€					
INTERVENTO STRAORDINARIO LAVORI PUBBLICI:	€					
Altre tipologie di opere/interventi	€					



COMUNE DI ORISTANO

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			<input type="text"/>
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			<input type="text"/>