



CITTÀ DI OZIERI
Provincia di Sassari

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, BILANCIO, PATRIMONIO,
PERSONALE**

Responsabile del Procedimento: COLA MARIA GIOVANNA
UFFICIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 699 del 03-12-21

OGGETTO: PAV Alienazioni 2021 APPROVAZIONE SECONDA PROCEDURA ASTA PUBBLICA (artt. 10 e 11 del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare) ALIENAZIONE DI N. 01 UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE (F° 63 mappale 2044 sub 3) SITA IN OZIERI IN VIA BRIGATA SASSARI N. 1.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione di G.C. n. 146 del 23.10.2020 con la quale è stata approvata la nuova configurazione della macrostruttura e conseguentemente le afferenti responsabilità dirigenziali;
- Deliberazione di G.C. n. 14 del 12.02.2021 con la quale considerata l'assenza di tutto il personale dirigenziale in organico, sono state stabilite nuove misure organizzative degli uffici e dei servizi con attribuzione delle competenze ai responsabili di servizio titolari di posizione organizzativa nell'ambito degli uffici ad essi affidati, ed in particolare:
 - *Dott.ssa Lucia Rosa Maria Tintori Settore I - Amministrativo E Finanziario - Servizio 1.2: Programmazione Finanziaria, Bilancio, Patrimonio e Personale;*
- la Determinazione n. 4/49 del 12.02.2021 avente ad oggetto “Disposizioni organizzative urgenti in materia di uffici e servizi: assenza del personale dirigenziale e delega temporanea di competenze dirigenziali al personale titolare di posizione organizzativa, con la quale ai dipendenti responsabili di servizio titolari di posizione organizzativa, sono state attribuite nuove funzioni per il periodo di assenza del personale dirigenziale, attualmente in organico, e fatte salve nuove disposizioni, in attuazione delle direttive organizzative di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 12.02.2021;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 89 del 29.06.2021 con la quale considerato il permanere dello stato di assenza di tutto il personale dirigenziale previsto in organico, si è stabilito di confermare le disposizioni organizzative urgenti in materia di uffici e dei servizi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.14 del 12.02.2021, nelle more della revisione della macrostruttura dell'Ente e comunque non oltre il 31.12.2021;

VISTO il decreto Sindacale n. 16 del 30.06.2021 con cui è stato conferito al Segretario generale l'incarico dirigenziale *ad interim* con riferimento a tutti i settori dell'ente, nelle more della revisione della macrostruttura dell'ente e comunque non oltre il 31.12.2021 la determinazione;

VISTA la determinazione del Segretario Generale n. 338/14 del 01.07.2021 con la quale è stata disposta la delega delle funzioni dirigenziali ai dipendenti responsabili di servizio titolari di posizione organizzativa, nelle more della revisione della macrostruttura dell'ente e comunque non oltre il 31.12.2021, fatte salve nuove disposizioni, in attuazione delle direttive organizzative di cui alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 14 del 12.02.2021 e n. 89 del 29.06.2021;

RICHIAMATE:

- la determinazione del Responsabile del Servizio 1.2 n. 521/76 del 22.09.2021 con la quale si stabiliva di procedere all'alienazione di un'unità immobiliare ad uso residenziale sita in Ozieri in Via Brigata Sassari, 1, ricadente in zona in B1- Completamento Residenziale, distinta al NCEU al F° 63 mappale 2044 sub 3, per un importo a base di gara di € 51896,46 , mediante procedura di cui all'artt. 10 e 11- Asta Pubblica del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare;
- la determinazione del Responsabile del Servizio 1.2 n. 690 del 02.12.2021 con la quale è stato approvato il verbale di presa d'atto gara deserta del 25.11.2021 per assenza di presentazione di offerte entro il termine del 22.11.2021 stabilito nel Bando di gara;

DATO ATTO che permane la volontà di questa Amministrazione di dover procedere alla vendita dell'appartamento indicato al punto 7) dell'elenco Annualità 2021 del Programma Alienazioni, in quanto costituisce l'unica unità immobiliare di proprietà comunale presente nell'edificio distinto al NCEU al F° 63 mappale 2044, la quale necessita di importanti interventi di manutenzione, che continuano a gravare sul Bilancio Comunale;

RITENUTO, in considerazione della natura del bene immobile, delle sue condizioni intrinseche ed estrinseche , di dover procedere ad un secondo esperimento di Asta Pubblica, riducendo il prezzo di vendita inizialmente determinato in € 51896,46 del 10% , secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare;

VISTO l'articolo n 192 del Decreto Legislativo 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, che prescrive la necessità di adottare apposito provvedimento a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

RITENUTO, con il presente provvedimento, di procedere all'indizione del secondo esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile distinto al NCEU al F° 63 mappale 2044 sub 3, al valore di **€ 46.706,81**;

VISTI i documenti redatti da parte dell'Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio, contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

- Bando di Gara 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 Mod. A – domanda partecipazione

Mod. B – offerta

Mod. C - dichiarazione

Mod. D - delega, 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;

Mod. E – presa visione/rinuncia, ai fini della presa d'atto e accettazione dello stato di fatto dell'immobile

e gli allegati

- Allegato A) – Scheda informativa che illustra la situazione di fatto e di diritto dell'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.
- Allegato B) – APE (attestato prestazione energetica)

DATO ATTO 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, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nel Bando di gara, non assoggettabile alle disposizioni del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i. del quale si richiamano esclusivamente i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;
- al fine di dare massima visibilità il termine di scadenza per la presentazione delle offerte viene stabilito in 60 gg. naturali e consecutivi a decorrere dal giorno di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune, fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2021 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29.04.2021 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il Triennio 2021/2023;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 124 del 23.09.2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione, Parte Contabile per il triennio 2021/2023, rinviando a successivo provvedimento dell'organo esecutivo, l'approvazione del Piano Degli Obiettivi e il Piano della Performance;

VISTI :

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267);
- l'art. 107 del DLgs. 18.08.2000 n. 267 in tema di competenza dirigenziale;
- il vigente Statuto Comunale, approvato con Deliberazione Consiliari n. 16 del 04/05/2010;
- Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 04.05.2010;
- la Legge 24/12/1908 n. 783 e s.m.i.;
- il R. D. 17/06/1909 n. 454 e s.m.i.;
- il R. D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i.;
- la Legge 27/07/1978 n. 392 e s.m.i.;
- la Legge 15/05/1997 n. 127 e s.m.i.;
- la Legge 09/12/1998 n. 431 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i.;
- la Legge 06/08/2008 n. 133 e s.m.i.;

EFFETTUATE le valutazioni ritenute necessarie e ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento in merito alla proposta di determinazione n. 726-104 del 30.12.2021;

ASSICURATO il controllo di regolarità amministrativa, attraverso il rilascio del parere di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 213/2012;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 recante le «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», ed in particolare l'art. 54, co.5, così come sostituito dall'art.1, comma 44 della legge 6 novembre 2012, n. 190 recante le «Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione»;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 33 del 24.03.2021 con la quale è stato approvato al Piano triennale per la prevenzione della corruzione per il triennio 2021-22-23, in aggiornamento al precedente Piano, adottato ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012, n. 190 e del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, così come integrato e modificato dal Decreto Legislativo 25 maggio 2016, n. 97;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33, recante il «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

ACCERTATO che la procedura è regolare;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7/8/1990 n.241, relativamente al contenuto del presente provvedimento, non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, né per il Responsabile del Procedimento, né per il Dirigente;

DETERMINA

per le premesse motivazionali di cui in narrativa, che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

- 1) **di procedere** al secondo esperimento di alienazione di un unità immobiliare ad uso residenziale sita in Ozieri in Via Brigata Sassari, 1 ricadente in zona in B1 - Completamento Residenziale distinto al NCEU al F° 63 mappale 2044 sub 3, per un importo a base di gara di **€ 46706,81** mediante procedura di cui all'artt. 10 e 11 - Asta Pubblica del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare.
- 2) **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, alle condizioni previste dal Bando e dai documenti allegati allo stesso e dalla presente Determinazione di indizione d'asta.
- 3) **di approvare** lo schema di Bando integrale redatto in conformità al vigente Regolamento per l'alienazione beni immobili comunali”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 04.05.2010 i relativi documenti allegati:
 - a) Mod. A – domanda partecipazione
 - b) Mod. B – offerta
 - c) Mod. C - dichiarazione
 - d) Mod. D - delega, 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;
 - e) Mod. E – presa visione/rinuncia, ai fini della presa d'atto e accettazione dello stato di fatto dell'immobile

- f) Allegato A – Scheda informativa che illustra la situazione di fatto e di diritto dell’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.
- g) Allegato B – APE (attestato prestazione energetica)

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 dal Segretario Comunale del Comune di Ozieri o tramite notaio di fiducia scelto dall’aggiudicatario in sede di gara e le relative spese saranno tutte a carico della parte acquirente;
 - il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell’Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio;
 - ulteriori informazioni sui bene posto in vendita potranno essere richieste all’Ufficio Programmazione e Gestione del Patrimonio tramite e-mail all’indirizzo ufficio.patrimonio@comune.ozieri.ss.it;
- 5) **di stabilire** che non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara;
- 6) **di stabilire** che all’aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell’art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24;
- 7) **di stabilire** il termine per la presentazione dell’offerta nel giorno **07 Febbraio 2022 ore 12:00** e la data di espletamento della gara nel giorno **08 Febbraio 2022 ore 12:00**.
- 8) **di disporre** la pubblicazione del Bando integrale e dei relativi allegati all’Albo Pretorio del Comune di Ozieri per gg. 15 ai fini della conoscenza generale e sul sito istituzionale del Comune all’indirizzo web www.comune.ozieri.ss.it per i tempi e termini stabiliti nel Bando;
- 9) **di dare atto** che secondo quanto stabilito dal comma 443 dell’articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228. 443, in applicazione del secondo periodo del comma 6 dell’articolo 162 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito.
- 10) **di demandare** a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l’accertamento d’entrata per il corrispettivo dell’immobile aggiudicato;
- 11) **di dare atto** che il presente provvedimento HA EFFICACIA IMMEDIATA,

Si 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 del Regolamento sul sistema di co

Ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 147- bis del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 del D.L. 174/2012, convertito dalla L. 213/2012, si attesta la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto, in quanto conforme alle vigenti disposizioni e/o regolamentari in materia. Si assicura, inoltre, di averne preventivamente accertato la regolarità contabile e la copertura finanziaria, come formalmente di seguito attestato dal Dirigente del Settore Finanziario.

Il Responsabile del Procedimento
COLA MARIA GIOVANNA

Il Capo Servizio
Dott.ssa Tintori Lucia

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 5 della Legge n°241/1990, si designa e/o si conferma il/la signor_ COLA MARIA GIOVANNA Responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale finalizzato anche all'adozione del provvedimento finale inerente il presente provvedimento.

Il Capo Servizio
Dott.ssa Tintori Lucia

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale"
(D.Leg.vo 82/2005)*