



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

## Determinazione del Dirigente Registro Generale n. 1580 del 18/12/2023

Settore programmazione e gestione delle risorse  
Servizio Patrimonio

**OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI PROPRIETA' COMUNALE SITI NELLA BORGATA MARINA DI TORREGRANDE. DETERMINAZIONE A CONTRARRE - INDIZIONE DI ASTA**

### IL DIRIGENTE

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

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

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

#### **Premesso che:**

- Con deliberazione C.C. 32 del 30.05.2023 veniva approvato il DUP per il triennio 2023/2025 contenente tra gli allegati il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2023;
- Che tra i beni costituenti il Piano delle Alienazioni risultano presenti alcuni immobili ricadenti nella borgata marina di Torregrande, e specificatamente individuati nelle schede n. 51 e 58, sui quale sussisteva il vincolo di demanialità e disponibilità derivante dalla presenza dell'uso civico;

#### **Dato atto che:**

- Con deliberazioni C.C. n. 77 del 09.08.2018 e n. 38 del 28.07.2023 il Comune di Oristano ha adottato il Piano di Trasferimento delle Terre Civiche della Borgata Marina di Torregrande;
- con determinazione della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma agro-pastorale della Regione Sardegna n. 806/20980 del 25.09.2023, si è concluso l'iter di Trasferimento dei diritti di uso civico nella borgata di Torregrande, secondo quanto previsto dalla L. n. 168/2017, art. 3 commi 8bis, ter e quater;
- che tra gli immobili inclusi nel Piano di Trasferimento autorizzato dalla R.A.S., risultano presente anche gli immobili oggetto della presente procedura;

- secondo quanto stabilito all'Art. 4 della stessa determinazione regionale, i terreni dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico sono sdemanializzati e pertanto possono entrare a far parte dei beni appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente;

**Rilevato** che con delibera G.M. n. 231 del 14.11.2023, di approvazione della Bozza di Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2024/2026, i beni di cui trattasi, non stati inseriti tra gli immobili oggetto di dismissione essendo state risolte e concluse le problematiche afferenti gli usi civici;

**Dato atto** che la deliberazione G.M. n. 231/2023, costituisce allegato essenziale del Documento Unico di Programmazione per il triennio 2024/2026;

**Vista** della deliberazione C.C. 74 del 28.11.2023 di approvazione del DUP per il triennio 2024/2026 contenente tra gli allegati il relativo piano delle alienazioni e valorizzazioni nel quale sono presenti gli immobili di cui trattasi ;

**Visto** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2024/2026 contenente gli immobili di cui al presente procedimento di alienazione, che nello specifico vengono individuati con il n. d'ord. 31 scheda 51 – Lotto B; n. d'ord. 35 scheda 58 – Lotto 41; n. d'ord. 36 scheda 58 – Lotto 51;

**Preso atto:**

- dell'inserimento degli immobili di cui trattasi, tra gli immobili oggetto di alienazione;
- 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 la presenza dei beni nell'elenco afferente la parte alienazioni del Piano delle alienazioni, non risultano strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto sono suscettibili di alienazione;

**Atteso** che è intendimento dell'amministrazione comunale portare a compimento, quanto già previsto nel piano delle alienazioni 2023 e in quello contenuto nel Piano delle Alienazioni allegato al DUP di cui alla Deliberazione C.C. 74/2023, il processo di dismissione degli immobili non strategici agli scopi istituzionali;

**Ritenuto** che la stessa deliberazione C.C. n. 74/2023 possa costituire atto fondamentale di indirizzo per l'attivazione del procedimento di dismissione/alienazione da attuarsi, secondo quanto contemplato dal Regolamento sulla Gestione del Patrimonio Comunale, mediante l'esperimento di gara ad evidenza pubblica, secondo la normativa vigente e con le procedure contemplate dallo stesso Regolamento Comunale;

**Rilevato** che gli immobili di cui trattasi sono stati sottoposti a regolarizzazione catastale, secondo quanto contemplato nei rispettivi Piani delle alienazioni anni 2023 e 2024;

**Dato atto** che il Comune di Oristano risulta pieno proprietario degli immobili di cui al presente procedimento, i quali risultano meglio individuati catastalmente dalle particelle così di seguito contraddistinte:

- Comune di Oristano F. 8 mapp. 533 sub. 2 mq. 165

- Comune di Oristano F. 8 mapp. 489 mq. 288
- Comune di Oristano F. 8 mapp. 675 ex 639 parte mq. 269

**Preso atto** del Decreto Sindacale n. 25 del 27/10/2022 di incarico della competenza attribuita al Dirigente Settore Programmazione e Gestione delle Risorse per quanto concerne la Gestione del Patrimonio nonché dei procedimenti di alienazione presenti all'interno 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;

**Vista** la scheda n. 51 Riferimento Lotto B, riguardante l'immobile sito in Oristano – Torregrande con ingresso da Via dei Pescatori contraddistinto in catasto:

- Comune di Oristano F. 8 mapp. 533 parte, ora al N.C.E.U mapp. 533 sub 2 avente area di sedime di mq. 165;

**Vista** la scheda n. 58 Riferimento Lotto 41, riguardante l'immobile sito in Oristano – Torregrande con ingresso da Via dei Pescatori contraddistinto in catasto:

- Comune di Oristano F. 8 mapp. 489 della superficie di mq. 288

**Vista** la stessa scheda n. 58 Riferimento Lotto 51, riguardante l'immobile sito in Oristano – Torregrande con ingresso da Via dei Pescatori contraddistinto in catasto:

- Comune di Oristano F. 8 mapp. 675 (ex 639 parte) della superficie di mq. 269;

**Rilevato** che da un esame delle quotazioni immobiliari relative ad immobili compravenduti recentemente ed aventi le stesse caratteristiche degli immobili da porre in vendita, il valore di mercato risulta superiore rispetto a quanto originariamente previsto nel piano delle alienazioni;

**Ritenuto** pertanto utilizzare e applicare quale valore da porre a base di gara quello presente nel mercato immobiliare attestato in € 600,00/mq, ritenendo lo stesso più congruo rispetto a quello presente nel Piano delle alienazioni;

**Ritenuto** pertanto di dover procedere all'alienazione dei seguenti immobili:

N. d'Ord.	N.	Immobile	Comune	F.	Mapp.	Sup. Catastale mq.	Valore a base d'asta
	Scheda	(Località)					
31	51	Via dei Pescatori, snc	Oristano - Torregrande	8	533 sub. 2	165,00	€ 99.000,00
35	58	Via dei Pescatori, snc	Oristano - Torregrande	8	489	288,00	€ 172.800,00

**Acquisiti** gli atti di accertamento della proprietà immobiliare, gli atti di regolarizzazione catastale, i relativi certificati di destinazione urbanistica emessi dal Comune di Oristano;

**Ritenuto** dover procedere all'esperimento di apposite aste per la vendita degli immobili in premessa, mediante predisposizione di appositi bandi di gara e relativo avviso d'asta, nonché dei relativi allegati;

**Visti** i bandi 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, nonché gli atti a corredo, 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 normativa vigente mediante la pubblicazione, sul sito internet del Comune, all'albo pretorio on-line;

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

**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;

**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 degli immobili siti in Oristano – Borgata marina di Torregrande contraddistinti in catasto secondo i riferimenti meglio sottospecificati:

N. d'Ord.	N. Scheda	Immobile (Località)	Comune	F.	Mapp.	Sup. Catastale mq.	Valore a base d'asta
-----------	-----------	---------------------	--------	----	-------	--------------------	----------------------

31	51	Via dei Pescatori, snc	Oristano - Torregrande	8	533 sub. 2	165,00	€ 99.000,00
35	58	Via dei Pescatori, snc	Oristano - Torregrande	8	489	288,00	€ 172.800,00
36	58	Via dei Pescatori, snc	Oristano - Torregrande	8	675	269,00	€ 161.400,00

**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 gli immobili oggetto di alienazione;

**Di approvare** i relativi bandi integrali 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 01.02.2024 alle ore 11,00 l'asta per l'alienazione degli immobili 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 redatto da Segretario Generale dell'Ente;
- Le modalità di scelta del contraente e 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 dai rispettivi bandi di gara e 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 nell'apposita sezione amministrazione trasparente e all'albo pretori on-line

La Dirigente  
 CHERGIA MARIA RIMEDIA / InfoCamere  
 S.C.p.A.  
 (atto sottoscritto digitalmente)

