



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE N. **494** DEL **31/05/2024**

Settore N.11 - Servizi Tecnologici, Gestione del Patrimonio
Servizio Gestione del Patrimonio

REGISTRO DI SETTORE N. **47** DEL **31/05/2024**

OGGETTO: *ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE UNITA IMMOBILIARI DI PROPRIETA COMUNALE SITI NELLA VIA MONTELLO - APPROVAZIONE BANDO E ALLEGATI*

AUTENTICAZIONE DI COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO

Art. 23 D.Lgs. 7.3.2005 n. 82, modificato dall'art. 16 D.Lgs. 30.12.2010 n. 235

Attesto che la presente copia analogica composta da n. _____ fogli è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a _____

rilasciato da _____
valido fino al _____ e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Data _____

Nome, cognome e qualifica del pubblico ufficiale autorizzato

Firma



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Proposta n. 612
del 28/05/2024

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Settore N.11 - Servizi Tecnologici, Gestione del Patrimonio

OGGETTO: *ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE UNITA IMMOBILIARI DI PROPRIETA COMUNALE SITI NELLA VIA MONTELLO - APPROVAZIONE BANDO E ALLEGATI*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.50 del 19/09/2000;
- Il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.213 del 28/12/2012, successivamente modificato con deliberazione G.C. n.146 del 16/11/2016, G.C. n.52 del 29/03/2019 e G.C. n.175 del 01/12/2021;
- Il vigente Regolamento comunale di Contabilità approvato con delibera del Consiglio comunale n.10 del 21/02/2023;
- Il Regolamento Comunale per la disciplina dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.87 del 14/12/2015, successivamente modificato con deliberazione G.C. n.68 del 30/11/2017;
- Il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Capoterra approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.309 del 22/12/2023;
- Il Programma Triennale per la prevenzione della Corruzione e la Trasparenza per il triennio 2024/2026, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.18 del 31/01/2024.

VISTI:

- Il D.Lgs 18/08/2000, n.267;
- Il Decreto Sindacale n.10 dell'01/02/2024 relativo all'affidamento dell'incarico di Posizione Organizzativa del Settore 11 all'Ing. Enrico Garau Istruttore Direttivo Tecnico – Cat. D);

VISTO il DUP 2024/2026 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 28/02/2024;

VISTA la nota di aggiornamento al DUP 2024/2026 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 15/03/2024;

VISTO il Bilancio di Previsione 2024/2026 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 15/03/2024;

VISTA la deliberazione di G.C. n.56 del 20/03/2024 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione;



VISTO il D.Lgs. n.165/2001;

VISTO il D.Lgs. n.118/2011;

DATO ATTO CHE:

- L'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Settore;
- Ai sensi dell'art.6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- Il presente provvedimento verrà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.87 del 14/12/2015;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n.103 del 27/12/2023 relativa alla "Approvazione del programma di valorizzazione e alienazione degli immobili comunali per il triennio 2023-2025", allegata al DUP, (Documento Unico di Programmazione già richiamato, e parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione 2024/2026 soprarichiamato, il quale prevede la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

- Unità immobiliare al piano primo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di 76 mq., con relativa cantina di pertinenza al piano seminterrato, e possibile utilizzo del cortile come posto auto scoperto di 12 mq., individuata al N.C.E.U. al Foglio 5 Mappale 2113 sub 7, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;
- Unità immobiliare al piano primo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di 86 mq., con relativa cantina di pertinenza al piano seminterrato, e possibile utilizzo del cortile come posto auto scoperto di 12 mq., individuata al N.C.E.U. al Foglio 5 Mappale 2113 sub 8, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;
- Unità immobiliare al piano secondo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di 76 mq., con relativa cantina di pertinenza al piano seminterrato, e possibile utilizzo del cortile come posto auto scoperto di 12 mq., individuata al N.C.E.U. al Foglio 5 Mappale 2113 sub 11, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;
- Unità immobiliare al piano secondo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di 86 mq., con relativa cantina di pertinenza al piano seminterrato, e possibile utilizzo del cortile come posto auto scoperto di 12 mq., individuata al N.C.E.U. al Foglio 5 Mappale 2113 sub 12, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;

PRESO ATTO che i beni oggetto di alienazione, sotto il profilo urbanistico, sono destinati a civile abitazione;

CONSIDERATO che per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante procedura aperta altrimenti definita "asta pubblica";

TENUTO CONTO che:

- questi uffici con nota prot. n.273984 del 25/10/2022, hanno rivolto istanza alla Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari, per l'ottenimento della determinazione del più probabile valore di mercato, (riferito all'attualità), della porzione di fabbricato ubicato in via Montello 6/B, di proprietà pubblica, al fine di una sua alienazione;
- siffatta relazione di stima degli immobili, a cura dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari è stata acquisita da questi uffici in data 23/06/2023 prot. n.24222;



ATTESTATO che:

- gli immobili oggetto della presente asta hanno destinazione residenziale;
- il fabbricato, di cui gli immobili in oggetto fanno parte, è stato edificato a seguito della concessione edilizia n.281 del 5 agosto 1996 e successiva variante in corso d'opera n.238 del 20 agosto 1997;
- in data 23 febbraio 1998 è stata rilasciata licenza di abitabilità;
- il fabbricato ricade nella zona urbanistica S2 del P.U.C.;

RICHIAMATO il regolamento sulle modalità di alienazione dei beni mediante asta pubblica;

VISTI i documenti e gli elaborati di gara concernenti l'alienazione in oggetto costituiti da:

- Avviso d'asta pubblica;
- Allegato A – documentazione progettuale, (elaborati progettuali approvati con C.E. n.281 del 05/08/1996 e successiva C.E. n.238 del 20/08/1997; certificato di agibilità, estratti catastali N.C.E.U.);
- Allegato B – Valutazione tecnico estimativa acquisita dall'Agenzia del Territorio con nota del 23/06/2023 prot. n.24222;
- Allegato C – Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato D – Offerta Economica;

RITENUTO opportuno:

- fissare un termine di 60 giorni consecutivi per la pubblicizzazione del bando e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione mediante affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Capoterra e pubblicazione sul sito istituzionale, sezione amministrazione trasparente, sotto sezione bandi di gara - aste immobiliari;
- procedere all'attuazione delle previsioni di cui alla richiamata Deliberazione C.C. n.103 del 27/12/2023, in cui è prevista l'alienazione delle unità immobiliari site nella via Montello ed all'approvazione dell'avviso di asta per gli immobili identificati al N.C.E.U. al Foglio 5 particella 2113 sub 7-8-11-12 come di seguito schematizzati:

UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CATEGORIA CATASTALE	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE MQ.	RENDITA CATASTALE
Via Montello n.6/B	Foglio 5 Mappale 2113					
Piano 1° Scala B Int.3	sub 7	A/3	3	5,5 vani	76,00	397,67
Piano 1° Scala B Int.4	sub 8	A/3	3	5,5 vani	86,00	397,67
Piano 2° Scala B Int.5	sub 11	A/3	3	5,5 vani	76,00	397,67
Piano 2° Scala B Int.6	sub 12	A/3	3	5,5 vani	86,00	397,67

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DETERMINA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Determinazione:

- 1) Di procedere mediante procedura aperta all'alienazione degli immobili di proprietà comunale, come di seguito elencati:



- Unità immobiliare al piano primo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di mq. 76, individuata al N.C.E.U. Foglio 5 Mappale 2113 sub 7, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;
- Unità immobiliare al piano primo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di mq. 86, individuata al N.C.E.U. Foglio 5 Mappale 2113 sub 8, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;
- Unità immobiliare al piano secondo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di mq. 76, individuata al N.C.E.U. Foglio 5 Mappale 2113 sub 11, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;
- Unità immobiliare al piano secondo, interno 3, sita in Via Montello n.6/B, di mq. 86, individuata al N.C.E.U. Foglio 5 Mappale 2113 sub 12, categoria A3 – Classe 3 – Rendita Catastale euro 397,67;

2) Di approvare la documentazione di gara concernente l'alienazione in oggetto, costituita da:

- Avviso d'asta pubblica;
- Allegato A – Documentazione progettuale, (elaborati progettuali approvati con C.E. n.281 del 05/08/1996 e successiva C.E. n.238 del 20/08/1997; certificato di agibilità, estratti catastali N.C.E.U.);
- Allegato B – Valutazione tecnico estimativa acquisita dall'Agenzia del Territorio con nota del 23/06/2023 prot. n.24222;
- Allegato C – Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato D – Offerta Economica;

3) Di dare atto che il prezzo a base d'asta è così stabilito:

Unità Immobiliare	Dati Catastali	Consistenza	Superficie mq.	Prezzo a base d'asta
Piano 1° Scala B Interno 3	Foglio 5 Mappale 2113 sub 7	5,5 vani	76,00	euro 106.000,00
Piano 1° Scala B Interno 4	Foglio 5 Mappale 2113 sub 8	5,5 vani	86,00	euro 118.000,00
Piano 2° Scala B Interno 5	Foglio 5 Mappale 2113 sub 11	5,5 vani	76,00	euro 104.000,00
Piano 2° Scala B Interno 6	Foglio 5 Mappale 2113 sub 12	5,5 vani	86,00	euro 116.000,00

4) Di stabilire che non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara;

5) Di approvare in particolare le seguenti clausole essenziali:

- deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;
- spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente;
- termine di almeno 60 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'Asta con le modalità indicate in premessa;

6) Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del settore.



COMUNE DI CAPOTERRA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Enrico Garau



Firmato Digitalmente



COMUNE DI CAPOTERRA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Felicina Deplano



Firmato Digitalmente

(Stef.Sanna)

Determinazione n. 494 del 31/05/2024