



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

---

Copia

## SETTORE 10 - ENTRATE - PATRIMONIO E DEMANIO - SIC - URTD E INNOVAZIONE - PROVVEDITORATO - ECONOMATO

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Numero 2421 di Registro Generale**

**Del 30/12/2024**

Oggetto: *PATRIMONIO: INDIZIONE ED APPROVAZIONE BANDO DI GARA D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN QUARTU SANT'ELENA VIA LEONARDO DA VINCI 91 - 93 - 95 DESTINATA AD ATTIVITA'COMMERCIALE*

*Proposta Numero 2690 del 30/12/2024*

---



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

---

N° Proposta: 2690

Del 30/12/2024

## SETTORE 10 - ENTRATE - PATRIMONIO E DEMANIO - SIC - URTD E INNOVAZIONE - PROVVEDITORATO - ECONOMATO

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto: *PATRIMONIO: INDIZIONE ED APPROVAZIONE BANDO DI GARA D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN QUARTU SANT'ELENA VIA LEONARDO DA VINCI 91 - 93 - 95 DESTINATA AD ATTIVITA'COMMERCIALE*

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è conforme agli indirizzi dell'Amministrazione con particolare riferimento:

- al DUP, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 19/12/2023, recante ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026 - art. 170, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 - Approvazione";
- al Bilancio di previsione finanziario 2024/2026, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 19/12/2023, recante ad oggetto "Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 e Nota Integrativa – Approvazione";
- al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) esercizio 2024/2026, come da deliberazione della Giunta comunale n. 2 del 05/01/2024, recante ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026 – Approvazione" e ss.mm.ii.;

**PREMESSO** che:

- con deliberazione n. 105 del 12.12.2023 il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano Triennale delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari 2024/2026", ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 dell'art.58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n.112 come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008 n.133 e, successivamente, così sostituito dall'art.33-bis – comma 7 – del decreto legge 6 luglio 2011 n.98, come modificato dall'art.27 comma 1 del decreto legge 6 dicembre 2011 n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n.214, di cui all'allegato 1), costituito per l'annualità 2024 dall'elenco dei beni sinteticamente descritti posti in alienazione e concessione;
- con successive deliberazioni n. 13 del 20.02.2024 e n. 38 del 28.05.2024 il Consiglio Comunale ha proceduto all'aggiornamento del suddetto Piano;

**PRESO ATTO** che, nell'allegato 1), parte integrante e sostanziale delle suddette deliberazioni, è stato indicato, quali immobili da alienare nell'anno 2024 il Fabbricato commerciale denominato "La Collina" sito nel Comune di Quartu Sant'Elena Via Leonardo Da Vinci censito al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 8, per una superficie catastale di mq. 145, cat. C/1, conforme allo strumento urbanistico generale vigente e al P.U.A. "La

---



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

Collina”, con valore accertato dall’Agenzia delle Entrate con aggiornamento ISTAT al 23.12.2024 di €. 244.006,00. A tale corrispettivo dovrà essere applicata la riduzione del prezzo disposta all’art. 18 del Regolamento comunale - Alienazioni, oltreché il potenziale rischio di causa, mentre dovranno essere sommati gli importi relativi a canoni arretrati;

**VISTO** il “Regolamento Beni Immobili – Alienazioni” approvato con deliberazione C.C. n. 106 del 05.11.2008, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 11.10.2022, il quale stabilisce:

- all’art. 9 che l’individuazione del contraente avvenga mediante Asta Pubblica secondo il procedimento dettato dal medesimo Regolamento;
- all’art. 18 che qualora il primo esperimento d’asta vada deserto o non pervengano offerte valide, l’Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all’indizione di un nuovo esperimento d’asta, riducendo il prezzo dell’originaria stima fino ad un massimo del 15%.

**RITENUTO** di dover procedere, così come indicato in ultimo nell’allegato 1) alla deliberazione del C.C. n. 93/2022, all’esperimento di un’Asta Pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con l’importo posto a base d’asta, a norma dell’art.73 lett. c) e art.76 del R.D. n.827 del 23.05.1924 con aggiudicazione al miglior offerente;

**Considerato** pertanto che il Servizio Gestione Patrimoniale ha redatto, ai sensi dell’art.11 del “Regolamento Beni Immobili – Alienazioni”, la seguente documentazione che forma parte integrante e sostanziale alla presente determinazione dirigenziale :

- schema del “Bando Asta pubblica per l’alienazione di un’unità immobiliare sita in Quartu Sant’Elena – Via Leonardo Da Vinci 91 93 95 destinata ad attività commerciale” ed i relativi allegati di seguito elencati:
  - Allegato A: stralcio progettuale;
  - Allegato B1: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8;
  - Allegato B2: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8\_PLANIMETRIA;
  - Allegato C: LOTTO 2\_documentazione fotografica;
  - Allegato D: inquadramenti;
  - Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2015;
  - Allegato F: APE\_SUB 8
  - Allegato G1: Istanza d’ammissione e dichiarazione
  - Allegato G2: Dichiarazione sostitutiva
  - Allegato H: Modulo offerta
  - Allegato I: delega
  - Allegato L: SCHEMA ATTO COMPRAVENDITA CON PREZZO INTERAMENTE PAGATO
- avviso del bando “Asta pubblica per l’alienazione di più unità immobiliari site in Quartu Sant’Elena – Via Leonardo da Vinci 91 – 93 - 95 destinate ad attività commerciale”;

**RITENUTO OPPORTUNO**, al fine di garantire i principi di trasparenza e pubblicità di cui sopra, che l’Avviso di asta pubblica venga pubblicizzato, così come previsto dall’art.13 “Pubblicità dei Bandi di gara” del “Regolamento Beni Immobili – Alienazioni”, così come segue:

- pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune;
- diffusione per estratto con manifesti da affiggere nel territorio comunale;
- pubblicazione nel Sito internet del Comune e della R.A.S.;

**ATTESO** pertanto di dover provvedere:

- all’indizione della gara d’asta pubblica per l’alienazione di parte del Fabbricato commerciale denominato “La Collina” sito nel Comune di Quartu Sant’Elena Via Leonardo Da Vinci 91 93 95 censito al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 8, per una superficie catastale di mq. 145, cat. C/1, conforme allo strumento urbanistico generale vigente e al P.U.A. “La Collina”, da esperirsi secondo il disposto del vigente “Regolamento Beni Immobili – Alienazioni”, con prezzo a base di gara fissato in €.217.483,45;
-



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

- all'approvazione dello schema del "Bando Asta pubblica per l'alienazione di un'unità immobiliare in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo Da Vinci 91 93 95 destinata ad attività commerciale" ed i relativi allegati sopraelencati, redatto ai sensi dell'art.11 del "Regolamento Beni Immobili – Alienazioni";
- all'approvazione dell'avviso "Asta pubblica per l'alienazione di un'unità immobiliare sita in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo da Vinci 91 93 95 destinata ad attività commerciale".

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, artt. 183 e 191.

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.

VISTO il Decreto Sindacale n. 80 del 24/07/2024, con il quale si attribuisce al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore 10. Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC e URTD e Innovazione, Provveditorato, Economato.

VISTO lo statuto comunale.

VISTI:

- il vigente P.I.A.O.;
- il DPR n. 62/2013 e s.m.i. – Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- il vigente Codice di Comportamento del Personale del Comune di Quartu Sant'Elena.

**DATO ATTO** che:

- il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione dei dati nella sezione Amministrazione Trasparente – sotto sezione Provvedimenti, in conformità a quanto previsto dall'art. 23 del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;
- il responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore;
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse da parte del sottoscritto Dirigente ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 e s.m.i. – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, nonché ai sensi del vigente P.I.A.O.;

**VISTI** gli artt. 37 comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e art. 1 comma 32 della L. 190/2012, che impongono alle pubbliche amministrazioni di provvedere alla pubblicazione e all'aggiornamento, nel sito internet dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente – sotto sezione bandi di gara e contratti, delle somme liquidate per lo svolgimento di lavori, servizi e forniture.

**ACCERTATA** nel rispetto della normativa vigente, l'insussistenza sul presente atto di qualsiasi posizione di conflitto di interesse/incompatibilità da parte del sottoscritto Dirigente;

**Dato Atto che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente, e ritenuto di potere attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla presente si rende il parere di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del TUEL.**

### D E T E R M I N A

1. **di indire** la gara per l'alienazione di parte del Fabbricato commerciale denominato "La Collina" sito nel Comune di Quartu Sant'Elena Via Leonardo Da Vinci 91 93 95, censito al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 8, per una superficie catastale di mq. 145, cat. C/1, conforme allo strumento urbanistico generale vigente e al P.U.A. "La Collina", da esperirsi secondo il disposto del vigente "Regolamento Beni Immobili – Alienazioni", con prezzo a base di gara fissato in €.217.483,45;
  1. **di approvare** a tal fine lo schema del "Bando Asta pubblica per l'alienazione di un'unità immobiliare sita in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo Da Vinci 91 93 95 destinata ad attività commerciale" ed i relativi allegati di seguito elencati:
    - Allegato A: stralcio progettuale;
    - Allegato B1: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8;
    - Allegato B2: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8\_PLANIMETRIA;
-



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

- Allegato C: LOTTO 2\_documentazione fotografica;
  - Allegato D: inquadramenti;
  - Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2015;
  - Allegato F: APE\_SUB 8
  - Allegato G1: Istanza d'ammissione e dichiarazione
  - Allegato G2: Dichiarazione sostitutiva
  - Allegato H: Modulo offerta
  - Allegato I: delega
  - Allegato L: SCHEMA ATTO COMPRAVENDITA CON PREZZO INTERAMENTE PAGATO
2. **di approvare** altresì l'avviso d'asta pubblica per l'alienazione di un'unità immobiliare sita in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo da Vinci 91 – 93 - 95 destinata ad attività commerciale”, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
  3. **di procedere** alla pubblicizzazione del bando così come previsto all'art. 13 del “Regolamento Beni Immobili – Alienazioni” approvato con deliberazione C.C. n. 106 del 05.11.2008, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 11.10.2022;
  4. **di fissare** alle **ore 12.00** del **giorno 10 febbraio 2024** il termine ultimo per la presentazione delle offerte e alle **ore 16.00** del **giorno 10 febbraio 2024** l'apertura della seduta di gara.
  5. **di adempiere** agli obblighi di pubblicazione dei dati di cui al presente atto nel sito internet dell'Ente – sezione Amministrazione Trasparente:
    - Sotto sezione Provvedimenti , in conformità a quanto previsto dall'art.23 del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;
    - sotto sezione bandi di gara e contratti, ai sensi delle disposizioni di cui all'art.37 del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i..
  7. **di dare atto** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo in quanto non necessita dell'acquisizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183 c. 7 del D.Lgs. 267/2000 e andrà pubblicato all'albo dell'Ente per 15 giorni.

L'Istruttore: (PorcuR)

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**( Raffaele Cossu )**

---



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

### *ESTREMI DI PUBBLICAZIONE*

La presente determinazione del SETTORE 10 - ENTRATE - PATRIMONIO E DEMANIO - SIC - URTD E INNOVAZIONE - PROVVEDITORATO - ECONOMATO, Numero 2421 del 30/12/2024, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 30/12/2024 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 14/01/2025

*Copia Analogica Conforme all'Originale Digitale per uso amministrativo.*

Rilasciata il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

*Il Funzionario Incaricato*

---

