



COMUNE DI MILIS

Provincia di Oristano

Piazza Marconi n. 4, CAP 09070 Milis (OR) P.I. 00071720957
Tel. 078351665/6 mail info@comune.milis.or.it pec: protocollo.milis@pec.comunas.it

Area Amministrativa Sociale

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

n. 278 del 17-11-2023

OGGETTO: vendita lotto B) del Capannone comunale "Fior d'Aranci". Indizione asta pubblica. Approvazione Avviso d'asta, Bando di gara ed allegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che con decreto del Sindaco n. 16 del 10/08/2023, si conferiva alla Dott.ssa Maria Paola Mastinu, incarico di titolare di posizione organizzativa relativa al servizio amministrativo e sociale;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione del Commissario Straordinario con funzione di Consiglio Comunale n.7 del 27/02/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario con funzioni Consiglio Comunale n.8 del 27/02/2023, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 – 2025;

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 31.01.2014 è stato approvato il Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 9 del 15.01.2014 è stato approvato in via definitiva il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Milis;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 30.01.2017 è stato approvato il Programma triennale per la trasparenza e l'integrità per il triennio 2017 – 2019;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 30.01.2017 è stato approvato il Piano della Prevenzione della corruzione triennio 2017/2019;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 27/04/2022 è stato approvato il PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA (PTPCT) 2022-2024;

- con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri della Giunta comunale n. 52 del 23-05-2023 è stato approvato il PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (P.I.A.O.) 2023-2025;
- che non sussistono situazioni di incompatibilità di cui all'articolo 53 del Decreto legislativo 165/2001 e s.m.i;

VISTO il D. Lgs. n.196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e il Regolamento UE GDPR 679/2016;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- la Legge 09.01.2004, n. 4 "Disposizioni per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici" e s.m.i.;
- Il D.P.R. 01.03.2005, n. 75 e s.m.i. "Regolamento di attuazione della legge 4/2004 per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici";
- il Decreto Ministeriale 08.07.2005 "Requisiti tecnici e livelli di accessibilità agli strumenti informatici" approvato ai sensi dell'art. 11 della Legge 4/2004 che ha definito i requisiti tecnici e le metodologie per la verifica dell'accessibilità dei siti web pubblici;
- le Linee Guida per i siti web della P.A. redatte ai sensi dell'art. 4 della Direttiva n. 8/2009 del Ministro della Pubblica Amministrazione e l'innovazione, per quanto riguarda le indicazioni relative all'accessibilità ed usabilità dei siti web;
- il D.Lgs. 7.3.2005 n. 82 e s.m.i. "Codice dell'Amministrazione digitale" per quanto riguarda i requisiti di accessibilità richiamati in diversi ambiti del codice stesso;
- il D.L. 18.10.2012 n. 179 "Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese" come convertito con Legge 17.12.2012, n. 221;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 93 del 19/10/2020 con la quale è stata disposta la prima vendita del lotto B) determinando il prezzo a base d'asta del suddetto lotto B), **in complessive € 141.671,46** (soggette a rialzo) dando atto che tale prezzo è stato determinato, come segue:

Stima dell'intero immobile effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano.....	€ 233.100,00;
Prezzo a base di gara LOTTO A):.....	€ 121.550,00
Prezzo a base di gara LOTTO B):.....	€ 121.550,00

Da incrementare della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti, pari ad un costo complessivo effettivamente sostenuto di € 40.242,92 (inizialmente preventivato in un costo presunto di € 44.000,00), per cui:

all'importo di € 121.550,00 deve essere sommato l'importo di € 20.121,46, pari ad un

prezzo TOTALE a base di gara del LOTTO B) di € 141.671,46

ATTESO CHE la prima gara per la vendita del suddetto LOTTO B) del capannone comunale "Fior d'Aranci", espletata in data 23/12/2020 non è andata a buon fine e, pertanto, non si è addivenuti alla relativa aggiudicazione;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 64 del 16/10/2023, rettificata con successiva deliberazione adottata in data 16/11/2023, con la quale è stata disposta la vendita del lotto B) dell'immobile denominato Capannone comunale "Fior d'Arancio", distinto in catasto fabbricati al Foglio 14 Particella/Mappale 233 Sub 4 Categoria F/2 T, di proprietà del Comune di Milis, ubicato nello stesso Comune di Milis, ZONA ARTIGIANALE PIP – Piano degli Insediamenti Produttivi, stabilendo che la suddetta vendita venga effettuata sulla base dei criteri sotto indicati:

-il prezzo a base d'asta è determinato in complessive € 141.671,46 (soggette a rialzo). Tale prezzo è stato determinato, come segue:

Stima dell'intero immobile effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano.....	€ 233.100,00;
Prezzo a base di gara LOTTO A):.....	€ 121.550,00
Prezzo a base di gara LOTTO B):.....	€ 121.550,00

Da incrementare della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti, pari ad un costo complessivo effettivamente sostenuto di € 40.242,92 (inizialmente preventivato in un costo presunto di € 44.000,00), per cui:

all'importo di € 121.550,00 deve essere sommato **l'importo di € 20.121,46**, pari ad un **prezzo TOTALE a base di gara del LOTTO B) di € 141.671,46;**

EVIDENZIATO CHE:

- l'immobile da alienare: LOTTO B) del Capannone comunale Fior d'Arancio, sito nel Comune di Milis - zona artigianale - PIP, comprende sia una parte del Fabbricato che l'area circostante ed è identificato catastalmente come sopra specificato.

L'intero Immobile, comprendente sia il lotto A), già venduto che il lotto B) è stato acquisito al patrimonio dell'Ente con contratto a rogito Notaio Edoardo Mulas Pellerano Rep. n. 16332 del 09.01.2007, Registrato in Oristano li 15.01.2007 al n. 78;

-la vendita verrà effettuata a corpo;

-il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutto quello che è presente all'interno del fabbricato ed in relazione al quale il Comune non effettua alcun ritiro né sgombero;

-nel caso in cui detta gara andasse deserta, o non venisse ritenuta valida, Non si procederà alla vendita;

- la gara dovrà essere espletata, con procedura aperta, nel rispetto delle disposizioni stabilite nel Regolamento per la vendita di beni comunali e nelle disposizioni di legge vigenti in materia;

- i soggetti ammessi dovranno essere in possesso di tutti i requisiti di partecipazione stabiliti dalle norme vigenti.

VISTA la stima dell'intero immobile (comprendente sia il lotto A, già venduto che il lotto B), oggetto della presente gara), effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano, che quantifica in € 233.100,00 il valore complessivo dell'intero immobile;

VERIFICATO CHE:

-con determinazione del servizio Amministrativo n. 193 del 27/06/2019, è stata indetta la procedura mediante asta pubblica al rialzo sul prezzo a base di gara per la vendita del seguente bene: Capannone comunale Fior D'aranci ed area adiacente sito in Milis, zona artigianale - PIP, della superficie complessiva di are 78,60 - complessivi mq 7860, distinto in catasto al Foglio 14, mappale 233 – sub. 2- categoria F/2, prevedendo che si procedeva procederà prioritariamente alla vendita del bene come Immobile UNICO così identificato:

CAPANNONE COMUNALE FIOR D'ARANCI ED AREA ADIACENTE UBICATO IN MILIS

ZONA PIP, DI MQ. 7.860, distinto in catasto come segue:

Foglio 14 Particella 233 Sub/2 Categoria F/2

PREZZO A BASE D'ASTA: € 233.100,00

- Il prezzo di vendita a CORPO.

Nel caso in cui detta gara andrà deserta, o non venisse ritenuta valida, si procederà alla vendita dell'immobile in due distinti lotti, suddivisi come segue:

- LOTTO A) LOTTO PARI ALLA META' DEL CAPANNONE COMUNALE FIOR D'ARANCI ED AREA

ADIACENTE UBICATO IN MILIS ZONA PIP, DI MQ. 3.930, distinto in catasto come segue:

Foglio 14 Particella 233 Sub/2 Categoria F/2

PREZZO A BASE D'ASTA: € 121.550,000

- LOTTO B) LOTTO PARI ALLA META' DEL CAPANNONE COMUNALE FIOR D'ARANCI ED AREA

ADIACENTE UBICATO IN MILIS ZONA PIP, DI MQ. 3.930, distinto in catasto come segue:

Foglio 14 Particella 233 Sub/2 Categoria F/2

PREZZO A BASE D'ASTA: € 121.550,00;

-con determinazione del servizio Amministrativo n 245 del 12.08.2019 è stato approvato il verbale di gara e l'avviso di procedura esperita relativi all' asta pubblica al rialzo sul prezzo a base di gara per la vendita del Capannone comunale Fior D'arancio ed area adiacente sito in Milis, zona artigianale - PIP, della superficie complessiva di are 78,60 - complessivi mq 7860, distinto in catasto al Foglio 14, mappale 233 – sub. 2- categoria F/2.

-con la medesima determinazione del servizio Amministrativo n 245 del 12.08.2019 è stato aggiudicato in via provvisoria, la suddetta gara alla ditta Desogus Andrea – Milis, il lotto A) di cui alla planimetria allegata al bando di gara, con il rialzo dello 0,10% sul prezzo a base di gara di € 121.550.00 pari ad un prezzo complessivo di aggiudicazione di € 121.671,55.

CONSIDERATO CHE:

- 1) sulla base del bando di gara prot. 3799 del 27.06.2020, veniva stabilito che: << *tutti gli oneri di misurazione e di frazionamento e spese istruttorie saranno in capo alla parte aggiudicataria* >>
- 2) la Ditta aggiudicataria ha presentato in data 27/05/2020 la pratica SUAPE con relativo codice univoco, composta, tra gli altri, dai seguenti documenti:
 - Relazione divisione capannone;
 - Tavola – 02 - piante e sezioni - particolari
 - Tavola – 01 - planimetrie generali - calcoli planovolumetrici
- 3) in riferimento alla pratica di cui sopra, lo sportello SUAPE di Milis ha rilasciato la ricevuta finale, ai sensi dell'art. 34, comma 2 del L.R. n. 24/2016 in data 16 giugno 2020;

RAVVISATO CHE la suddivisione materiale del bene, consistente nella realizzazione di setto divisorio interno e la realizzazione della recinzione esterna di separazione dei due lotti deve

restare in capo ai soggetti beneficiari del bene (quindi delle parti interessate ai beni così suddivisi) e in questo caso alla Ditta aggiudicataria del lotto A) e al Comune per la parte invenduta;

CONSIDERATO CHE da una prima stima sintetica delle opere di suddivisione, si rileva che il costo complessivo dell'opera viene determinato in circa 44.000 euro, così come desunto dal computo metrico estimativo redatto dal tecnico della parte acquirente, e che tale spesa andrà pertanto ripartita in parti uguali tra il lotto già aggiudicato e il lotto oggetto di futura vendita;

DATO ATTO CHE con deliberazione della Giunta comunale n° 74 del 14/09/2020 è stato disposto:

- 1) *Di riconoscere e confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.*
- 2) *Di condividere e di voler approvare, per quanto di competenza, il progetto di suddivisione del capannone oggetto della presente deliberazione, presentato dalla ditta aggiudicataria del lotto A) di cui alla procedura di gara prot. 3799 del 27.06.2020 e aggiudicata con determinazione del Responsabile del servizio amministrativo n. 245 del 12.08.2019.*
- 3) *Di dare atto che le spese complessive inerenti i lavori di suddivisione materiale del due lotti, attualmente stimate in via provvisoria in euro 44.000,00 saranno equamente ripartite tra il lotto già venduto (lotto A)) e quello di futura vendita ancora in capo al comune (lotto B).*
- 4) *Di dare atto che la futura vendita del lotto B) attualmente nella disponibilità del Comune, venga effettuata sulla base dei nuovi identificativi catastali determinati dal frazionamento del capannone secondo il progetto presentato dalla ditta già aggiudicataria del lotto A) richiamato in premessa, individuando la base d'asta di vendita già prevista originariamente nel precedente bando di gara incrementata della quota pari al 50% delle spese sostenute per i lavori di frazionamento.*
- 5) *Di impartire le seguenti direttive agli uffici:*
 - L'ufficio tecnico, verificherà la congruenza dei costi stimati per i lavori di frazionamento, del capannone con eventuale affidamento dei medesimi a Ditte individuate dal Comune ovvero al controllo dei lavori qualora questi siano effettuati dal privato già aggiudicatario del lotto A);
 - L'ufficio amministrativo:
 - sulla base del frazionamento che verrà redatto e approvato a breve, predisporrà gli atti necessari per la vendita del restante corpo B) con un prezzo di vendita da porre a base di gara incrementato della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti venduti o in corso di vendita;
 - alla stipula dei successivi contratti di vendita dei due lotti in questione non appena verranno conclusi i lavori dovuti al frazionamento del bene.
- 6) *Di dare atto che il Comune di Milis anticiperà in ogni caso le somme necessarie alla realizzazione della quota dei lavori spettanti con la conseguente riduzione del prezzo di vendita del lotto A) e qualora il lotto B) restasse invenduto, l'Ente si accollerà le predette spese necessarie per la realizzazione dei citati lavori”;*

SOTTOLINEATO CHE con la suddetta deliberazione della Giunta comunale n. 64 del 16/10/2023 è stata approvata anche la planimetria che definisce in modo più dettagliato l'area della servitù di passaggio dal lotto B) alla Strada comunale e che potrà essere riconosciuta all'acquirente che manifesta la volontà di addivenire alla sua costituzione;

RITENUTO, pertanto, che deve essere indetta una nuova gara per la vendita del predetto lotto B) del capannone comunale "Fior d'Aranci", secondo i criteri formulati dalla Giunta comunale con la suddetta deliberazione n. 64/2023 e successiva modificazione ed integrazione.

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs, 18 Agosto 2000, n. 267, " T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", a norma del quale gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai responsabili mediante autonomi poteri di spesa;
- gli artt. 151, c.4,183,184, del D. Lgs, 18 Agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D. Lgs.23 giugno 2011, n.118;
- l'art.3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, modificato dagli artt. 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12 novembre 2010;
- il D. Lgs. 14 marzo 2013.n.33;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza e dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del D. Lgs.vo 267/2000;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990 e s.m.i., non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;

VISTI:

- il combinato disposto di cui agli artt. 107 e 109 del T.U. degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il vigente regolamento comunale in materia di funzionamento degli uffici e dei servizi;

DATO ATTO che:

- l'istruttoria della pratica in argomento è stata espletata dallo stesso responsabile dell'area amministrativa;
- ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990 e s.m.i., non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse né situazioni di incompatibilità;
- che il procedimento amministrativo si è svolto nel rispetto del vigente:
 - Piano triennale della trasparenza ed integrità, adottato ai sensi dell'articolo 10 del D. Lgs.vo n. 33/2013;
 - Piano della Prevenzione della Corruzione nella Pubblica Amministrazione, adottato ai sensi della legge 190/2012;
 - Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Milis, adottato ai sensi del DPR 62/2013;

DATO ATTO, altresì, che ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs.vo 267/2000, il presente provvedimento potrà essere sottoposto al controllo secondo e modalità disciplinate nel regolamento per la disciplina dei controlli interni; VISTO il Testo Unico dell'Ordinamento sugli Enti locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DETERMINA

1. Di indire la procedura di gara, mediante asta pubblica del lotto B) dell'immobile denominato Capannone comunale "Fior d'Aranci", distinto in catasto fabbricati al Foglio 14 Particella/Mappale 233 Sub 4 Categoria F/2 T, di proprietà del Comune di Milis, ubicato nello stesso Comune di Milis, ZONA ARTIGIANALE PIP – Piano degli Insediamenti Produttivi.

2. Di approvare l'Avviso di gara, il Bando di gara ed i modelli che vengano allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

3. Di dare atto che il prezzo a base d'asta del suddetto lotto B), è determinato in complessive **€ 141.671,46 (soggette a rialzo)**. Tale prezzo è stato determinato, come segue:

Stima dell'intero immobile effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano..... € 233.100,00;

Prezzo a base di gara LOTTO A):..... € 121.550,00

Prezzo a base di gara LOTTO B):..... € 121.550,00

Da incrementare della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti, pari ad un costo complessivo effettivamente sostenuto di € 40.242,92 (inizialmente preventivato in un costo presunto di € 44.000,00), per cui:

all'importo di € 121.550,00 deve essere sommato l'importo di € 20.121,46, pari ad un prezzo TOTALE a base di gara del **LOTTO B)** **€ 141.671,46**

4. Di dare atto che il prezzo di aggiudicazione verrà accertato sui competenti capitoli 4007 " **PROVENTI DA VENDITA LOTTI DEL CAPANNONE FIORE D'ARANCIO**" - codice 4.03.12.99.0004007 e 4012" **PROVENTI DA VENDITA LOTTO B CAPANNONE FIORI D'ARANCIO- QUOTA DESTINATA AD ESTINZIONE MUTUI**" - codice 4.04.01.08.000, del bilancio, a seguito di regolare espletamento della procedura di gara ed individuazione dell'aggiudicatario.

5. Di pubblicare la presente determinazione e gli allegati, all'Albo Pretorio nel sito Internet istituzionale del Comune di Milis: www.comune.milis.or.it e nella Sezione Amministrazione Trasparente dello stesso sito – sotto sezione: bandi di gara.

6. Di dare atto che copia del bando verrà inviata nei Comuni vicini e diffuso nei luoghi pubblici del Comune di Milis ed un estratto verrà pubblicato sul BURAS.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Maria Paola Mastinu

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