



CITTÀ DI OZIERI
Provincia di Sassari

OO. PP. - PATRIMONIO - TUTELA DELL'AMBIENTE

Responsabile del Procedimento: COLA MARIA GIOVANNA

Servizio: SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 654 del 02-10-25

OGGETTO: PAV Alienazioni 2025 - APPROVAZIONE PROCEDURA ASTA PUBBLICA per l'alienazione di un "Area Relitto stradale" sita nel Comune di Ozieri in Via G.Cocco (ai sensi artt. 10 e 11 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 232 del 06.12.2024 con la quale è stata approvata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili ad alienazione o valorizzazione e classificazione degli stessi nei beni disponibili del patrimonio comunale ai sensi dell'art. 58 legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., costituente il PAV (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni) triennio 2025-26-27;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 27.01.2025 con la quale è stato approvato il PAV (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni) quale allegato nella parte 2° della Sezione Operativa
- Allegato n. 4.1 al DLgs n. 118/2011 del Documento Unico di Programmazione (DUP) Annualità 2025-26-27;

VERIFICATO che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, gli elenchi delle Alienazioni allegati al PAV Triennio 2025-26-27, approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 27.01.2025, sono stati pubblicati ufficialmente nell'Albo Pretorio e sul sito internet di questo Comune (rif. prot. 11.01.2025 prot. n. 4161);

PRECISATO che:

- a seguito della pubblicazione sull'Albo Pretorio della deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 27.01.2025, si ritengono espletate le eventuali operazioni di sdemanializzazione e i beni presenti negli elenchi delle alienazioni, rientrano ora tra quelli appartenenti al patrimonio disponibile;
- contro l'iscrizione dei beni nei suddetti elenchi è ammesso ricorso amministrativo, entro

sessanta (60) giorni dalla pubblicazione dell'Avviso sul sito istituzionale dell'Ente avvenuta in data 11.01.2025;

VISTA in particolare la Tabella n.1 – Alienazioni 2025 contenente l'elenco predisposto dall'Ufficio Programmazione del Patrimonio recante i dati di riferimento dei beni ed i valori ad essi attribuiti, determinati nelle relazioni istruttorie di stima predisposte dall'ufficio secondo i criteri di cui all'art. 6 ed art. 8 del Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 04.05.2010;

DATO ATTO che è intenzione di questa Amministrazione procedere alla vendita dell'area relitto stradale come indicato al punto 3) dell'elenco Annualità 2025 del Programma Alienazioni, in quanto costituisce bene residuale e di nessun utilizzo da parte dell'Amministrazione, conseguentemente alle opere di urbanizzazione viaria realizzate negli anni, il quale dovrà essere frazionato a spese del soggetto aggiudicatario;

DATO ATTO che nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione degli elenchi allegati al PAV Triennio 2025-26-27, non risultano pervenute opposizioni all'iscrizione del bene immobile in esame;

RITENUTO, in considerazione della natura del bene immobile, delle sue condizioni intrinseche ed estrinseche, di dover procedere all'esperimento di un Asta Pubblica, 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;

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 requisiti e condizioni particolari
- 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
- Allegato 1 - Scheda informativa immobile
- Allegato 2 - Certificato destinazione urbanistica.

DATO ATTO che:

- occorre avviare la procedura per l'alienazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di alienazione del patrimonio pubblico, in particolare dalla Legge 24/12/1908 n. 783, dal R.D. 17/06/1909 n. 454, e loro successive modificazioni ed integrazioni, da effettuarsi mediante Asta Pubblica ai sensi dell'art. 73 c. 1 lett. c) del R.D. n. 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. 36/2023 e s.m.i. del quale si richiamano esclusivamente i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;
- 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 di Consiglio Comunale n. 02 del 27-01-2025 di "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il periodo 2025-2027";

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 27-01-2025 "Approvazione del Bilancio di Previsione finanziario per il periodo 2025/2027";

VISTI:

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267);
- l'art. 107 D.Lgs.18.08.2000 n. 267 in tema di competenza dirigenziale;
- il vigente Statuto Comunale, approvato e modificato con Deliberazione Consiliare 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 09/12/1998 n. 431 e s.m.i.;
- la Legge 06/08/2008 n. 133 e s.m.i.;

Visto il “Regolamento comunale sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi”, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 23.12.2024;

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- la Delibera di G.C. n. 29 del 21.02.2025 avente per oggetto: “Approvazione del Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) per il triennio 2025/2027 ai sensi dell'art.169 del D.Lgs.267/2000”;
- la Delibera di G. C. n. 56 del 31.03.2025 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027 al cui interno è previsto il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza, triennio 2025/2027;
- la Delibera di G.C. n. 74 del 30/04/2025 di approvazione della nuova struttura organizzativa dell’Ente;
- la Delibera di G.C. n. 150 del 08/08/2025 di presa d’atto conclusione procedura conferimento incarichi di E.Q. e decorrenza operatività nuova macrostruttura dal 01.09.2025;
- il Decreto Sindacale n. 9 del 18/08/2025 con il quale il sottoscritto dott. Giovanni Saba è stato nominato responsabile del Settore IV Opere Pubbliche – Patrimonio – Tutela dell’ambiente, a decorrere dal 01/09/2025 al 31/08/2027;
- la Delibera di G. C. n. 157 del 29.08.2025 con la quale è stato effettuato l’Adeguamento del P.E.G. triennio 2025/2027 alla macrostruttura adottata dall' Ente con deliberazione della G.C. n. 74 del 30.04.2025

Assunta la competenza dell’Organo ad adottare il presente provvedimento, ai sensi dell’art. 107 del D.lgs. 267/2000 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;

ASSICURATO il controllo di regolarità amministrativa e contabile, attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, e il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria, 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»;

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 Responsabile del Settore IV;

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** all'alienazione dell'area relitto stradale di proprietà comunale, ricadente in zona in A- Centro Storico, distinto al NCT al F° 68 da frazionare, per un importo a base di gara di **€/mq. 50,00** mediante procedura di cui agli artt. 10 e 11 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 requisiti e particolari condizioni

- 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 1 – Scheda informativa immobile
- g) Allegato 2 – Certificato destinazione urbanistica

4) di stabilire che:

- L'area pubblica viene posta in vendita per essere destinata esclusivamente a parcheggio scoperto.
- Le opere edili di adattamento, sono a carico del soggetto aggiudicatario previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge, compreso il frazionamento dell'area.
- I termini dell'Avviso Pubblico sono aperti dalla data del **03 ottobre 2025**;
- Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte viene fissato in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dal giorno di pubblicazione del bando di gara all'Albo Pretorio del Comune, ovvero per il giorno **03 Dicembre 2025 ore 12:00**, fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo;
- La data di esperimento dell'asta pubblica è stata stabilita per il giorno **04 Dicembre 2025 alle ore 12:00** salvo diversa disposizione da parte della Commissione di gara;
- I partecipanti all'asta pubblica devono possedere, al momento della formulazione della propria offerta, tutti i requisiti richiesti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Non saranno ammesse offerte uguali o in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara
- In caso di offerte uguali verrà data una priorità in base ai seguenti elementi oggettivi:

Elementi oggettivi	Punti
offerte presentate da parte di soggetti proprietari di immobili privi di locali destinati a garage (cat. C/6)	3
presenza all'interno del proprio nucleo familiare di soggetti portatori di handicap.	2
minor distanza tra area posta in vendita e immobile di proprietà del soggetto partecipante	1

- 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;
- 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;
- **di nominare** Responsabile del procedimento il Geom. Cola Maria Giovanna, responsabile del Servizio Programmazione e gestione del patrimonio;
- **di disporre** la pubblicazione del Bando integrale e dei relativi allegati all’Albo Pretorio del Comune di Ozieri per gg. 60 ai fini della conoscenza generale e sul Sito istituzionale del Comune sottosezione Vendita, locazioni e concessioni immobili della On PAGE.
- **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.
- **di demandare** a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento d'entrata per il corrispettivo di aggiudicazione.
- **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 controllo interno del Comune.

Sulla presente determinazione sono espressi, ai sensi dell’art. n. 49 del D.lgs n. 267/2000, i seguenti pareri:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA
parere Favorevole

Ozieri, 02-10-25

Il Titolare di EQ
Dott. Giovanni Saba

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.

Il Responsabile del Procedimento
COLA MARIA GIOVANNA

Il Titolare di EQ
Saba Giovanni

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 Titolare di EQ
Saba Giovanni

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