



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 451 del 28-05-26

OGGETTO: PAV Alienazioni 2026 - APPROVAZIONE PROCEDURA ASTA PUBBLICA (artt. 10 e 11 del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare) ALIENAZIONE AREE URBANE RELIQUATE SITE NEL COMUNE DI OZIERI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 223 del 11.11.2025 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 2026-27-28;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 04-12-2025 con la quale è stato approvato ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio comunale – Triennio 2026-27-28 il PAV (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27-04-2026 con la quale è stata approvata la 1^ revisione degli elenchi allegati al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio comunale – Triennio 2026-27-28;

VISTA la Tab. n. 1 – Piano Alienazioni immobiliari anno 2026 che comprende ai punti 4) 5) 7) 8) delle aree urbane reliquate, per le quali si dà atto della espressa volontà di vendita, con l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 10-11 del vigente Regolamento comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare;

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 2026-27-28, approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 04.12.2025, sono stati pubblicati ufficialmente nell'Albo Pretorio e sul sito internet di questo Comune;

PRECISATO che :

- a seguito della pubblicazione sull'Albo Pretorio della deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 04.12.2025, 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 26.03.2026 prot. n. 9261;

RILEVATO che entro i termini di cui sopra non sono intervenute opposizioni all'alienazione delle aree urbane relitte individuate ai punti 4) 5) 7) 8 dell'elenco Annualità 2026 del PAVI);

RIMARCATO che l'organo di governo ha posto in evidenza la propria volontà strategica di alienare le aree urbane relitte oggetto di ricognizione, in quanto ha ritenuto che la gestione dei cespiti in esame non sia più rispondente ai criteri di efficienza ed economicità, sollevando così l'Ente dai costi di manutenzione;

VISTI i documenti redatti da parte del Servizio 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 particolari condizioni
- 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
- Lotto 4 - Scheda informativa immobile.
- Lotto 5 – Scheda informativa immobile
- Lotto 7 – Scheda informativa immobile
- Lotto 8 – Scheda informativa immobile

DATO ATTO che:

- occorre avviare, mediante Asta Pubblica, la procedura volta all'alienazione delle aree urbane relitte in oggetto, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di gestione del patrimonio pubblico della PA, in particolare dalla Legge 24/12/1908 n. 783, dal R.D. 17/06/1909 n. 454 e dalla Legge 15/05/1997 n. 127, e loro successive modificazioni ed integrazioni, da effettuarsi col sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 c. 1 lett. c) del R.D. n. 827/24, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nel Bando, non assoggettabile alle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., del quale si richiamano esclusivamente i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;
- 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 e Sito Istituzionale, fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo;

VISTI:

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267);
- l'art. 107 del DLgs. 18.08.2000 n. 267 in tema di competenza dirigenziale;
- il vigente Statuto Comunale, approvato con Deliberazione Consiliare n. 16 del 04/05/2010;
- il "Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 23.12.2024 e ss.mm.ii di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 24.10.2025;
- 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;

ASSUNTA la competenza dell'Organo ad adottare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 29.04.2026 di "Approvazione Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026/2028 in forma semplificata, ai sensi dell'art. 6 D.L. 9 giugno 2021, n. 80";

RICHIAMATE le seguenti disposizioni normative in materia di gestione del patrimonio pubblico:

- la Legge 24/12/1908 n. 783 e ss.mm.ii.;
- il R. D. 17/06/1909 n. 454 e ss.mm.ii.;
- il R.D. 23/05/1924, n.827 e ss.mm.ii.;
- Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 04.05.2010;
- la Legge 06/08/2008 n. 133 e ss.mm.ii.;

EFFETTUATE le valutazioni necessarie e ritenuto che non sussistano motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento in merito alla proposta di determinazione;

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

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 delle seguenti aree urbane relitte comprese nell'elenco delle Alienazioni annualità 2026 del PAVI triennio 2026-27-28:

Lotto	Descrizione	Ubicazione	Riferimenti catastali	Superficie stimata	Importo a base di gara
4	Area pubblica relitto stradale	Comune di Ozieri Via Porrino-Su Furraghe	NCT F.63 particella 343 da frazionare	Mq. 7,5 circa	€/mq 37,00
5	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via Porrino-Su Furraghe	NCT F. 63 particella 343 da frazionare	Mq. 100 circa	€/mq 110,46

7	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via S.Satta	NCT F. 63 particella 1478 da frazionare	Mq. 200 circa	€/mq 110,46
8	Area pubblica urbana	Comune di Ozieri Via Don Careddu- Palatu	NCT F. 63 particella 1899 da frazionare	Mq. 300 circa	€/mq 110,46

mediante procedura prevista agli artt. 10 e 11 del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare.

2) **di approvare** l'indizione dell'asta pubblica da espletare 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, 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) Lotto 4 - Scheda informativa immobile.
- g) Lotto 5 - Scheda informativa immobile
- h) Lotto 7 - Scheda informativa immobile
- i) Lotto 8 - Scheda informativa immobile

4) **di stabilire** che:

- non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara.
- 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 termine per la presentazione dell'offerta nel giorno **29 Luglio 2026 ore 12:00** e la data di espletamento della gara nel giorno **30 Luglio 2026 ore 12:00**.

5) **di stabilire**, altresì che:

- i partecipanti all'asta pubblica devono possedere, al momento della formulazione della propria offerta, tutti i requisiti richiesti per contrarre con la PA;
- 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;

- il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Patrimonio.
- 6) **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 all'indirizzo web www.comune.ozieri.ss.it.
- 7) **di dare atto** che secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 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 e non possono essere utilizzati per spese correnti o di gestione ordinaria.
- 8) **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 n. 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, 28-05-26

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

