



# 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 1854 di Registro Generale**

**Del 22/12/2022**

Oggetto: *INDIZIONE ED APPROVAZIONE BANDO DI GARA D'ASTA PUBBLICA  
PER L'ALIENAZIONE DI PIU' UNITA' IMMOBILIARI SITE IN QUARTU SANT'ELENA  
VIA LEONARDO DA VINCI 89 - 91 - 93 - 95 DESTINATE AD ATTIVITA'  
COMMERCIALE*

*Proposta Numero 2066 del 19/12/2022*

---



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

---

N° Proposta: 2066 del 19/12/2022 pervenuta in Ragioneria in data 22/12/2022

**Settore:** SETTORE 10 - ENTRATE - PATRIMONIO E DEMANIO - SIC - URTD E INNOVAZIONE -  
PROVVEDITORATO - ECONOMATO

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Oggetto:** *INDIZIONE ED APPROVAZIONE BANDO DI GARA D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PIU' UNITA' IMMOBILIARI SITE IN QUARTU SANT'ELENA VIA LEONARDO DA VINCI 89 - 91 - 93 - 95 DESTINATE AD ATTIVITA' COMMERCIALE*

### IL DIRIGENTE

**Premesso** che:

- con deliberazione n. 147 del 20 dicembre 2021 il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano Triennale delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari 2022/2024", 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 2022 dall'elenco dei beni sinteticamente descritti posti in alienazione e concessione;
- con successive deliberazioni n. 18 del 22/03/2022 e n. 93 del 27.09.2022 il Consiglio Comunale ha proceduto all'aggiornamento del suddetto Piano;

**Preso Atto** che, nell'allegato 1), parte integrante e sostanziale delle suddette deliberazioni, sono stati indicati, quali immobili da alienare nell'anno 2022:

- 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. 9, per una superficie catastale di mq. 51, cat. C/1, conforme allo strumento urbanistico generale vigente e al P.U.A. "La Collina", con valore accertato dall'Agenzia delle Entrate con aggiornamento ISTAT al 30.10.2022 di €. 84.354,43;
- 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 Collina", con valore accertato dall'Agenzia delle Entrate con aggiornamento ISTAT al 30.10.2022 di €. 231.119,00;

**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 che l'individuazione del contraente avvenga mediante Asta Pubblica secondo il procedimento dettato dal medesimo Regolamento;

**Dato Atto** che ai sensi dell'art. 23, comma 1, del Regolamento per le alienazioni degli immobili comunali approvato con deliberazione del C.C. n. 94 del 11.10.2022 è previsto che *"In uno stesso bando può essere*

*()*

---



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

*disposta l'alienazione di più beni. L'amministrazione Comunale potrà privilegiare l'assegnazione ad unico lotto di tutti i beni e subordinare l'assegnazione a lotto composto da singolo bene nel caso in cui non vi siano offerte valide che si aggiudicano unitariamente tutti i beni del bando. Nel caso di suddivisioni per lotti saranno tenute distinte tornate di gara”;*

**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 Patrimonio 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 più unità immobiliari site in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo Da Vinci 89 91 93 95 destinate ad attività commerciale” ed i relativi allegati di seguito elencati:
  - Allegato A: stralcio progettuale;
  - Allegato B1: LOTTO 1\_VISURA\_F56P3361S9;
  - Allegato B2: LOTTO 1\_VISURA\_F56P3361S9\_PLANIMETRIA;
  - Allegato B1: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8;
  - Allegato B2: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8\_PLANIMETRIA;
  - Allegato C: LOTTO 1\_documentazione fotografica;
  - Allegato C: LOTTO 2\_documentazione fotografica;
  - Allegato D: inquadramenti;
  - Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2015;
  - Allegato F: APE\_SUB 9
  - 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 89 – 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 dei Fabbricati commerciali denominati “La Collina” sito nel Comune di Quartu Sant'Elena Via Leonardo Da Vinci censiti rispettivamente al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 9, per una superficie catastale di mq. 51, cat. C/1 e al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 8, per una superficie catastale di mq. 145, cat. C/1, entrambi conformi 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 €.315.469,43 per il LOTTO UNICO, € 84.354,43 per il LOTTO 1 e € 231.119,00 per il LOTTO 2;



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

- all'approvazione dello schema del "Bando Asta pubblica per l'alienazione di più unità immobiliari in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo Da Vinci 89 91 93 95 destinate 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 più unità immobiliari site in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo da Vinci 89 91 93 95 destinate ad attività commerciale"

**Visto** l'articolo 107 "Funzioni e Responsabilità della dirigenza" di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 149 del 20/12/2021 recante ad oggetto: "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024 - artt. 170 comma 1 del d.lgs. 267/2000 - APPROVAZIONE" e ss.mm. e ii.;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 150 del 21/12/2021 recante ad oggetto "Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 e nota integrativa - APPROVAZIONE" e ss.mm. e ii.;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n° 1 del 05/01/2022, esecutiva ai sensi dei legge, recante ad oggetto: "Approvazione della componente finanziaria del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022/2024";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n° 20 del 28.01.2022 recante ad oggetto: "Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022/2024 – APPROVAZIONE";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n° 25 del 02/02/2022, esecutiva ai sensi di legge, recante ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022/2024 (aggiornamento PEG finanziario, Piano della Performance e Piano dettagliato degli Obiettivi) – APPROVAZIONE";

**Visto** il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

**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 Numero 26 del 29/09/2021 con il quale si attribuisce al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Demanio – SIC – URTD e Innovazione – Provveditorato - Economato;

**Visto** lo statuto comunale.

**Visti:**

- il PTPC anni 2022/2024;
- il DPR n. 62/2013 – Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- il Codice di Comportamento del Personale del Comune di Quartu Sant'Elena approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 30/01/2014.

**Dato Atto** che:

- il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione dei dati nella sezione Amministrazione Trasparente – sotto sezione "Provvedimenti" e "Bandi di gara", in conformità a quanto previsto dagli artt. 23 e 37 del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

- il responsabile del presente procedimento, ai sensi dell'art.8 del Regolamento "Regolamento Beni Immobili – Alienazioni" approvato con deliberazione C.C. n. 106 del 05.11.2008, è il sottoscritto Dirigente;
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse da parte del sottoscritto Dirigente ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 – 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 P.T.P.C., Piano Triennale per la prevenzione della corruzione anni 2022/2024;

**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.**

### DETERMINA

1. **di indire** la gara per l'alienazione dei Fabbricati commerciali denominati "La Collina" siti nel Comune di Quartu Sant'Elena Via Leonardo Da Vinci, censiti rispettivamente al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 9, per una superficie catastale di mq. 51, cat. C/1 e al NCEU al Foglio 56, particella n. 3361, sub. 8, per una superficie catastale di mq. 145, cat. C/1, entrambi conformi 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 €.315.469,43 per il LOTTO UNICO, € 84.354,43 per il LOTTO 1 e € 231.119,00 per il LOTTO 2;

2. **di approvare** a tal fine lo schema del bando di gara "Bando Asta Pubblica per l'alienazione di più unità immobiliari site in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo Da Vinci 89 91 93 95 destinate ad attività commerciale" ed i relativi allegati di seguito elencati:

- Allegato A: stralcio progettuale;
- Allegato B1: LOTTO 1\_VISURA\_F56P3361S9;
- Allegato B2: LOTTO 1\_VISURA\_F56P3361S9\_PLANIMETRIA;
- Allegato B1: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8;
- Allegato B2: LOTTO 2\_VISURA\_F56P3361S8\_PLANIMETRIA;
- Allegato C: LOTTO 1\_documentazione fotografica;
- Allegato C: LOTTO 2\_documentazione fotografica;
- Allegato D: inquadramenti;
- Allegato E: perizia estimativa Agenzia delle Entrate 2015;
- Allegato F: APE\_SUB 9
- 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

3. **di approvare** altresì l'avviso d'"Asta pubblica per l'alienazione di più unità immobiliari site in Quartu Sant'Elena – Via Leonardo da Vinci 89 – 91 – 93 - 95 destinate ad attività commerciale", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

4. **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;

5. **di fissare** alle ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2023 il termine ultimo per la presentazione delle offerte e alle ore 16.00 del giorno 30 gennaio 2023 l'apertura della seduta di gara.



## Comune di Quartu Sant'Elena

---

6. **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: (Cossu Raffaele )*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Raffaele Cossu**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 2066**

Settore Proponente: **SETTORE 10 - ENTRATE - PATRIMONIO E DEMANIO - SIC - URTD E INNOVAZIONE -**

Ufficio Proponente: **Ufficio Gestione Patrimoniale**

Oggetto: **INDIZIONE ED APPROVAZIONE BANDO DI GARA D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PIU' UNITA' IMMOBILIARI SITE IN QUARTU SANT'ELENA VIA LEONARDO DA VINCI 89 - 91 - 93 - 95 DESTINATE AD ATTIVITA' COMMERCIALE**

Nr. adozione settore: **197**                      Nr. adozione generale: **1854**

Data adozione: **22/12/2022**

## Visto Contabile

**SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE**

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data **22/12/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario  
Cossu Raffaele



## 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 1854 del 22/12/2022, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 22/12/2022 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 06/01/2023

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

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

*Il Funzionario Incaricato*

---