



COMUNE DI MILIS

PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza Marconi n. 4 CAP 09070 P.I. 00071720957 Tel. 078351665/6
Telefax 078351680 Indirizzo di posta elettronica: aagg@comune.milis.or.it

Area Amministrativa e Sociale

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

n. 303 del 16-11-2020

OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEL LOTTO B) DEL CAPANNONE COMUNALE "FIOR D'ARANCI". APPROVAZIONE BANDO, DISCIPLINARE ED ALLEGATI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che con decreto del Sindaco n.2 del 21/05/2019, si conferiva alla Dott.ssa Maria Paola Mastinu, incarico di titolare di posizione organizzativa relativa al servizio amministrativo e sociale;

VISTA la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2019-2021, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 in data 08/03/2019, dichiarata immediatamente eseguibile;

VISTO il Bilancio di previsione per gli esercizi 2020/2022, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 17/02/2020, dichiarata immediatamente eseguibile;

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. 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. 9 del 15.01.2014 è stato approvato in via definitiva il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Milis;
- che non sussistono situazioni di incompatibilità di cui all'articolo 53 del Decreto legislativo 165/2001 e s.m.i.;

ATTESO CHE:

- il comune di Milis è proprietario del bene identificato come lotto B) dell'immobile denominato - Capannone comunale Fior D'arancio ed area adiacente sito in Milis, zona artigianale - PIP,;
- che detto lotto inizialmente faceva parte dell'intero IMMOBILE denominato Capannone comunale Fior D'Aranci della superficie complessiva di are 78,60 - complessivi mq 7860;

Dati catastali: l'immobile è distinto in catasto terreni al foglio 14, mappali n. 34,35,36,45,46,73,74,75. Il fabbricato con le aree adiacenti sopra descritte 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.

Il bene attualmente è improduttivo .L'immobile è inserito nel patrimonio disponibile dell'Ente - zona artigianale.;

-lo stesso Bene: LOTTO B) a seguito del frazionamento protocollo n. OR0027403 DEL 29/10/2020 depositato presso la Direzione Provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale del territorio, è identificato catastalmente al CATASTO fabbricati,, come segue: FOGLIO 14 –PARTICELLA/MAPPALE 233 SUB. 4;

-nel frazionamento suddetto il bene è individuato come vecchio capannone artigianale privo di allacciamenti alla rete idrica ed elettrica.

-il LOTTO A) è stato già alienato a seguito di precedente gara ad evidenza pubblica e lo stesso, a seguito del predetto frazionamento è attualmente identificato nel CASTATO fabbricati al FOGLIO 14, Mappale 233 sub3;

VISTA la-deliberazione del Consiglio comunale n. 27/2017 con la quale era stato disposto di rinviare ad altra seduta la discussione e l'esame del punto all'ordine del giorno così formulato:"Revoca deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 03/04/2017 avente ad oggetto: Concessione in uso di una parte del capannone di proprietà comunale ex "Fior d'Arancio" in favore dell'Unione dei Comuni Montiferru-Sinis da destinarsi a cantiere per la gestione in forma associata dei servizi di raccolta differenziata dei rifiuti urbani nel territorio dei Comuni di Bauladu, Bonarcado, Cuglieri, Milis, Nurachi, Seneghe, Tramatzza e Zeddiani";.

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n° 15 del 09/05/2018 con la quale è stato disposto di revocare la deliberazione del Consiglio comunale. n. 8 del 03/04/2017, stabilendo la seguente nuova programmazione di utilizzo del Capannone comunale "Fior D'Arancio";

- detto immobile dovrà essere utilizzato in via prioritaria per destinarlo ad attività di conservazione, preparazione, condizionamento e confezionamento degli agrumi per la quale verrà destinata sia la più confacente area artigianale, mettendo a disposizione degli interessati il capannone ex Fior d'Arancio e la limitrofa area attrezzata, già mercato ortofrutticolo;

- dovrà essere in primis favorito il trasferimento di tali attività di conservazione, preparazione, condizionamento e confezionamento degli agrumi dal centro abitato al capannone ex Fior d'Arancio ed alla limitrofa area attrezzata, già mercato ortofrutticolo;

ACCERTATO che nella stessa deliberazione del Consiglio comunale n°15/2018 è stato disposto:

-di inserire nel Piano delle alienazioni immobiliari comunali,il medesimo immobile;

-di integrare il DUP - Documento Unico di Programmazione – periodo 2018 – 2020 aggiornato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 01.03.2018, con il disposto di cui al precedente punto 3) del medesimo atto;.

-le modalità e il prezzo di vendita saranno determinate al momento della vendita;

VISTA la stima dell'intero immobile effettuata dello stesso bene effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano, che quantifica in € 233.100,00;

ATTESO 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;

- con determinazione del servizio Amministrativo n. 198 del 01.07.2019 è stato approvato il Modello relativo dichiarazione su sussistenza ulteriori requisiti”, come da fac- simile predisposto;
- 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 >>*;

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*

individuare 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”;

VISTA LA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 19/10/2020 CON LA QUALE è STATA DISPOSTA,, in attuazione delle succitate deliberazioni, la vendita del lotto B) del Capannone comunale suddetto ed approvati i relativi criteri;ovvero:

SOTTOLINEATO CHE con la succitata deliberazione n. 93/2020 è stato, tra l'altro, determinato il prezzo a base d'asta del suddetto lotto B), in complessive € 143.550,00 (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 venduti o in corso di vendita, pari ad un costo presunto complessivo di € 44.000,00, per cui: all'importo di € 121.550,00 deve essere sommato l'importo di € 22.000,00, pari ad un

prezzo TOTALE a base di gara del LOTTO B) di € 143.550,00

(Al riguardo di precisa 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).

VERIFICATO CHE

lo stesso Bene: LOTTO B) a seguito del frazionamento protocollo n. OR0027403 DEL 29/10/2020 depositato presso la Direzione Provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale del territorio, è identificato catastalmente al CATASTO fabbricati

LOTTO B) DEL CAPANNONE COMUNALE DENOMINATIO CAPANONE COMUNALE “FIOR D'ARANCI” E TERRENO ADIACENTE, IDENTIFICATO COME SEGUE.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

catasto fabbricati

Foglio 14	Particella /Mappale 233	Sub 4	Categoria F/2 T
----------------------	--	------------------	--------------------------------

VISTI gli atti relativi all'indizione della presente procedura di Asta pubblica:

- Bando di gara
- Disciplinare della procedura
- Allegato A – modulo di domanda e dichiarazioni
- Allegato B- Modulo Offerta<;

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato», da ora in avanti denominato per brevità "Regolamento di contabilità";

VISTO il Regolamento comunale per l'esame ed approvazione per l'alienazione dei beni immobili comunali;approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 47 del 26/11/2003;

VISTI:

- il combinato disposto di cui agli art. 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 il presente provvedimento non necessita di ottenere l'attestazione della copertura finanziaria, da parte della Responsabile dell'Ufficio Finanziario;

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:

- che l'istruttoria in merito al presente atto è stata effettuata 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;
- 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;

DETERMINA

1. Di indire la procedura per la vendita, mediante Asta pubblica, al massimo rialzo, del lotto B) del Capannone comunale "Fior d'Aranci", identificato in catasto come segue:

catasto fabbricati

Foglio 14	Particella /Mappale 233	Sub 4	Categoria F/2 T
----------------------	--	------------------	--------------------------------

2. Di disporre che l'asta relativa alla suddetta vendita si svolgerà secondo le seguenti modalità:

-l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del bando, per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

-l'offerta dovrà essere espressa in aumento percentuale sul prezzo posto a base d'asta e fissato in € 143.550,00.

-la vendita sarà aggiudicata al miglior offerente.

-non saranno ammesse: offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui

3) Di approvare i sotto indicati : gli atti di indizione della presente procedura di asta pubblica:,i quali vengono allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

-Bando di gara

-Disciplinare della procedura

-Allegato A – modulo di domanda e dichiarazioni

-Allegato B- Modulo Offerta<;

3. Di disporre che gli atti inerenti la presente procedura vengono pubblicati:

-all'Albo Pretorio ed Home Page del sito Internet istituzionale del Comune di Milis: www.comune.milis.or.it nonché, nel sito della Regione Autonoma della Sardegna Bandi e Gare, un estratto nel BURAS ed inviati ai Comuni vicini.

4. Di trasmettere copia conforme del presente atto e dei relativi allegati all'ufficio Ragioneria comunale per gli adempimenti di competenza.

Milis, 16-11-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Mastinu Maria Paola)

Si attesta la pubblicazione n. 932 all'Albo on line dal 20-11-2020 al 26-12-2020.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to *Mastinu Maria Paola*