



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923
C.d.R. 00.04.01.31

DETERMINAZIONE PROT. N. 40585 REP. N 2147 DEL 20/10/2015

- OGGETTO:** Alienazione, mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 1 comma 7 L.R. 35/1995, delle quote di proprietà regionale, pari a 2/9 pro indiviso, sugli immobili in Comune di Santa Maria Coghinas, distinti in catasto fabbricati al foglio 20 mapp. 1264 e foglio 26 mapp.li 866 sub 1, 2 e 3.
- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n° 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali;
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n° 31, recante norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione, e successive modificazioni;
- VISTO il Decreto dell'Assessore al Personale n. 14862/33 del 18 giugno 2015 con il quale sono state conferite al dott. Giuseppe Luigi Deligia le funzioni di Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica;
- VISTA la L.R. 2 agosto 2006, n° 11 recante norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione;
- VISTE le Leggi regionali n. 5 e n. 6 del 9 marzo 2015 aventi ad oggetto, rispettivamente, "Bilancio di previsione per l'anno 2015 e bilancio pluriennale per gli anni 2015-2017" e "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2015)";



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N 2147

DEL 20/10/2015

- VISTO** il Conto del Patrimonio, esercizio finanziario 2014;
- VISTA** la Deliberazione n. 5/28 del 6.02.2015 con la quale la Giunta regionale ha approvato l'elenco annuale dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali intende avviare la procedura di alienazione nell'anno 2015, tra cui risultano i seguenti cespiti immobiliari, siti in Comune di S. Maria Coghinas:
- 1) quota pari a 2/9 pro indiviso di una porzione di fabbricato, distinto in catasto al F 26 mapp.le 866 sub 1
 - 2) quota pari a 2/9 pro indiviso di una porzione di fabbricato distinto in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 2;
 - 3) quota pari a a 2/9 pro indiviso di un'area edificabile, distinta in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 3;
 - 4) quota pari a 2/9 pro indiviso di un fabbricato distinto in catasto al F. 20 mapp. 1264;
- VISTA** la nota prot. n. 44149 del 26/10/2010 con cui questo Servizio ha invitato i proprietari delle restanti quote pro indiviso dei predetti immobili a manifestare preliminarmente il proprio interesse all'acquisizione delle quote di proprietà regionale;
- DATO ATTO** che i sigg. Oggiano Giorgia, con prot. n. 1047 del 12/01/2011, Oggiano Renato e Dettori Giorgia, con prot. n. 48925 del 26/11/2010, hanno manifestato il predetto interesse all'acquisto;
- DATO ATTO** che in data 28/12/2014 la sig.ra Dettori Giorgia è deceduta lasciando quali eredi universali i sig.ri Oggiano Renato, Oggiano Gian Maria, Oggiano Sebastiano Antonio e Oggiano Giorgia;
- CONSIDERATO** che il sig. Oggiano Sebastiano Antonio, a seguito dell'invito di cui alla predetta nota prot. n 44149 del 26/10/2010, non ha manifestato interesse all'acquisto dei



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N 2147

DEL 20/10/2015

beni e che pertanto appare superfluo contattarlo ulteriormente nella sua qualità di erede di Dettori Giorgia;

VISTA la relazione di stima del più probabile valore di mercato dei beni predisposta dal geom. Gesuino Meledina il 29/11/2011 su incarico della Regione, nella quale viene determinato il valore complessivo dei quattro immobili in € 198.600,00, pari a € 44.133,33 per i 2/9 di proprietà regionale, così ripartito:

- 1) fabbricato distinto in catasto F. 866 sub 1: € 52.000, pari a € 11.555,00 per la quota di competenza regionale;
- 2) porzione di fabbricato distinto in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 2: € 21.000,00, pari a € 4.666,00 per la quota di proprietà regionale;
- 3) area edificabile, distinta in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 3: € 110.000,00, pari a € 24.444,00 per la quota di proprietà regionale;
- 4) fabbricato distinto in catasto al F. 20 mapp. 1264: € 15.600, pari a € 3.466,00 per la quota di proprietà regionale

VISTA la perizia di stima redatta dal geom. Luigi Dettori, su incarico di Oggiano Renato, prot. n. 18581 del 20/05/2015, nella quale viene determinato il valore complessivo dei quattro immobili in € 89.425,00, pari a € 19.877,22 per le quote di proprietà regionale;

VISTA la perizia di stima redatta dal geom. Pasqualino Piana su incarico di Oggiano Giorgia, prot. n. 18582 del 20/05/2015, recante il valore complessivo dei quattro immobili in € 85.930,00, pari a € 19.095,55 per le quote di proprietà regionale;

RITENUTO che la perizia del geom Meledina si basa su metodi estimativi confortati dalla letteratura di settore ed è coerente con i dati catastali agli atti;

RILEVATO in particolare che l'area edificabile distinta in catasto al F 26 mapp 866 sub 3 , su cui si registrano le maggiori differenze estimative rispetto alle perizie di parte



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N 2147

DEL 20/10/2015

acquirente, è stata valutata dal geom Meledina, in coerenza con i principi fondamentali di estimo, in funzione della volumetria realizzabile, ovvero in misura percentuale (16,8%) del valore del fabbricato edificabile;

CONSIDERATO che la perizia predisposta dal Geom Piana si basa su affermazioni apodittiche e non consente di risalire al metodo estimativo adottato, mentre quella del geom Dettori è priva di riscontri documentali e, comunque, non è idonea a confutare i risultati delle operazioni peritali compiute del Geom Meledina;

VISTA la legge regionale 5 dicembre 1995 n.35 e, in particolare, l'articolo 1, comma 7, lettera b), secondo cui *"il ricorso a sistema della trattativa privata, per la scelta dell'acquirente, può avvenire..... b) quando il valore di stima dell'immobile sia pari o inferiore a 100.000 euro."*;

CONSIDERATO che gli immobili in argomento, per valore, sono inquadrabili nelle fattispecie di cui al citato art. 1 comma 7 lett. b);

CONSIDERATO inoltre, che trattandosi di quota ideale di beni in comproprietà ad altri soggetti, peraltro di esigue dimensioni, non appare utilmente esperibile il procedimento di vendita mediante pubblico incanto;

RITENUTO pertanto, di dover procedere all'alienazione dei beni in oggetto mediante trattativa privata da aggiudicare secondo il sistema delle offerte segrete, assumendo quale base di gara i valori determinati dal geom Meledina ed invitando a presentare un'offerta i sig.ri Oggiano Renato, Oggiano Giorgia e Oggiano Gian Maria, quest'ultimo esclusivamente quale erede della sig.ra Dettori Giorgia;

RITENUTO infine, opportuno assicurare la pubblicità e la trasparenza della procedura mediante la pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna;

DETERMINA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N 2147

DEL 20/10/2015

ART. 1 di alienare, mediante il sistema della trattativa privata, ai sensi dell'articolo 1, comma 7, lett. b) della legge regionale 5 dicembre 1995 n.35, la piena e perfetta proprietà dei cespiti immobiliari ubicati in Comune di Santa Maria Coghinas suddivisi nei seguenti lotti:

lotto n. 1: quota pari a 2/9 pro indiviso di una porzione di fabbricato, distinto in catasto al F 26 mapp.le 866 sub 1 prezzo a base di gara: € 11.555,00;

lotto n. 2: quota pari a 2/9 pro indiviso di una porzione di fabbricato distinto in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 2; prezzo a base di gara € 4.666,00;

lotto n. 3: quota pari a a 2/9 pro indiviso di un'area edificabile, distinta in catasto al F. 26 mapp. 866 sub 3; prezzo a base di gara : € 24.444,00;

lotto n. 4: quota pari a 2/9 pro indiviso di un fabbricato distinto in catasto al F. 20 mapp. 1264; prezzo a base di gara € 3.466,00;

ART. 2 di invitare a partecipare alla presente procedura i sigg. Oggiano Renato, nato a Valledoria il 16/12/1962, Oggiano Giorgia, nata a Sassari il 24/3/1983, Oggiano Giovanni Maria, nato a Sassari il 22/12/1954;

ART. 2 di approvare lo schema di invito a presentare l'offerta che si allega alla presente determinazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;

ART. 3 di pubblicare la presente determinazione sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna.

La presente determinazione viene trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, c. 9, della L.R. 13 novembre 1998, n. 31.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21, comma 7, della L. r. 13 novembre 1998, n. 31 ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze entro



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE N 2147

DEL 20/10/2015

trenta giorni e ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e termini stabiliti dal D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Direttore del Servizio

Dott. Giuseppe Deligia

Dott.ssa C.Sassu funz. Istruttore

Dott. F. Madeddu Resp. Sett. patrimonio