

DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO

N. 647 Del  
20/12/2022

**Oggetto:** INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA ALIENAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1995 N. 35, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'E.R.S.U. DENOMINATI "EX FORESTERIA" DI VIA SASSARI N° 77 – CAGLIARI.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO RIVOLTA ALLE AMMINISTRAZIONI ED ENTI DEL SISTEMA REGIONE - APPROVAZIONE AVVISO E DOCUMENTAZIONE

### IL DIRETTORE AD INTERIM DEL SERVIZIO TECNICO

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA La Legge Regionale 7 gennaio 1977, n. 1
- VISTA La Legge Regionale 13 novembre 1998, n.31
- VISTA la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e la L.R. n. 40 /1990, recante "Norme sul rapporto tra i cittadini e l'Amministrazione della Regione Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;
- VISTO il D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- VISTA La Legge Regionale 2 agosto 2006, n.11 e ss.mm.ii., che detta norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Autonoma della Sardegna per le parti non in contrasto con il D.Lgs 118/2011;
- VISTE le Leggi regionali n. 3 e n. 4 del 09 marzo 2022, recanti "Legge di stabilità 2022" e "Bilancio di previsione triennale 2022-2024";
- VISTA la legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e, in particolare, l'articolo 1, comma 5 che recita "la vendita avviene di norma mediante pubblico incanto secondo quanto stabilito dall'articolo 73, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato)";
- VISTA la L.R. 14 settembre 1987 n. 37 con la quale l'ERSU è stato istituito quale ente strumentale della Regione Autonoma della Sardegna;
- VISTA la L.R. 15 maggio 1995 n. 14 di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali e ss.mm.;
- VISTA la L.R. 23 agosto 1995 n. 20 di semplificazione e razionalizzazione dell'ordinamento degli enti strumentali della Regione e degli altri enti pubblici e di diritto pubblico operanti nell'ambito regionale e ss.mm.;
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998, n. 31 recante "Disciplina del personale regionale e di organizzazione degli Uffici della Regione";
- VISTA la L.R. 20 ottobre 2016 n. 24 avente ad oggetto: "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi";
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 53 del 15 luglio 2022 di costituzione, per la durata di tre anni, del Consiglio di Amministrazione dell'Ersu di Cagliari, con decorrenza dal 15 luglio 2022 e fino al 14 luglio 2024;

- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario dell'ERSU di Cagliari n. 17 del 18 maggio 2021 con la quale sono state conferite, con decorrenza dal 1° luglio 2021 e per il periodo di anni 2 e mesi 5, ovvero fino al termine del periodo di comando presso l'ERSU di Cagliari, le funzioni di Direzione del Servizio Studenti, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 31/98 all'Ing. Sergio De Benedictis;
- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario dell'E.R.S.U. n.18 del 18 maggio 2021 con la quale, con decorrenza dal 1° luglio 2021, fino al termine del periodo di Comando presso l'ERSU di Cagliari, sono state conferite le funzioni di Direzione ad interim del Servizio Tecnico all'ing. Sergio De Benedictis, ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 31/98";
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'E.R.S.U. di Cagliari n. 9 del 9 settembre 2022 recante "Decreto Legislativo n. 118/2011, approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e pluriennale 2022/2024", resa esecutiva ai termini di legge;
- CONSIDERATO che:
- con nota prot. n. 17263 del 26.10.2022 il Direttore Generale dell'Ersu ha trasmesso al Servizio Tecnico dell'Ente la Deliberazione del CDA Ersu n. 10 del 27 settembre 2022, avente ad oggetto "*Proposta di nuovo assetto infrastrutturale – Rimodulazione. Pianificazione degli interventi infrastrutturali strategici dell'Ente*", chiedendo di mettere in atto le disposizioni contenute nella Deliberazione stessa.
  - con la citata Deliberazione n° 10/2022 il CDA dell'ERSU ha dato atto della effettuazione di una disamina dello stato attuale della programmazione e della attuazione degli investimenti infrastrutturali e del nuovo contesto decisionale, e sono state discusse le nuove linee di indirizzo da assegnare all'Ente medesimo per il nuovo assetto infrastrutturale, procedendo alla valutazione ed approvazione della proposta di un nuovo assetto infrastrutturale e di una pianificazione di interventi infrastrutturali strategici.
  - nella Delibera in questione, e nel documento tecnico annesso, si dà atto di una preliminare valutazione e disamina effettuata, che ha condotto a maturare varie riflessioni sulla opportunità di ridefinire l'assetto infrastrutturale dell'Ente in relazione alle mutate condizioni determinate dalla costruzione dei nuovi immobili e dalla riqualificazione di quelli esistenti, rispetto anche ai nuovi obiettivi di sviluppo dei servizi che l'Ente eroga e che intende migliorare.
  - il documento tecnico approvato con la citata Delibera n. 10/2022, sulla base del quadro esigenziale delineato, ha individuato gli obiettivi generali da raggiungere e ha disegnato il piano strategico complessivo degli interventi infrastrutturali dell'Ente, specificando, a seguito della valutazione delle possibili complessive alternative programmatiche e progettuali, sia gli interventi di nuova realizzazione, sia quelli di adeguamento e recupero di strutture esistenti, sia ancora quelli inerenti alla acquisizione di nuove strutture.
  - a seguito della individuazione degli "assi concettuali" delineati nella delibera in questione, l'organo di indirizzo politico-amministrativo dell'Ente ha quindi definito gli obiettivi da conseguire e individuato i programmi e gli interventi di futura attuazione, confermando la scelta di procedere alla vendita della foresteria di Via Sassari in attuazione dei precedenti atti di indirizzo (Deliberazioni del Commissario

straordinario dell'ERSU n° 32 del 10/08/2021 e 36 del 12/11/2021), mediante procedura di evidenza pubblica basata sulla stima del valore di mercato effettuata dall'Agenzia delle Entrate in attuazione dell'accordo di collaborazione stabilito con Determinazione del Direttore Generale n° 133 del 30/03/2022 e sottoscritto in data 26/04/2022

- DATO ATTO che:
- il C. di A. dell'Ente con deliberazione n. 09 del 09/09/2022 ha approvato il bilancio di previsione per l'anno 2022 con allegato l'elenco dei beni immobili del patrimonio disponibile dell'Ente (allegato 10) per i quali si prevede l'avvio della procedura di alienazione;
  - nel suddetto allegato sono inseriti gli immobili denominati "Appartamenti Ex Foresteria Via Sassari" distinti in catasto fabbricati al foglio A/18 particella 8703 subalterni 28, 29 e 30.
- VISTA la relazione di stima elaborata dall'Agenzia delle Entrate, nella quale viene determinato il più probabile valore di mercato dei tre appartamenti e per un valore complessivo pari a € 908.500 (euro novecentottomilacinquecento/00)
- VISTI gli indirizzi forniti con il verbale delle sedute del CdA dell'Ente del 6.12.2022 e con la comunicazione del Direttore Generale prot. 18576 del 20.12.2022 su conforme atto di indirizzo espresso dal CdA nella seduta del 15.12.2022, con la quale sono state fornite disposizioni per l'avvio della procedura in questione, a seguito dei quali:
- il prezzo base di alienazione è da fissare in € 1.090.200;
  - l'alienazione dei tre immobili dovrà avvenire come lotto unico di vendita;
  - l'alienazione dovrà essere rivolta, preliminarmente, esclusivamente all'Amministrazione Regionale e a agli Enti, Agenzie, Aziende ed istituti regionali facenti parte del "Sistema Regione".
- RICHIAMATI
- ☐ la L.R. 5 dicembre 1995, n. 35, che prevede,
    - all'art. 1 co. 1 che *"I beni immobili di proprietà della Regione che non siano funzionalmente utilizzabili per i servizi regionali, degli enti strumentali, delle agenzie regionali e delle società in house, che non siano destinabili agli enti locali territoriali, ovvero che non rivestano interesse ambientale o culturale, sono di norma alienati."*
    - all'art. 1 co. 5 che *"Negli altri casi la vendita avviene di norma mediante pubblico incanto secondo quanto stabilito dall'articolo [73, lettera c\)](#), del [regio decreto 23 maggio 1924, n. 827](#) (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato)"*
  - ☐ l'articolo [73, lettera c\)](#), del [regio decreto 23 maggio 1924, n. 827](#) che prevede che l'asta, secondo che le circostanze, l'importanza o la qualità del contratto lo facciano reputare più vantaggioso per l'amministrazione, e sia stato disposto dal ministro competente o dall'ufficiale delegato, si tiene per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- RITENUTO quindi necessario avviare, in ottemperanza alle norme sopra indicate e agli indirizzi del CdA dell'Ente e del Direttore Generale innanzi richiamati, preliminarmente, una procedura finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto dei suddetti

immobili, rivolta esclusivamente all'Amministrazione Regionale e a agli Enti, Agenzie, Aziende ed istituti regionali facenti parte del "Sistema Regione" di cui all'art. 1 comma 2-bis della LR 13 novembre 1998, n. 31 e ss.mm.ii.

- VISTO il D.lgs. 50/2016;
- VISTI gli artt. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013;
- VISTI i seguenti documenti, predisposti dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, allegati alla presente:
- 1) Avviso
  - 2) Modello A - Manifestazione di interesse;
  - 3) Relazione tecnico-descrittiva degli immobili
- DATO ATTO che il soggetto che propone il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e della normativa in materia;
- VISTO Il DPR 16 aprile 2013 n. 62/2013, recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001;

#### DETERMINA

- di intendere le premesse qui integralmente riportate per fare parte integrante del presente provvedimento.
- di avviare una procedura finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto degli immobili di proprietà dell'E.R.S.U. di Cagliari denominati "Appartamenti Ex Foresteria Via Sassari" distinti in catasto fabbricati al foglio A/18 particella 8703 subalterni 28, 29 e 30 ubicati a Cagliari in Via Sassari n° 77, rivolta all'Amministrazione Regionale e a agli Enti, Agenzie, Aziende ed istituti regionali facenti parte del "Sistema Regione" di cui all'art. 1 comma 2-bis della LR 13 novembre 1998, n. 31 e ss.mm.ii.;
- di dare atto che l'alienazione dei tre immobili dovrà avvenire come lotto unico di vendita;
- di dare atto che il prezzo base di alienazione, identificato a seguito di apposita stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate e ai sensi di quanto disposto dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente nelle sedute del 6.12.2022, è pari a € 1.090.200 (euro unmilionenovantamilauecento/00);
- di approvare i seguenti documenti, predisposti dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, allegati alla presente:
  - ☐ Avviso
  - ☐ Modello A - Manifestazione di interesse;
  - ☐ Relazione tecnico-descrittiva degli immobili
- di pubblicare l'allegato Avviso e la connessa modulistica e documentazione sul sito web dell'Ente;
- di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento in esame è l'Ing. Sergio De Benedictis, Direttore del Servizio Tecnico.



ENTE REGIONALE PRO SU DERETU A S'ISTUDIU UNIVERSITARIU DE CASTEDDU  
ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI



La presente determinazione è trasmessa al Direttore Generale, ai Direttori di Servizio, all'Ufficio Patrimonio, per i successivi adempimenti di pertinenza, ed inviata, per conoscenza, al Presidente dell'Ente.

Il Dirigente  
DE BENEDICTIS SERGIO / InfoCamere S.C.p.A.  
(Documento informatico firmato digitalmente)