



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-01-00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

04-01-31 - Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio

Oggetto: annullamento della procedura di alienazione espletata mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 1 comma 5 L.R. 35/1995 e art. 73 lett. c) RD 827/1924, di n. 8 immobili di proprietà regionale, dell'assegnazione del solo Lotto n. 7 costituito da un Terreno censito al Catasto Terreni Sez. Nurra – Comune Sassari Fg. 105, Part. 69 indetta con Determinazione prot. 0047078 del 19/10/2022 rep. n. 0003485.

IL DIRETTORE

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 Sardegna e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori 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;

CONSIDERATO che le funzioni di Direttore del Servizio sono esercitate dall'Ing. Giovanni Nicola Cossu in forza del Decreto N. P. n. 2129/31 del 27/05/2022;

VISTA la Legge Regionale del 2 agosto 2006, n. 11 recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione";

VISTE le LL.RR. nn. 1 e 2 del 21/02/2023, concernenti, rispettivamente "Legge di stabilità 2023" e "Bilancio di previsione triennale 2023-2025";

VISTA la Legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35;

VISTA la Deliberazione n. 48/69 del 10/12/2021 e il relativo allegato 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 2021;

VISTA la Determinazione rep. 3485 prot. 0047078 del 19/10/2022 con la quale è stata indetta una gara pubblica ad offerte segrete con rialzo libero rispetto al prezzo a base d'asta ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e dell'art. 73, lett. c, del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la vendita di alcuni immobili del patrimonio disponibile regionale, tra cui il lotto n. 7 di seguito descritto:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Lotto n. 7: terreno ubicato nel Comune di Sassari, Località Villassunta, censito al Catasto Terreni Sez. Nurra – Comune Sassari Fg. 105, Part. 69 classato come seminativo per 13000 mq e come incolto produttivo per 4393 mq. Superficie totale 17.393,00 mq. Reddito Dominicale € 0,91 Reddito Agrario € 0,91 prezzo a base d'asta **€ 10.500,00**;

DATO ATTO che entro il termine perentorio del 16/09/2022 ore 13:00, stabilito nell'avviso di gara, sono pervenuti i plichi dei seguenti concorrenti:

- plico del concorrente Cuccureddu Claudio – Von Zieglauer Marion (Plico n.1);
- plico del concorrente Murru Massimo (Plico n. 2);
- plico del concorrente Stochino Adriana, (Plico n. 3);

DATO ATTO che al termine delle operazioni di apertura delle Buste A e B come previsto dall'art. 7 del Bando, il Seggio di gara nella seduta pubblica del 12/01/2023 ha redatto la graduatoria dei concorrenti in base all'offerta presentata riportata nel relativo verbale come di seguito indicato:

Nominativo	Prezzo offerto	Posizione
Von Zieglauer Marion - Cuccureddu Claudio	€21.255,00	primo
Stochino Adriana	€13.000,00	secondo
Murru Massimo	€12.500,00	terzo

DATO ATTO che solo in seguito alla predetta seduta pubblica la scrivente Amministrazione ha appreso, in via informale che in data 28/04/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del Comune di Sassari è stata adottata in via preliminare la Variante n.12 al PUC recante individuazione delle zone turistico – alberghiere – F4 – quale Adozione Preliminare ai sensi dell'articolo 20 della l. r. Sardegna n. 45/1989, con pubblicazione presso il Bollettino Ufficiale Regionale (Buras) n. 42 Parte III del 22/09 /2022;

DATO ATTO che detta variante introduce un cambio dei *parametri urbanistici e destinazioni d'uso* del cespite afferenti il suddetto Lotto n. 7 laddove si prevede che il bene in questione, prima rientrante in zona F4 (zona turistica), è destinato a zona G2 (zona per servizi generali), con finalità parco, servizi per il turismo in generale;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- RICHIAMATA** la Determinazione n. 587 prot. n. 6563 del 16/02/2023 di sospensione ai sensi dell' art. 21 -*quater* della L. 07/08/1990, n. 241, per complessivi 180 giorni decorrenti dalla sua adozione della Determinazione n. 3485 prot. n. 47078 del 19/10/2022, inerente la sola procedura di gara relativa al Lotto n. 7;
- DATO ATTO** che la succitata Determinazione n. 587 rinveniva la propria motivazione nella necessità di attendere l'acquisizione del nuovo certificato di destinazione urbanistica al fine di effettuare gli adeguati approfondimenti istruttori in merito all'incidenza della adottata variante sulle sorti della gara in oggetto;
- DATO ATTO** che nel Certificato di Destinazione urbanistica del 15/02/2023 trasmesso dal Comune di Sassari, assunto agli atti prot. n. 0006730 del 17/02/2023, allegato alla presente provvedimento, si attesta, testualmente" Omissis... con successiva variante n. 12, adottata preliminarmente con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28.04.2022, per la quale valgono le norme di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.P. R. 380/2001 e alla normativa di seguito riportata. Il Terreno distinto nella Sez. Sassari-Nurra Catasto Terreni al Foglio 105 Mappale 69, è compreso parzialmente nella SOTTOZONA G2, nella SOTTOZONA S3 ed in viabilità di piano";
- ATTESO** che la nuova destinazione d'uso urbanistica rispetto alla previsione precedente comporta in forma manifesta una riduzione sensibile delle potenzialità edificatorie e di utilizzo del cespite oggetto di gara e rappresenta pertanto una rilevante modifica delle sue caratteristiche intrinseche tali da incidere negativamente sulla convenienza economica dell'acquisto;
- CONSIDERATO** che il certificato di destinazione urbanistica allegato agli atti di gara, ancorchè in corso di validità al momento dell'indizione della medesima procedura, rappresenta una disciplina sostanzialmente difforme rispetto a quella in vigore e per tali ragioni può aver condizionato il processo di formazione della volontà di acquisto espressa mediante la presentazione delle offerte;
- RICORDATO** che l'adozione di un provvedimento di autotutela rappresenta un potere/dovere in capo all'Amministrazione pubblica, da esplicarsi in qualunque momento nel corso di una procedura ad evidenza pubblica quando si manifestino vizi che possono pregiudicare un interesse attuale e concreto al buon esito del procedimento in essere;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

ATTESA la ricorrenza, nel caso specifico, dei presupposti di legge per procedere all'annullamento in autotutela dell'indizione di gara ai sensi dell'art. 21 nonies della legge n. 241/1990 e s.m.i., sussistendo l'interesse pubblico concreto ed attuale ad evitare l'eventuale attivazione di un contenzioso con l'aggiudicatario e i restanti partecipanti alla gara ;

DATO ATTO che con nota prot. n. 0014985 del 06/04/2023 si è comunicato ai sopracitati offerenti l'avvio del procedimento di annullamento ai sensi dell'art. 7 L. 7 agosto 1990, n. 241 e art. 15, L.R. 20/10/2016, n. 24 della gara pubblica indetta con Determinazione prot. 0047078 del 19/10/2022 rep. n. 0003485;

DATO ATTO altresì che partecipanti alla gara in oggetto non hanno trasmesso alcuna osservazione in esito alla predetta comunicazione di avvio del procedimento di annullamento;

DATO ATTO che il personale dipendente e dirigente che si è occupato della gestione delle pratiche concernenti gli immobili in vendita non ha dichiarato di trovarsi in situazioni di conflitto di interessi di cui all'art. 6 bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. nonché dell'art. 14 del "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate";

Per le motivazioni in premessa da intendersi integralmente richiamate:

DETERMINA

ART.1 di annullare, in autotutela, la procedura di alienazione mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 1 comma 5 L.R. 35/1995 e art. 73 lett. c) RD 827/1924, indetta con Determinazione prot. 0047078 del 19/10/2022 rep. n. 0003485, limitatamente al Lotto n. 7 costituito da un Terreno censito al Catasto Terreni Sez. Nurra – Comune Sassari Fg. 105, Part. 69 e conseguentemente di non approvare il verbale di gara in seduta pubblica del 12/01/2023.

ART.3 di comunicare la presente Determinazione agli offerenti e di provvedere alla pubblicazione nelle sezioni Internet del sito istituzionale www.regione.sardegna.it. nelle forme in precedenza assoltte.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

La presente determinazione viene trasmessa, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21 comma 9 della L.R. 31/1998.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della L.R. 31/1998, ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni e ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e nei termini di cui al D.lgs. 104/2010 e ss.mm.ii.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giovanni Nicola Cossu

Siglatu da :

CARLA SASSU