



Oggetto: Immobili Camerali ubicati in Elmas e Oristano – Procedura pubblica di Vendita – Indizione (CIG ESENTE).

Il Segretario Generale

Premesso che:

- in data 30 novembre 2020, con l'insediamento del Consiglio camerale (Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna n. 111 del 13 ottobre 2020) si è costituita, in attuazione del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 febbraio 2018, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari-Oristano, con sede legale in Cagliari, Largo Carlo Felice n. 72 la quale, conseguentemente e in forza di legge, è subentrata nella titolarità delle posizioni e dei rapporti giuridici attivi e passivi, anche processuali, che afferiscono alle preesistenti camere di commercio – cessate – di Cagliari e di Oristano, a decorrere dal giorno successivo alla costituzione del nuovo ente;
- la Giunta camerale, verificate le esigenze di spazi in relazione alle esigenze istituzionali del nuovo ente, ha stabilito la necessità di procedere all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà:

1. immobile di via E. Segrè 2/A, ubicato nella Zona Industriale di Cagliari-Elmas e adibito a laboratorio di analisi chimiche (deliberazioni della Giunta della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano n. 66 dell'8 giugno 2021 e n. 78 del 1° luglio 2021);
2. immobile di via Carducci 7A/9A, piano terra, in Oristano, adibito a ufficio pubblico (deliberazione della Giunta Camerale n. 3 del 20 gennaio 2023),

inserendo le correlate attività tra le azioni necessarie per l'efficientamento economico-patrimoniale dell'Ente alla Linea Strategica n. 4 del Programma Strategico Pluriennale di mandato approvato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 2 del 23 gennaio 2021, e nella Relazione Previsionale e Programmatica per l'esercizio corrente approvata con deliberazione del Consiglio Camerale n. 20 del 20 dicembre 2022 e aggiornata con deliberazione del Consiglio Camerale n. 2 del 27 marzo 2023;

- a seguito di indagine di mercato è stato affidato all'Ing. Pier Paolo Ibba, con studio professionale in Assemini, via Zara n. 3, l'incarico di predisporre una perizia giurata dei due immobili in questione (determinazione n. 120 del 27 luglio 2023);
- il professionista ha presentato gli elaborati di perizia in data 15 novembre 2023, i quali sono stati acquisiti al protocollo informatico dell'Amministrazione in pari data e ai nn. 32714 (immobile di via Carducci, in Oristano) e 32715 (immobile di via E. Segrè, in Elmas);
- con determinazione d'urgenza del Sig. Presidente n. 9 del 17 novembre 2023, ratificata dalla Giunta Camerale con deliberazione n. 77 in data 6 dicembre

2023, è stato approvato il Piano degli Investimenti dell'Ente che contiene le due predette ipotesi di vendita;

- il predetto piano è stato regolarmente trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota via PEC in data 20 novembre 2023 in ottemperanza del D.L. n. 98/2011 senza che siano pervenute, alla data odierna, osservazioni in merito;
- per esigenze dell'Amministrazione risulta la necessità di prevedere, relativamente alla disponibilità degli immobili anzidetti, le seguenti tempistiche:
 1. Immobile sito in Z.I. di Cagliari-Elmas, via E. Segrè n. 2/A: 6 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di vendita, orientativamente definita nel 1° novembre 2024;
 2. Immobile sito in Oristano, via Carducci n. 7A/9A, piano terra: 18 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di vendita, orientativamente definita nel 31 dicembre 2025;

Viste le relazioni di perizia redatte dal tecnico incaricato, da cui risultano i seguenti valori:

1. Immobile sito in Z.I. di Cagliari-Elmas, via E. Segrè n. 2/A:
Superficie commerciale pari a mq 818,50
valore di mercato dell'immobile: € 532.000,00;
2. Immobile sito in Oristano, via Carducci n. 7A/9A, piano terra:
Superficie commerciale pari a mq 500,00
valore di mercato di € 638.000,00.

da utilizzare quali basi di riferimento per la vendita, da sottoporre a rialzo;

Atteso che la procedura in questione non rientra tra quelle sottoposte all'applicazione del nuovo Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023 così come prevede l'art. 13, comma 3, dello stesso decreto, e che, altresì, risulta esente dagli obblighi di acquisizione del codice CIG;

Visti la bozza di avviso pubblico, il bando di gara e il relativo disciplinare, predisposti dal Responsabile del Procedimento – individuato nel Geom. Fabrizio Lecca dell'Ufficio Tecnico camerale – e allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Inteso, in particolare:

- dare notizia della procedura attraverso la pubblicazione dell'avviso:
 - nel sito internet istituzionale dell'Ente;
 - nell'Albo Pretorio on-line dei Comuni di Cagliari, di Elmas e di Oristano (per estratto);
- stabilire un tempo per la presentazione delle offerte almeno pari a 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del bando nel sito istituzionale della Camera;

- stabilire che la procedura di vendita sia unica per lotti (ciascun immobile costituirà un lotto a sè stante) e di tipo competitivo aperto (Asta Pubblica) ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, da esperirsi, in particolare, con il metodo delle offerte segrete in aumento, come previsto dall'art. 73, lettera C) del medesimo R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss. mm. e ii.,
- stabilire che l'aggiudicazione di ciascun lotto (costituito da un immobile) avvenga in favore del concorrente che presenterà l'offerta più alta, superiore al prezzo base d'asta costituito dal valore di mercato per l'immobile relativo, aggiudicando l'asta anche qualora pervenga un'unica offerta valida consentendo la partecipazione anche per uno solo dei lotti componenti;

Visti:

- la legge 29 dicembre 1993, n. 580 ("Riordinamento delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura"), così come modificata dal Decreto Legislativo n. 219 del 25 novembre 2016;
- lo Statuto della Camera di commercio di Cagliari-Oristano, approvato con deliberazione del Consiglio camerale n. 2 dell'8 febbraio 2022;
- la deliberazione della Giunta camerale n. 38 del 29 giugno 2022 con la quale si prende atto del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 27 giugno 2022 relativo alla nomina del dott. Cristiano Erriu quale Segretario Generale della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano;

Richiamato l'art. 4 del D.L.gs 30 marzo 2001, n. 165, (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche), in particolare il comma 2, che attribuisce ai dirigenti l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

Visti altresì:

- il D.P.R. 2 novembre 2005, n. 254 "*Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio*";
- bilancio d'esercizio 2022, approvato dal Consiglio Camerale con deliberazione n. 10 del 24 ottobre 2023 e in particolare le immobilizzazioni materiali dello stato patrimoniale dell'Ente;
- il piano degli investimenti della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano approvato con determinazione d'urgenza del Sig. Presidente n. 9 del 17 novembre 2023, ratificata dalla Giunta Camerale con deliberazione n. 77 in data 6 dicembre 2023;

Atteso che la procedura di cui al presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio camerale;

DETERMINA

1. di avviare una procedura per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà della camera di Commercio (CIG ESENTE):
 1. immobile sito in Z.I. di Cagliari-Elmas, via E. Segrè n. 2/A, della superficie commerciale pari a mq 818,50; valore di mercato dell'immobile come da perizia giurata: € 532.000,00;
 2. immobile sito in Oristano, via Carducci n. 7A/9A, piano terra, della superficie commerciale pari a mq 500,00; valore di mercato come da perizia giurata: di € 638.000,00;
2. di nominare Responsabile Unico del Procedimento in questione il Geom. Fabrizio Lecca del Servizio di Staff Ufficio Tecnico della Camera;
3. di procedere con unica procedura e per lotti distinti (ciascun immobile costituisce un lotto) mediante pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, aggiudicando l'asta separatamente per ciascun lotto con il metodo delle offerte segrete in aumento, come previsto dall'art. 73, lettera C) del medesimo R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss. mm. e ii.;
4. di stabilire, relativamente allo svolgimento della gara:
 - che i concorrenti debbano possedere i requisiti di ordine generale richiesti dal nuovo Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs 36/2023, art. 94 e segg., come meglio dettagliato nei documenti di gara allegati;
 - l'applicazione della disciplina dell'esclusione di cui all'art. 96 e segg. e la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del medesimo Codice dei contratti pubblici, per quanto applicabili;
5. di stabilire che l'aggiudicazione di ciascun lotto (costituito da un immobile) avvenga in favore del concorrente che presenterà l'offerta più alta, pari o superiore al prezzo base a d'asta costituito dal valore di mercato per l'immobile relativo, aggiudicando l'asta anche qualora pervenga un'unica offerta valida e consentendo la partecipazione per uno solo dei lotti componenti o per entrambi con separate offerte economiche segrete;
6. di stabilire i seguenti importi a base d'asta:
 1. lotto 1 (immobile sito in Z.I. di Cagliari-Elmas, via E. Segrè n. 2/A, della superficie commerciale pari a mq 818,50): € 532.000,00;
 2. lotto 2 (immobile sito in Oristano, via Carducci n. 7A/9A, piano terra, della superficie commerciale pari a mq 500,00): € 638.000,00;
7. di approvare il bando e il disciplinare di gara relativi alla procedura medesima, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
8. di stabilire il tempo utile per presentare offerta in almeno giorni 60, naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara nel sito internet istituzionale dell'Amministrazione;
9. di stabilire le seguenti date di disponibilità degli immobili per l'acquirente aggiudicatario:

1. immobile sito in Z.I. di Cagliari-Elmas, via E. Segrè n. 2/A: 6 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di vendita, orientativamente definita nel 1° novembre 2024;
 2. immobile sito in Oristano, via Carducci n. 7A/9A, piano terra: 18 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di vendita, orientativamente definita nel 31 dicembre 2025;
10. di dare notizia della procedura attraverso la pubblicazione dell'avviso:
- a) nel sito internet istituzionale dell'Ente, all'indirizzo web <https://www.caor.camcom.it>;
 - b) nell'Albo Pretorio dei Comuni di Cagliari, di Elmas e di Oristano (per estratto).

La presente determinazione sarà pubblicata all'Albo informatico della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano, istituito ai sensi dell'articolo 32, Legge n. 69/2009, conformemente a quanto previsto dall'articolo 9 dello Statuto camerale.

Il Segretario Generale
Dr. Cristiano Erriu
(firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)