

DECRETO N. 552

Oggetto: Acquisizione compendio immobiliare ubicato in Cagliari (CA), Via Riva di Ponente – Viale La Plaia.

Il Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

VISTA la Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni recante il riordino della legislazione in materia portuale;

VISTO il D.M. n.369 del 17.07.2017, con il quale il Prof. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTO l’art. 8, comma 3, lett. h) della citata legge 84/94, che attribuisce al Presidente il compito di amministrare le aree e i beni del demanio marittimo compresi nell’ambito della circoscrizione territoriale di competenza, esercitando, sentito il Comitato di Gestione, le attribuzioni stabilite negli articoli da 36 a 55 e 68 del Codice della Navigazione;

VISTI gli articoli da 36 a 55 del Codice della Navigazione e relative norme di attuazione;

VISTO il D.lgs. 04.08.2016 n. 169 “Riorganizzazione razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla L. 28.01.1994 n. 84”;

PREMESSO che questa Autorità intende procedere all’acquisto di un compendio immobiliare privato di proprietà (pro-quota) di più soggetti, ubicato in adiacenza dell’immobile, adibito ad uffici, di proprietà dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, censito catastalmente come segue:

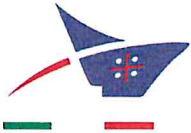
- Catasto Terreni del Comune di Cagliari (CA), Foglio A/18 – Particelle nn.1498, 2051, 2052, 4626, 6276, per una superficie complessiva di mq.1.893,00, intestazione catastale: Ente Urbano;
- Catasto Fabbricati del Comune di Cagliari (CA), Foglio A/18, Particella n.1498, Subb.11, 12, 20, 21, 22, intestazione catastale: Carboni Anna Lucia, Carboni Anna Maria, Carboni Maria Rita, Carboni Mario, Granati Lucia, Mongili Roberto, Ruvoli Luca, Ruvoli Paola, Ruvoli Paolo, Santucciu Andrea, Santucciu Laura;

CONSIDERATO che l’acquisto dei beni sopra delineato permetterebbe la realizzazione di parcheggi ed ulteriori accessi nonché la realizzazione di nuovi locali ad uso ufficio;

CONSIDERATO che quanto sopra indicato risulta indispensabile in quanto il completamento della pianta organica dell’Ente necessita di ulteriori spazi, stante la carenza logistica dei due fabbricati (Molo Dogana del Porto di Cagliari e Via Riva di Ponente nn.1/5 in Cagliari) attualmente adibiti ad uso uffici e in quanto la prossima riqualificazione del *waterfront* portuale comporterà la riduzione degli spazi asserviti al predetto edificio nell’adiacente area demaniale in Calata Sant’Agostino;

CONSIDERATO che la predetta operazione immobiliare si rende indifferibile in quanto gli attuali proprietari del predetto compendio hanno avviato da tempo diverse trattative per la cessione dello stesso;

VALUTATO inoltre, che l’acquisto del compendio di cui trattasi da parte di terzi comporterebbe un deprezzamento dell’immobile di proprietà dell’Ente mentre l’acquisizione dello stesso da parte di questa Autorità incrementerebbe sensibilmente il valore del predetto fabbricato;



- RITENUTO** indispensabile procedere all'acquisto del compendio immobiliare sopra descritto ai fini dell'attuazione degli obiettivi connessi al completamento della pianta organica e di una efficiente riorganizzazione complessiva degli uffici e del personale;
- VISTO** il Decreto Presidenziale n.3 del 11.01.2019, con il quale si è stabilito di procedere alla stipula dell'accordo con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio provinciale – Territorio, al fine della redazione di una perizia di stima concernente la determinazione del valore di mercato del citato compendio immobiliare, al fine di acquisirlo al proprio patrimonio;
- VISTO** l'accordo di collaborazione sottoscritto in data 03.09.2019 – prot.n.17261, tra l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna e l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio provinciale – Territorio, al fine della redazione della suddetta perizia di stima;
- VISTA** la perizia di stima del compendio immobiliare di cui trattasi, trasmessa dall'Agenzia delle Entrate in data 14.11.2019 – prot.n.22033;
- VISTO** il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16.03.2012 ex art.12 Decreto Legge 98/2011;
- VISTA** la Circolare n.21 del 04.06.2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, avente ad oggetto *“Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012 recante: Modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1 del decreto-legge 6 luglio 2011, n.98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n.111. – Indicazioni e chiarimenti”*;
- VISTO** il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 14.02.2014, n.108, che prevede quanto segue:
- “Art. 1 -Ambito applicativo*
- 1. Il presente decreto costituisce integrazione del decreto 16 marzo 2012 per la disciplina delle attività di acquisto di immobili effettuate a titolo oneroso, a decorrere dal 1° gennaio 2014, sotto qualsiasi forma, sia diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero.*
- Art. 2 - Modalità di presentazione delle comunicazioni dei piani triennali di investimento*
- 1. Fermo restando quanto stabilito dal decreto 16 marzo 2012, le amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, allorché comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro e Dipartimento della ragioneria generale dello Stato, entro il 31 dicembre di ogni anno, il piano triennale di investimento, producono contestualmente l'attestazione del responsabile del procedimento, con la quale viene documentata l'indispensabilità e l'indilazionabilità degli acquisti programmati per il triennio.*
- 2. L'attestazione della congruità del prezzo rilasciata dall'Agenzia del Demanio deve essere acquisita prima della definizione delle operazioni di acquisto.*
- Art. 3 - Indispensabilità e indilazionabilità degli acquisti programmati*
- 1. L'attestazione del responsabile del procedimento deve dimostrare che gli acquisti programmati per il triennio di riferimento sono, nel contempo, indispensabili e non procrastinabili.*



2. Il requisito dell'indispensabilità attiene alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di immobili in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevole di intensa e specifica tutela.

3. Il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori.

4. Tali requisiti si ritengono egualmente soddisfatti anche qualora l'acquisto comporti effetti finanziari ed economici positivi, considerati gli oneri accessori nonché di trasloco e nuova sistemazione, attestati dai pertinenti organi interni di controllo o, per le amministrazioni dello Stato, dal competente ufficio appartenente al sistema delle ragionerie.

Art. 4 - Congruità del prezzo degli acquisti programmati

1. La congruità del prezzo degli acquisti programmati da parte delle amministrazioni di cui all'articolo 1 è attestata dall'Agenzia del Demanio, secondo le seguenti modalità:

a) senza oneri, per le amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

b) a fronte del rimborso delle spese sostenute, per le rimanenti amministrazioni interessate.

Art. 5 - Modalità di comunicazione

1. L'attestazione del responsabile del procedimento di cui all'art. 3, comma 1, è inviata unitamente al piano triennale di investimento, in base a quanto previsto dal decreto 16 marzo 2012, secondo modalità stabilite con circolare emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, pubblicata sul sito istituzionale www.rgs.tesoro.it;

CONSIDERATO che l'acquisto del citato compendio immobiliare sarà inserito nel Programma biennale 2019/2020 di acquisto dei beni e servizi, di cui all'articolo 21 del D.L. 50/2016;

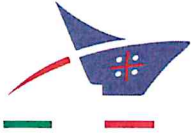
PRESO ATTO che la somma necessaria all'acquisto trova copertura al capitolo 211/10 del Bilancio di Previsione 2019, approvato dal Comitato di Gestione di questa Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna con Delibera n.25 del 31/10/2018 e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota n.U0005669 del 26/02/2019, in attuazione delle disposizioni previste dall'art.12, comma 1-bis, del D.L. 6 luglio 2011 n.98, convertito, con modificazioni, dalla L.15 luglio 2011 n.111, e dal D.M. 14 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.108 del 12 maggio 2014, giusta valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio in corso di svolgimento;

DECRETA

1. che l'acquisto dei beni sopra descritti risulta:

- **Indispensabile**, ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.M. 14 febbraio 2014 in quanto l'acquisto dello stesso da parte dell'Ente concorre al perseguimento delle finalità istituzionali previste e disciplinate dalla Legge 28/01/1994, n.84 come modificata dal D.lgs n.169/2016 e dal D.lgs n.232/2017, istitutiva delle Autorità Portuali, oggi Autorità di Sistema Portuale;
- **Indilazionabile**, ai sensi dell'art.3, comma 3, del D.M. 14 febbraio 2014, in quanto l'investimento proposto è strettamente connesso/funzionale al raggiungimento degli obiettivi istituzionali generali, che verrebbero verosimilmente compromessi in caso di differimento.

2. di inserire l'acquisto del citato compendio immobiliare nel Programma biennale 2019/2020 di acquisto dei beni e servizi, di cui all'articolo 21 del D.L. 50/2016;



3. di comunicare al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro e Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato il piano triennale di investimento per le annualità 2020 – 2021 - 2022;
4. di acquisire l'attestazione di congruità del prezzo dell'Agenza del Demanio prima della definizione delle operazioni di acquisto.

Cagliari, 24/12 /2019

Il PRESIDENTE
Prof. Avv. Massimo DEIANA