



DECRETO N. 3

Oggetto: DEM 3419 - Relazione di stima di un compendio immobiliare ubicato in Cagliari, tra la Via Riva di Ponente e 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";
- VISTO** l'atto Rep.n.849/2003 del 18.02.2003, con il quale veniva stipulata la convenzione tra questa Autorità e l'Agenzia del Territorio avente ad oggetto la valutazione tecnico - estimativa di parte del patrimonio immobiliare dell'Ente e l'aggiornamento dei relativi atti, nonché i relativi servizi estimativi connessi alla compravendita, locazione o concessione di beni immobiliari;
- CONSIDERATO** che a seguito di specifica richiesta di questa Autorità, la predetta convenzione, con atto Rep.n.1773/2010 del 05.11.2010, veniva rinnovata per la durata di un triennio;
- TENUTO CONTO** che, nell'ambito della predetta convenzione, questa Autorità chiedeva la stima di un complesso immobiliare di proprietà di terzi, costituito da un'area scoperta e da diversi corpi di fabbrica di vecchia costruzione ubicati in Cagliari, tra il Viale La Plaia e la Via Riva di Ponente, che l'Ente intendeva acquistare al fine di realizzare parcheggi ed ulteriori accessi a servizio dell'adiacente fabbricato, di proprietà dello stesso, ubicato in Via Riva di Ponente nn.1/5, a suo tempo acquisito con atto di compravendita Rep.n.57422 – Racc.n. 29310 del 30.06.2003;
- VISTA** la Relazione di stima prot. n. 718 del 04.02.2011, pervenuta in data 21.02.2011 – prot.n. 1468, con la quale la predetta Agenzia trasmetteva la valutazione del suddetto complesso immobiliare;
- TENUTO CONTO** che la predetta operazione immobiliare non si è a suo tempo concretizzata e che, recentemente, il proprietario dei predetti beni ha nuovamente proposto, a questo Ente, l'acquisto del citato complesso;
- VISTA** la nota prot.n.18387 del 05.10.2018, con la quale questa Autorità, stante il perdurare dell'interesse all'acquisto, ha invitato l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale – Territorio a voler far conoscere se il valore di mercato dell'immobile in parola, di cui alla predetta Relazione, risulti ancora attuale, ovvero se sia necessaria una nuova valutazione, nonché, in quest'ultimo caso, l'indicazione della relativa procedura per l'acquisizione di una nuova perizia;



VISTA la nota pervenuta in data 15.10.2018 – prot. n. 19104, con la quale il suddetto Ufficio, a seguito della predetta richiesta, nel comunicare che la precedente valutazione del predetto immobile, stante il tempo trascorso, è da ritenersi non più valida, ha rappresentato la necessità di redigere una stima *ex novo* sulla base di un accordo tra le Amministrazioni, di cui ha allegato copia;

VISTA la nota prot.n.21094 del 13.11.2018, con la quale questa Autorità, essendo intendimento della stessa aderire al suddetto accordo, ha chiesto al citato Ufficio Provinciale di integrare la stima di cui trattasi, prevedendo il calcolo del maggior valore che l'adiacente proprietà immobiliare dell'Ente acquisirebbe a seguito della compravendita del compendio immobiliare di cui sopra;

VISTA la nota pervenuta in data 23.11.2018 – prot. n. 21929, con la quale il predetto Ufficio, nel comunicare la propria disponibilità a redigere una stima dell'immobile con i valori sopra richiesti, a fronte del pagamento di un importo pari ad € 6.345,00 (seimilatrecentoquarantacinque/00), ha trasmesso il fac-simile dell'accordo integrato dell'ulteriore stima, come chiesto da questa Autorità;

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 la valutazione del predetto immobile risulta necessaria per la redazione del piano triennale di investimento di questo Ente in ossequio alle disposizioni del citato Decreto;

DECRETA

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 quanto segue:

1. la determinazione del valore di mercato di un compendio immobiliare edificabile posto in Cagliari, Via Riva di Ponente – Viale La Plaia, individuato in Catasto al foglio A/18, particella 1498, sub 11, 12, 20, 21 e 22, al fine di acquisirlo al proprio patrimonio;
2. l'incremento del valore del fabbricato già di proprietà dell'Ente e sede degli uffici, individuato al Catasto Fabbricati al foglio A/18, particella 1506, a seguito dell'acquisizione del compendio limitrofo di cui al punto precedente.

Le spese per l'espletamento delle attività di cui sopra, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse, per un importo di € 6.345,00 (seimilatrecentoquarantacinque/00), graveranno sul Capitolo U 121/90 del Bilancio di Previsione per l'anno 2019.

Cagliari, 11 / 01 / 2019

per la copertura finanziaria:

Il Dirigente dell'Area Amministrativa

Dott.ssa Maria Valeria Serra 

II PRESIDENTE

Prof. Avv. Massimo DEIANA 

L'Addetto 

Il Responsabile del procedimento 

Il Capo Area 

Il Segretario Generale 