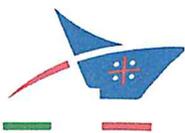


DECRETO N. 72 del 16/03/2021

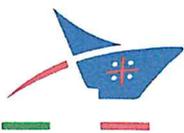
Oggetto: DEM 3419 - Relazione di stima di parte di un compendio immobiliare ubicato in Cagliari, tra la Via Riva di Ponente e Viale La Plaia.

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 Presidenziale n.3 del 11.01.2019, con il quale è stato 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 di un compendio immobiliare edificabile posto in Cagliari, Via Riva di Ponente – Viale La Plaia, censito in Catasto al Foglio A/18 - Particella 1498 - sub 11, 12, 20, 21 e 22, al fine di acquisirlo al proprio patrimonio;
- VISTO** l'accordo di cui al suddetto Decreto, stipulato in data 03.09.2019 – prot.n.17261;
- VISTA** la perizia di stima resa nell'ambito del predetto accordo di collaborazione, pervenuta in data 14.11.2019 – prot.n.22033 e successiva integrazione del 18.12.2019 – prot.n.24687;
- VISTO** il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30.03.2020, con il quale è stato approvato il "*Piano Triennale di Investimento Immobiliare 2020-2022*" dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTA** la nota pervenuta in data 31.07.2020 – prot.n.14977, con la quale solamente i proprietari dei lotti censiti catastalmente con i subalterni n.11 e n.12 hanno manifestato la disponibilità alla vendita, ad un prezzo complessivo di € 700.000,00 (settecentomila/00);
- VISTA** la nota prot.n.1695 del 26.01.2021, con la quale l'Autorità ha chiesto all'Agenzia del Territorio di Cagliari di fornire le indicazioni riguardo la procedura da seguire per l'acquisizione di una perizia di stima concernente la valutazione dei suddetti lotti;
- VISTA** la nota pervenuta in data 01.02.2021 – prot. n.2075, con la quale la predetta Agenzia, nel comunicare la propria disponibilità a redigere una stima dei citati immobili, a fronte del pagamento di un importo, a titolo di rimborso, pari ad € 1.269,00 (milleduecentosessantanove/00), ha trasmesso il fac-simile dell'accordo dell'ulteriore stima, come chiesto da questa Autorità;
- VISTA** la nota pervenuta in data 16.02.2021 – prot.n.3343, con la quale l'Agenzia ha trasmesso un nuovo accordo, contenente le modifiche concernenti i costi su cui effettuare il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative rese dalla medesima, nel quale è indicato l'importo ricalcolato pari ad € 1.137,00 (millecentotrentasette/00);
- CONSIDERATO** che risulta necessario redigere una nuova perizia di stima relativa agli immobili di cui ai subalterni n.11 e n.12, al fine di valutare la congruità del prezzo proposto dalla parte venditrice oltre che determinare l'eventuale superficie edificabile degli stessi;



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 la determinazione del valore di mercato di un compendio immobiliare edificabile posto in Cagliari, Via Riva di Ponente – Viale La Plaia, censito in Catasto al Foglio A/18 – Particella 1498 - subalterni 11 e 12, al fine di acquisirlo al proprio patrimonio.

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 € 1.137,00 (millecentotrentasette/00), graveranno sul Capitolo U 121/90 del Bilancio di Previsione per l'anno 2021.

per la copertura finanziaria:

Il Dirigente dell'Area Amministrativa

Dott.ssa Maria Valeria Serra

IL PRESIDENTE

Prof. Avv. Massimo DEIANA

L'addetto: Dott. Roberto Loi

Il Segretario Generale: Avv. Natale Ditel

