



CITTA' DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI

SETTORE	4 SETTORE TECNICO MANUTENTIVO
SERVIZIO	

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

REGISTRO GENERALE N° 1711 DEL 12/11/2025

OGGETTO: Indizione della procedura di asta pubblica per la vendita di una porzione dell'immobile comunale distinto in Catasto al Fg. 25, parte della p.lla 529, di mq 125, ed approvazione dello schema di Avviso di asta pubblica e relativi allegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Antonio DATTIS

PREMESSO CHE:

- il IV Settore del Comune di Oria - Tecnico Manutentivo, Servizio Patrimonio immobiliare, nel corso degli anni ha dato avvio ad una fase di verifica e studio della consistenza del patrimonio immobiliare, ed ha predisposto l'elenco dei beni immobili appartenenti al patrimonio comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, stimandone il valore ottenuto in base allo stato manutentivo, di conservazione o di abbandono, nonché allo stato occupativo;
- che con D.C.C. n. 12 del 31/03/2009 è stato approvato il “Regolamento comunale per l'utilizzazione dei beni immobili di proprietà comunale”;
- con D.G.C. n. 284 del 18/12/2024 è stato adottato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale ex art.58 D.L. 112/2008”;
- con D.G.C. n. 151 del 27/10/2023 è stata adottata la “Variazione al Programma triennale delle Opere Pubbliche anni 2023-2025 ed al Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi anni 2023-2024 adottati con Deliberazione di Giunta n. 76 del 11/07/2023”;
- con D.G.C. n. 286 del 18/12/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- con D.C.C. n. 92 del 30/12/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- con D.G.C. n. 114 del 17/06/2016 è stato eseguito l'aggiornamento del valore delle aree fabbricabili ricadenti nel vigente strumento urbanistico, ai fini IMU
- con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”;
- la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali;
- in particolare, l'art. 58 recante “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali” prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- con D.C.C. n. 47 del 30/09/2025 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione di immobili di proprietà comunale;
- con Decreto Sindacale n. 3 del 27/02/2025 sono state attribuite al sottoscritto Arch. Antonio DATTIS le funzioni di cui all'art. 107 commi 2 e 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con l'incarico di Responsabile del IV Settore, Tecnico Manutentivo del Comune di Oria;

VISTO:

- che il Comune di Oria è proprietario di un relitto stradale, censito al N.C.T. del Comune di Oria, facente parte del Fg. 25, parte della p.lla 529, di mq 125, così come individuato nell'Allegato alla D.G.C.

n. 284 del 18/12/2024, attualmente in stato di abbandono nè oggetto di un contratto di locazione attualmente vigente;

– che l'immobile sopra identificato rientra nel Piano delle alienazioni dell'Ente;

– l'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, che prescrive la necessità di adottare apposito provvedimento a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

RITENUTO opportuno individuare come modalità per addivenire alla scelta dell'aggiudicatario quella evidenziata nello schema di avviso per l'asta pubblica allegato alla presente determinazione a formare parte integrante e sostanziale della stessa;

RITENUTO, quindi:

– di attivare la relativa procedura di gara, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento per l'alienazione di immobili di proprietà comunale, approvato con D.C.C. n. 47 del 30/09/2025;

– di approvare l'allegato schema dell'avviso di asta pubblica esplicativo della procedura di gara medesima unitamente allo schema di domanda di partecipazione, parti integranti del presente atto;

DATO ATTO, altresì, che:

– l'avviso sarà pubblicato, in versione integrale, all'Albo Pretorio comunale, sul sito internet dell'Ente, oltre che sulla piattaforma CUC Montedoro – Traspare “AVVISI”;

– il periodo di pubblicazione sarà pari a giorni 30;

– mediante affissione di manifesti (formato A3) nel Comune di Oria;

– l'Ufficio responsabile del procedimento, Servizio Patrimonio immobiliare del IV Settore Tecnico Manutentivo, ha accertato che l'immobile di cui al presente avviso non è oggetto di un contratto di locazione attualmente vigente; pertanto, ai sensi dell'art. 38 della L. n. 392/1978, contestualmente alla pubblicazione dell'allegato avviso non si darà corso al sub-procedimento per l'eventuale esercizio, da parte dei titolari, del diritto di prelazione;

ATTESTATA la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

ATTESA la propria legittimazione ad emanare il presente provvedimento, non sussistendo, tra l'altro, salve situazioni delle quali allo stato non v'è conoscenza, cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

VISTI:

– il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

– lo Statuto Comunale;

– il R. D. n. 827 del 23/05/1924;

– la D.C.C. n. 47 del 30/09/2025 “Approvazione del Regolamento per l'alienazione di immobili di

proprietà comunale”

DETERMINA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 241/'90.

1. **DI APPROVARE**, per le ragioni espresse in premessa, lo schema dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione del relitto stradale di 125 mq, che risulta censito al N.C.T. del Comune di Oria al Foglio n. 25, parte della particella n. 529 - unitamente allo schema di domanda di partecipazione, entrambi allegati alla presente, di seguito elencati:

- **SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO** per l'alienazione degli immobili di cui trattasi, contenente le informazioni generali, i dati contrattuali, le modalità di partecipazione e gli effetti della partecipazione (**All. 1**);
- **SCHEMA DI ISTANZA DI AMMISSIONE** alla gara per l'acquisto di immobili comunali e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (**All. 1/A e 1/B**), l'offerta economica per acquisto di immobile comunale (**All. 2/A e 2/B**), la dichiarazione di insussistenza dei “motivi di esclusione” rilasciata da soggetti diversi dal legale rappresentante di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. (**All. 3**), la dichiarazione di presa visione dei luoghi (**All. 4**);

2. **DI DARE ATTO** che l'alienazione del bene individuato avverrà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nell'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 73 lett. “c” e 76 c. 1-2-3 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i;

3. **DI INDIRE** asta pubblica, per l'alienazione del relitto stradale di proprietà comunale di cui sopra, inserito nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale ex art.58 D.L. 112/2008”;

4. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147-bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, e del relativo regolamento comunale, in quanto:

- è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa di settore ed i principi di carattere generale dell'ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità dell'azione amministrativa e rispetta i principi di buona amministrazione ed opportunità;
- è coerente e collegato con gli obiettivi dell'Ente;
- non sussistono conflitti di interesse in capo al Responsabile del IV° Settore;

5. **DI STABILIRE** inoltre:

- di considerare l'importo pari a € **7.500,00** come **prezzo a base d'asta della vendita** (con offerte pari o in aumento), ai sensi della D.G.C. n. 114 del 17/06/2016 circa l'aggiornamento del valore delle aree fabbricabili ricadenti nel vigente strumento urbanistico, ai fini IMU, con **deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta** secondo le modalità indicate nell'allegato schema di avviso;

- che essendo l'immobile di cui trattasi non oggetto di un contratto di locazione attualmente vigente, ai sensi dell'art. 38 della L. 392/1978, nonché del Regolamento per l'alienazione di immobili di proprietà comunale, contestualmente alla pubblicazione dell'allegato avviso non si darà corso al sub-procedimento per l'eventuale esercizio, da parte dei titolari, del diritto di prelazione;
- che saranno a carico dell'acquirente sia le spese tecniche (vulture, trascrizione, frazionamento ecc...) che le spese contrattuali e di registrazione dell'atto di compravendita;

6. DI DARE ATTO che:

- l'avviso sarà pubblicato integralmente per 30 giorni all'Albo on-line del Comune di Oria, sul sito Internet dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione di primo livello "Bandi di gara e Contratti" oltre che sulla Piattaforma CUC - Montedoro nella sezione "Avvisi Pubblici";
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000 il fine del presente provvedimento è perseguire la vendita degli immobili di proprietà comunale di cui agli atti di gara;
- l'oggetto del contratto è rappresentato dall'alienazione e vendita dell'immobile di cui alla singola particella al concorrente che risulterà aggiudicatario;
- la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line del Comune, salve le garanzie previste dalla L. n. 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati, esplicitamente richiamati.

7. DI DARE ATTO che la vendita avverrà previa asta pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e art. 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 Maggio 1924 e s.m.i.

8. DISPONE la pubblicazione dell'atto sul sito informatico istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013.

9. DI PUBBLICARE l'Avviso Pubblico e i suoi allegati, per almeno 30 giorni prima di quello fissato per l'incanto;

10. DI TRASMETTERE il presente atto al Settore Finanziario per le eventuali azioni ed atti di propria competenza precisando, tuttavia, che la presente determinazione non comporta impegni di spesa né diminuzione di entrate pertanto è immediatamente esecutiva;

11. DI STABILIRE che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del IV Settore – Tecnico Manutentivo, Arch. Antonio DAT'TIS;

12. SI ATTESTA, altresì:

- la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti degli artt. 147 e 147-bis, comma 3, TUEL n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale;
- che la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line del Comune, salve le garanzie previste dalla L. n. 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati, esplicitamente richiamati.

La presente determinazione:

- Anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on-line.
- Non comportando impegno di spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e diverrà esecutiva dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.
- A norma dell'art. 8 della legge n°241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è la Arch. Antonio DATTIS

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Arch. Antonio DATTIS

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n.445/00, dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 2539

Si certifica che copia della presente determinazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Oria, dalla data 12/11/2025 per rimanervi gg 15 consecutivi.

Nella residenza Comunale, li 12/11/2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

f.to Arch. Antonio DATTIS

Visto è copia conforme all'originale

Nella Residenza Comunale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO