



Oggetto: Dismissione immobili camerali – Fabbricato ubicato in Elmas ad uso laboratorio chimico – Procedura pubblica di vendita – Indizione (CIG ESENTE)

Il Segretario Generale

Premesso che:

- la Giunta camerale, verificate le esigenze di spazi in relazione alle finalità istituzionali dell'ente camerale, ha stabilito la necessità di procedere all'alienazione del seguente immobile di proprietà:
 - fabbricato ubicato in via E. Segrè 2/A, Zona Industriale di Cagliari-Elmas, 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) e attualmente locato alla società I.M. Innovative Materials s.r.l. con sede in Sestu, viale Monastir, Km. 7,300

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 nelle successive Relazioni Previsionali e Programmatiche annuali;
- è stato affidato, a seguito di indagine di mercato, all'ing. Pier Paolo Ibba, con studio professionale in Assemini, via Zara n. 3, l'incarico di predisporre una perizia giurata dell'immobile 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 n. 32715 in pari data e presentano le seguenti sommarie risultanze:
 - superficie commerciale pari a mq 818,50;
 - valore di mercato dell'immobile: € 532.000,00,
- 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 2024/2026 che contiene la predetta 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 osservazioni in merito;
- con determinazione n. 228 del 29 dicembre 2023, in attuazione delle indicazioni ricevute, si stabiliva di avviare la procedura di alienazione dell'immobile, da svolgersi mediante asta pubblica da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete al rialzo (art. 73, lettera c, del R.D. n. 827/1924 e ss. mm. e ii.);
- la procedura è stata dichiarata deserta in quanto non è pervenuta nei termini stabiliti alcuna offerta valida (determinazione n. 24 del 5 marzo 2024);

Ravvisata, pertanto, la necessità di procedere alla ripetizione della procedura di vendita;

Ritenuto, al riguardo, di utilizzare quale base di riferimento per la vendita, da sottoporre a rialzo, il valore di € 532.000,00 indicato nella perizia giurata;

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, la procedura risulta esente dagli obblighi di acquisizione del codice CIG (Delibera ANAC n. 261/2023);

Visti gli schemi di avviso pubblico, di bando e di disciplinare di gara, oltre che la modulistica in fac-simile predisposti dal Responsabile del Procedimento – individuato nel Geom. Fabrizio Lecca dell'Ufficio Tecnico camerale;

Inteso, in particolare:

- dare notizia della procedura di vendita attraverso la pubblicazione dell'avviso:
 - nel sito internet istituzionale dell'Ente;
 - nell'Albo Pretorio on-line dei Comuni di Cagliari e di Elmas (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 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.,
- aggiudicare l'asta in favore del concorrente che presenterà l'offerta più alta, superiore al prezzo base d'asta costituito dal valore di mercato per l'immobile
- aggiudicare l'asta anche qualora pervenga un'unica offerta valida;

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 e modificato con deliberazioni del Consiglio camerale n. 3 del 12 maggio 2025 e n. 4 del 3 giugno 2025;
- 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 Erru quale Segretario Generale della Camera di Commercio di Cagliari-Oristano;

Richiamato l'art. 4 del D.Lgs 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*”;
- il bilancio d'esercizio 2024, approvato dal Consiglio Camerale con deliberazione n. 10 del 16 settembre 2025, e in particolare le immobilizzazioni materiali dello stato patrimoniale dell'Ente;
- il preventivo economico per l'esercizio 2026, approvato dal Consiglio Camerale con deliberazione n. 2 del 19 gennaio 2026;
- il budget direzionale per l'esercizio 2026, approvato dalla Giunta Camerale con deliberazione n. 3 del 19 gennaio 2026;
- la determinazione del Segretario Generale n. 6 del 27 gennaio 2026 di assegnazione del budget direzionale 2026 ai dirigenti;

Accertata la corretta imputazione contabile ed effettuati positivamente i controlli e riscontri contabili e fiscali dal Servizio “Bilancio contabilità e finanza” ai sensi dell'art. 15, comma 2, del citato D.P.R. 254/2005;

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

DETERMINA

1. di avviare una procedura per l'alienazione del seguente immobile di proprietà della camera di Commercio (CIG ESENTE):
 - fabbricato 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. di nominare Responsabile del procedimento in questione il Geom. Fabrizio Lecca del Servizio di Staff Ufficio Tecnico della Camera;
3. di procedere alla vendita mediante pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, aggiudicando l'asta 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, al riguardo:
 - a) quale base d'asta, da porre al rialzo, l'importo di € 532.000,00;
 - b) relativamente allo svolgimento della gara:
 - b.1) 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;

- b.2) di applicare alla procedura la disciplina dell'esclusione di cui all'art. 96 e segg. e il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del medesimo Codice dei contratti pubblici, per quanto applicabili;
 - b.3) di aggiudicare la gara in favore del concorrente che presenterà l'offerta più alta, pari o superiore al prezzo posto base a d'asta;
 - b.4) di aggiudicare l'asta anche qualora pervenga un'unica offerta valida;
 - b.5) che il tempo utile per la presentazione delle offerte sia pari ad almeno giorni 60, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara nel sito internet istituzionale dell'Amministrazione;
 - b.6) un termine di rilascio dell'immobile all'acquirente aggiudicatario di 3 mesi (decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di vendita);
5. di approvare gli schemi di avviso pubblico, di bando e di disciplinare di gara, oltre che la modulistica in fac-simile predisposti dal Responsabile del Procedimento e non allegati al presente provvedimento in quanto oggetto di successiva separata pubblicazione al momento dell'effettivo avvio della procedura;
6. 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 e di Elmas (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)