Direzione Generale

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 40/23 DEL 05/10/2023
(CdR 00.00.01.01)

Oggetto: Alienazione immobile Sassari - viale Adua 2/c, 2° piano, già sede uffici AGRIS ed ex Consorzio Provinciale Frutticoltura di Sassari – Approvazione vendita ed individuazione acquirente

VISTA la L.R. 13 novembre 1998, n. 31, avente ad oggetto "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 13, avente ad oggetto "Riforma degli enti agricoli e riordino delle funzioni in agricoltura. Istituzione delle Agenzie AGRIS Sardegna, LAORE Sardegna e ARGEA Sardegna";

VISTO lo Statuto dell'Agenzia per la Ricerca in Agricoltura AGRIS Sardegna approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 25/37 del 3.07.2007 così come modificato con deliberazioni della Giunta regionale n. 58/13 del 28.10.2008 e n. 21/44 del 3.06.2010;

VISTA la L.R. 25 novembre 2014 n. 24, avente ad oggetto "Disposizioni urgenti in materia di organizzazione della Regione";

VISTO l'articolo 30 della L.R. n. 31 del 13 novembre 1998 e ss.mm., in base al quale in caso di vacanza le funzioni di direttore generale sono esercitate fino all'individuazione del nuovo direttore generale da altro dirigente della medesima direzione generale, individuato dall'organo politico con proprio provvedimento;

VISTO il decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 45 del 8.09.2023, con il quale è stato individuato il dr. Raffaele Cherchi quale dirigente incaricato di esercitare le funzioni di Direttore Generale dell'Agenzia AGRIS Sardegna;

VISTA la determinazione n. 17/23 del 15 settembre 2023 del sostituto del Direttore Generale, avente ad oggetto "Esercizio delle funzioni di direzione generale dell'Agenzia Agris in caso di temporanea assenza o di obbligo di astensione in caso di conflitto di interessi del dirigente incaricato di esercitare le funzioni del direttore generale", che individua il dott. Sebastiano Renato Sanna quale dirigente designato ad esercitare le funzioni del Direttore Generale in assenza del dott. Raffaele Cherchi;

VISTA la L.R. 21 febbraio 2023, n. 1, avente ad oggetto "Legge di stabilità 2023";

VISTA la L.R. 21 febbraio 2023, n. 2, avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2023-2025";

VISTA la deliberazione del Commissario straordinario n. 139/23 datata 25.05.2023 avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione 2023-2025 e relativi allegati tecnici", resa esecutiva con DGR n. 21/38 del 22.06.2023;

PREMESSO CHE

con deliberazione del Commissario straordinario n. 371/21 del 29.12.2021 avente ad oggetto "Alienazione immobili viale Adua 2/c, già sede uffici AGRIS ed ex Consorzio Provinciale Frutticoltura di Sassari", tra le altre considerazioni si è preso atto che con DDS n. 1507 del 3 novembre 2021 il Direttore del Servizio Bilancio e Contabilità ha formalizzato l'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare con l'agenzia Studio Impresa S.r.l. - affiliato Tecnocasa - di Sassari e si è confermato il mandato alla Studio Impresa S.r.l. a proporre la vendita degli immobili siti in viale Adua 2c Sassari, distinti in Catasto al foglio 108, mappale 2518 subalterni 19, 18 e 45 e; si è approvato il valore base da proporre per la vendita dei citati immobili, confidando nel miglior esito possibile della trattativa;

per l'appartamento in oggetto, posto al 2° piano, si è stabilito il prezzo di € 150.000,00 e si è deciso di pubblicare l'avviso relativo alla presente alienazione, completo di recapiti, indirizzi e link dell'agenzia immobiliare Studio Impresa S.r.l. di Sassari, delegata a trattare con i potenziali acquirenti;

nei tre mesi di pubblicazione dell'avviso di vendita (gennaio – marzo 2022) non si è concretizzata nessuna proposta di acquisto per l'appartamento in questione situato al secondo piano della palazzina;

con deliberazione del commissario Straordinario n. 102/22 del 27.04.2022 avente ad oggetto "Alienazione immobili viale Adua 2/c, già sede uffici AGRIS ed ex Consorzio Provinciale Frutticoltura di Sassari – Adeguamento valore base proponibile dall'Agenzia immobiliare Studio Impresa S.r.l., si è confermato il mandato alla Studio Impresa S.r.l. a proporre la vendita degli immobili siti in viale Adua 2c Sassari, distinti in Catasto al foglio 108, mappale 2518 subalterni 19, 18 e 45 e, a tal fine, sono stati approvati i nuovi valori base da proporre per la vendita dei citati immobili, confidando nel miglior esito possibile della trattativa e per l'appartamento in questione posto al 2° piano si è stabilito il prezzo di € 121.297,50;

a seguito della pubblicazione dei nuovi valori è pervenuta all'Agenzia immobiliare, che ha immediatamente informato Agris, per l'appartamento in questione posto al 2° piano identificato in catasto al Foglio 108, mappale 2518 subalterno 18 (ad uso ufficio, mq 113) una sola offerta, presentata dal Sig. Cossu Gavino, CF CSSGVN62A30Z110J, che ha proposto un prezzo di acquisto pari a € 121.297,50;

nel Bilancio di previsione 2022-2024, approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 158/22 datata 8 giugno 2022 e resa esecutiva con Delibera della Giunta Regionale n. 20/48 del 30.06.2022, è stata prevista ed esplicitamente indicata tra le voci di Entrata quella relativa alla vendita degli immobili di viale Adua;

CONSIDERATO CHE

a seguito dell'importo offerto dal Sig. Cossu Gavino, pari al nuovo valore indicato nella DCS n. 102/22 su citata, è stata accettata l'allegata proposta d'acquisto avanzata dal medesimo in data 30/05/2022;

il Sig. Cossu Gavino, alla firma della proposta di acquisto ha consegnato l'assegno circolare NON trasferibile n. 7307765030-07 tratto su Deutsche Bank per l'importo di € 15.000,00;

il Sig. Cossu Gavino, dopo l'accettazione dellla proposta di acquisto da parte di AGRIS, ha consegnato l'assegno circolare NON trasferibile n. 7307767062-11 tratto su Deutsche Bank per l'importo di € 10.000,00;

RICHIAMATA

la deliberazione del Commissario straordinario n. 288/22 del 21.10.2022 avente ad oggetto "Rettifica deliberazioni n. 371/2021 e 102/2022 – Inversione subalterno negli atti di alienazione immobili viale Adua 2/c, già sede uffici AGRIS ed ex Consorzio Provinciale Frutticoltura di Sassari" con la quale è stato rettificato il riferimento ai dati catastali, nelle proprie deliberazioni n. 371/2021 e n. 102/2022 degli immobili Agris Sardegna, così come segue:

a) Foglio 108, mappale 2518 subalterno 18 – appartamento uso ufficio 1° piano mq 278;

b) Foglio 108, mappale 2518 subalterno 19 – appartamento uso ufficio 2° piano mq 113;

c) Foglio 108, mappale 2518 subalterno 45 – garage doppio mq 24;

PRESO ATTO CHE

nel Bilancio di previsione 2023-2025, approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 139/23 datata 25.05.2023 e resa esecutiva con Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/38 del 22.06.2023, è stata prevista ed esplicitamente indicata tra le voci di Entrata quella relativa alla vendita dell'immobile in oggetto;

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 219/23 del 24.07.2023 avente ad oggetto "Ricognizione immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ex art. 58 D.L. 112/2008 ed approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili" si è effettuata la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Agenzia Agris suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ex art. 58 D.L. 112/2008 e, si è approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili, tra i quali è stato inserito anche quello sito in viale Adua

n. 2/c, piano 2° e che tale deliberazione è stata inviata per conoscenza agli Assessorati Regionali dell'Agricoltura e Riforma Agropastorale e degli enti locali, finanze e urbanistica;

CONSIDERATO

necessario approvare l'alienazione dell'immobile sito in Sassari viale Adua, n. 2 identificato in catasto al Foglio 108, mappale 2518 subalterno 19 – appartamento uso ufficio 2° piano mq 113 , per il prezzo di € 121.297,50 al sig. Cossu Gavino, nato in Francia il 30.01.1962, CF CSSGVN62A30Z110J;

VERIFICATA

l'insussistenza di alcun conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19 del "Codice di comportamento del personale della Regione Sardegna" (Allegato alla Delib.G.R. n. 43/7 del 29.10.2021);

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa

1. di prendere atto che in data 01.06.2022 è stata accettata la proposta di acquisto presentata dal Sig. Cossu Gavino, nato in Francia il 30.01.1962, CF CSSGVN62A30Z110J in data 30/05/2022, che ha offerto l'importo di € 121.297,50 pari a quanto indicato con DCS n. 102/22 DEL 27.04.2022;
2. di approvare la vendita dell'immobile sito in Sassari viale Adua, n. 2 identificato in catasto al Foglio 108, mappale 2518 subalterno 19 – appartamento uso ufficio 2° piano mq 113 , per il prezzo di € 121.297,50 al sig. Cossu Gavino, nato in Francia il 30.01.1962, CF CSSGVN62A30Z110J
3. di prendere atto che il Sig. Cossu Gavino, ha consegnato:
   a) assegno circolare NON trasferibile n. 7307765030-07 tratto su Deutsche Bank di € 15.000,00 alla firma della proposta di acquisto;
   b) assegno circolare NON trasferibile n. 7307767062-11 tratto su Deutsche Bank di € 10.000,00, dopo l'accettazione dellla proposta di acquisto da parte di AGRIS;
4. di prendere atto che la somma residua di € 96.297,50 verrà versata alla sottoscrizione del rogito di compravendita;
5. di dare mandato al Servizio Bilancio e contabilità di predisporre gli atti per l'accertamento ed incasso delle somme;
6. di pubblicare la presente determinazione sul sito intranet e all'albo pretorio dell'Agenzia per 60 giorni.

per il Sostituto del Direttore Generale
Dott. Sebastiano Renato Sanna
Firmato digitalmente

TECNOCASA FRANCHISING NETWORK immobili per l'impresa

Affiliato: STUDIO IMPRESA S.R.L.
V.le Umbria 85 - 07100 Sassari
Tel. 079.235477 - 079.2007075 - E-Mail: ssci1@tecnocasa.it

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatari (**VENDITORE**): AGRIS SARDEGNA - AGENZIA PER LA RICERCA IN AGRICOLTURA
C.F. 02270290907 C.F. .....
Indirizzo LOC BONASSAI - SS291 SS-TERTILIA Città SASSARI (SS) KM 0.06 (.....)

Il sottoscritto COSSU GRAZIANO e .....
Cod. Fisc. CSSGRN62A30Z110J Cod. Fisc. .....
nat. a FRANCIA (.....) il 30-1-62 doc. identità .....
nat. a ..... (.....) il ..... doc. identità .....
domiciliat. in SASSARI via LE DANTE n. 12/C
in qualità di ..... della .....
con sede in ..... via ..... n. ..... Part. Iva .....
tel. ..... cell. 3771419476 fax ..... e-mail .....

in seguito denominat. "**PROPONENTE**",
tramite la ditta/società **STUDIO IMPRESA S.r.l.** regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di SASSARI n. 177724 in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"

PROPON. E IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

a) Ubicazione: VIA EDIA 2/C - SASSARI 2° PIANO
b) Composizione: UFF. COMP DA GIARDINI E SERVIZI
c) Proprietà: AGRIS SARDEGNA F106 - P2518 - SUB 19
d) Atto di provenienza: COMPRAVENDITA
e) Destinazione d'uso: UFFICIO TOPRICO
Categoria catastale: B/4
f) Situazione Catastale: in ordine all'intestazione ☒ allineato ☐ non allineato
in ordine alla planimetria ed ai dati catastali ☒ conforme ☐ non conforme ☐ assente o non rintracciabile ☐ da verificare
g) Certificato di agibilità: ☒ dotato ☐ non dotato ☐ assente o non rintracciabile.
h) Regime edilizio ☐ edificato in edilizia privata/libera
☐ edificato in edilizia convenzionata su terreno in: ☐ in piena proprietà ..... ☐ in proprietà superficiaria .....
i) Situazione Edilizio Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato: ☐ prima del 01.09.1967
☐ in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di ..... (.....), n. ....., in data .....;
Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate: .....
l) ☒ Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di NIENTE E NESSUNO
m) ☒ libero ☐ occupato dal proprietario ☐ locato a .....
al canone annuo di Euro ..... come da contratto ..... in corso.
n) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro ..... annui.
o) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile:
☐ Presente ☐ Non presente

Il venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato dell'immobile e si obbliga anche in relazione ai punti e) - f) - g) - i) - o) ad ottenere e consegnare tutto quanto necessario per la stipula dell'atto notarile in conformità alle normative vigenti.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Euro 121.297,50 (Euro centoventunoduecentonovantasette/50)

Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:

a) Euro 15.000,00 vengono versati alla firma della presente proposta con assegno BANCARIO non trasferibile n. 7307765030-07 tratto su DEUTSCHE BANK intestato al VENDITORE e rilasciato all'AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.).

b) Euro 10.000,00 verranno versati entro ALL'ACCETTAZIONE con le stesse modalità di cui al punto a).

La somma di cui al punto a), e al punto b) ove prevista, diverrà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) con l'avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi CONTRATTO PRELIMINARE.

c) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice a titolo di acconto prezzo entro il .....
data entro la quale verrà redatta una eventuale ulteriore scrittura privata.

d) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice entro il ..... quale ulteriore acconto prezzo.

e) Euro 96.297,50 verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.

f) Euro ..... circa di capitale residuo mutuo dell'istituto di credito .....
salvo conguaglio da effettuarsi al rogito notarile. Il proponente se lo accolla alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

g) Euro ..... con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, espletate le formalità d'uso per il consolidamento dell'ipoteca.

3) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'atto notarile verrà stipulato entro il 30.10.2022 presso il Notaio DI NOTIGIANNI
di ..... via ..... n. .....

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità, alla classe energetica, nonche' agli impianti tecnologici di cui all'art.1 del D.M. n. 37 del 22.01.08. dei quali impianti, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizione ad eccezione di
NIENTE E NESSUNO

L'immobile verrà consegnato: ☐ alla stipula del rogito notarile ☐ .....
☐ Libero da cose e persone ☐ occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso.

4) IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni dalla sua sottoscrizione e diverrà inefficace se, entro detto termine, il VENDITORE o l'AGENTE IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite telegramma o lettera raccomandata AR, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di invio della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della proposta d'acquisto accettata.

In caso di mancata accettazione da parte del VENDITORE, il PROPONENTE avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle somme versate, anche con eventuale lettera raccomandata, senza alcun ulteriore onere per interessi, penali o richieste di danni.

NOTE: .....

li 30.05.2022 Firma del PROPONENTE .....

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo", si dà atto che le clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del VENDITORE), 2 (prezzo e vendita a corpo, caparra confirmatoria), 3 (acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito), 4 (irrevocabilità della proposta d'acquisto), sono state oggetto di attenta trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

Firma del PROPONENTE .....

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art.1 comma 46 L.296/06, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

INCARICO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di Euro ..... (.....) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/03 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy; autorizza altresì, senza limitazioni, l'AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs. n. 231/07 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

li 30.05.2022 Firma del PROPONENTE .....

Io sig. Fiorino ..... iscritto ..... al Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di ..... n° 1138 riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione

SASSARI li 30-05-2022 Firma .....

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Io sottoscritto ....., preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiaro di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

Sassari li 01/06/2022 Firma del VENDITORE .....

REGIONE AUTONOMA DE LA SARDEGNA - AGRIS SARDEGNA

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Io sottoscritto dichiaro di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

li ..... Firma del PROPONENTE .....

P.IVA - C.F. 02463320909 - R.E.A. n. 177724 C.C.I.A.A. di Sassari - Registro Imprese n. 02463320909 C.C.I.A.A. di Sassari - Iscr. Ruolo Med. Legale Rappr. n. 1138 C.C.I.A.A. di Sassari, Fabio Solinas - Capitale Sociale in Euro 10.000,00

PA-TC IND

Il marchio Tecnocasa distingue una rete di agenzie immobiliari in franchising ognuna delle quali é soggetto giuridico autonomo. La formula del franchising prevede, infatti, la collaborazione tra l'imprenditore affiliante (il franchisor) e più imprenditori affiliati (i franchisees) giuridicamente ed economicamente indipendenti gli uni dagli altri. Il marchio Tecnocasa viene concesso a imprenditori direttamente responsabili degli atti concernenti lo svolgimento della propria attività professionale e d'impresa.

www.tecnocasaimpresa.it

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Affiliato: STUDIO IMPRESA S.R.L.

V. Grazia

~~Via G. Marconi 25~~ - 07100 Sassari

Tel. 079.235477 - 079.2007075 - *E-Mail: ssci1@tecnocasa.it*

P.IVA - C.F. 02463320909
R.E.A. n. 177724 C.C.I.A.A. di Sassari
Registro Imprese n. 02463320909 C.C.I.A.A. di Sassari
Iscr. Ruolo Med. Legale Rappr. n. 1138 C.C.I.A.A. di Sassari, Fabio Solinas
Capitale Sociale in Euro 10.000,00

OGNI AGENZIA HA UN PROPRIO TITOLARE ED E' AUTONOMA

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK
immobili per l'impresa

www.tecnocasaimpresa.it