



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

DETERMINAZIONE PROT. N.26280 REP. N. 1092 DEL 22 Maggio 2017

Oggetto: Avviso esplorativo per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la locazione di beni immobili e relative aree pertinenziali di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ubicati nel Comune di Castiadas aventi destinazione residenziale.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTO il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 (Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello stato);
- VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato);
- VISTA la legge 7 agosto 1990 n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- VISTA la legge regionale 22 agosto 1990 n. 40 (Norme sui rapporti fra i cittadini e l'Amministrazione della Regione Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa);
- VISTA la legge regionale 13 novembre 1998 n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione);
- VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani);
- VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 settembre 2005, n. 296 (Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

DETERMINAZIONE N. 1092
DEL 22.05.2017

- VISTA la legge regionale 2 agosto 2006, n. 11 (Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione autonoma della Sardegna. Abrogazione delle leggi regionali 7 luglio 1975, n. 27, 5 maggio 1983, n. 11 e 9 giugno 1999, n. 23);
- VISTE le leggi regionali 13 aprile 2017, n. 5 (Legge di stabilità 2017) e n. 6 (Bilancio di previsione triennale 2017-2019);
- VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 19 maggio 2009, n. 24/25 (Criteri e modalità di concessione o locazione dei beni immobili ad uso diverso da quello abitativo appartenenti alla Regione Autonoma della Sardegna. Applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, alla gestione del patrimonio immobiliare della Regione Autonoma della Sardegna in ordine ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo);
- VISTO il Decreto dell'Assessore regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica del 15 febbraio 2015, n. 2 (Razionalizzazione dell'assetto organizzativo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze);
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione del 15 luglio 2015, n. 17308, con il quale sono state conferite al Dottore Renato Serra le funzioni di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari;
- DATO ATTO che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria dei seguenti immobili ubicati nel Comune di Cagliari aventi destinazione residenziale:
1. Immobile sito in località Azienda Sabadi, distinto nel N.C.E.U. al foglio 52 mappale 123, cat A/3, consistente in vani 6,5 con superficie pari a mq 126 rendita catastale € 284,00 e relativa area pertinenziale distinta nel N.C.T. al foglio 52 mappale 123 con superficie pari a mq 2000 inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 122002500954;
 2. Immobile sito in località Via dell'Annunziata, distinto nel N.C.E.U. al foglio 59 mappale 167, cat A/3, consistente in vani 5,5 con superficie pari a mq 150 rendita



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

DETERMINAZIONE N. 1092
DEL 22.05.2017

catastale € 227,24 e relativa area pertinenziale distinta nel N.C.T. al foglio 59 mappale 167 con superficie pari a mq 3760 inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 122002500968;

- 3 Immobile sito in località Camisa (S.P. n.20 Km. 23,700) distinto nel N.C.E.U. al foglio 60 mappale 1005, cat A/3, consistente in vani 7 con superficie pari a mq 151 rendita catastale € 339,83 e relativa area pertinenziale distinta nel N.C.T. al foglio 60 mappale 1006 con superficie pari a mq 25 inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 122002500966;

RILEVATO che nelle suddette unità immobiliari non risulta residente persona alcuna, e pertanto, nel rispetto dei principi del buon andamento della gestione pubblica e dell'interesse alla corretta gestione del patrimonio immobiliare, non risulta conforme ai principi del buon andamento della gestione pubblica mantenere i beni di importante valore in uno stato di quasi totale inutilizzabilità economica;

RITENUTO inoltre, di dover dare priorità, all'obiettivo della valorizzazione degli immobili residenziali e favorire, nel contempo, l'interruzione della sgradevole circostanza di una mole di famiglie in crescente difficoltà abitativa a fronte, di un patrimonio immobiliare sottoutilizzato, quando non addirittura tenuto vuoto;

TENUTO CONTO che gli immobili in argomento risultano occupati "sine titolo";

CONSIDERATO che, l'Amministrazione regionale ha provveduto a richiedere la restituzione delle chiavi di accesso agli immobili in argomento, riservandosi di interessare la Direzione Regionale dell'Area Legale perché promuova le azioni giudiziarie più opportune, con ulteriore aggravio di spese a carico degli eventuali occupanti "sine titolo";

DATO ATTO che il canone sarà determinato sulla base dei valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nel Comune di Cagliari desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate disponibile al momento della locazione e stabilito con apposita relazione tecnica del Servizio demanio e



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

DETERMINAZIONE N. 1092
DEL 22.05.2017

patrimonio di Cagliari, inoltre saranno a carico del locatore le spese di registrazione del contratto e tutte le spese necessarie per gli interventi di manutenzione ordinaria;

DATO ATTO altresì che nel caso siano necessari interventi di manutenzione straordinaria ed interventi relativi ad opere essenziali al funzionamento minimo dei locali il contratto potrà prevedere la possibilità, a determinate condizioni, che le spese sostenute e regolarmente documentate dal locatario siano recuperate con il canone dovuto;

CONSIDERATO che il Responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale afferente la locazione dei beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna è il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari;

RITENUTO per le motivazioni su esposte di dover procedere all'indizione di un avviso esplorativo per manifestazione di interesse per la locazione di immobili ubicati nel Comune di Castiadas aventi destinazione residenziale e relative aree pertinenziali.

DETERMINA

ART. 1 Di intendere le premesse qui integralmente riportate per fare parte sostanziale del presente provvedimento.

ART. 2 Di indire un avviso esplorativo per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la locazione delle seguenti unità immobiliari e delle relative aree pertinenziali:

1. Immobile sito in località Azienda Sabadi, distinto nel N.C.E.U. al foglio 52 mappale 123, cat A/3, consistente in vani 6,5 con superficie pari a mq 126 rendita catastale € 284,00 e relativa area pertinenziale distinta nel N.C.T. al foglio 52 mappale 123 con superficie pari a mq 2000 inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 122002500954;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

DETERMINAZIONE N. 1092
DEL 22.05.2017

2. Immobile sito in località Via dell'Annunziata, distinto nel N.C.E.U. al foglio 59 mappale 167, cat A/3, consistente in vani 5,5 con superficie pari a mq 150 rendita catastale € 227,24 e relativa area pertinenziale distinta nel N.C.T. al foglio 59 mappale 167 con superficie pari a mq 3760 inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 122002500968;
3. Immobile sito in località Camisa (S.P. n.20 Km. 23,700) distinto nel N.C.E.U. al foglio 60 mappale 1005, cat A/3, consistente in vani 7 con superficie pari a mq 151 rendita catastale € 339,83 e relativa area pertinenziale distinta nel N.C.T. al foglio 60 mappale 1006 con superficie pari a mq 25 inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 122002500966;

- ART. 3 Di dover dare priorità, nel rispetto del principio di redditività e dell'interesse alla corretta gestione del patrimonio immobiliare, alle locazioni a canone ordinario;
- ART. 4 Di stabilire che il canone sarà determinato sulla base dei valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nel Comune di Cagliari desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate disponibile al momento della locazione e stabilito con apposita relazione tecnica del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari, e che saranno a carico del locatore le spese di registrazione del contratto e tutte le spese necessarie per gli interventi di manutenzione ordinaria;
- ART. 5 Di stabilire che nel caso siano necessari interventi di manutenzione straordinaria ed interventi relativi ad opere essenziali al funzionamento minimo dei locali il contratto potrà prevedere la possibilità, a determinate condizioni, che le spese sostenute e regolarmente documentate dal locatario siano recuperate con il canone dovuto;
- ART. 6 Di approvare l'allegato schema di Avviso, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, da pubblicarsi nel BURAS e nel sito internet della Regione Autonoma della Sardegna -Servizi alle imprese, nella sezione Locazioni e concessioni patrimoniali per un periodo di venti giorni.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

DETERMINAZIONE N. 1092
DEL 22.05.2017

ART. 7 Di trasmettere la presente determinazione, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

Il Direttore di Servizio
F.to Renato Serra