



**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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari
C.F. 80002870923

DETERMINAZIONE PROT. N.12228 REP. N° 547 DEL 26 MARZO 2013

OGGETTO: **Assegnazione in locazione per la durata di dieci anni non rinnovabili, mediante gara ad offerte segrete ex art. 73, lett.c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, dell'immobile di proprietà regionale, ubicato in Comune di Alghero, località Fertilia, via Pola n. 21, distinto nel catasto fabbricati al foglio 49, mappale 262, sub 17.
CdR 00.04.01.31**

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n° 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali;

VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n° 31, recante norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione, e successive modificazioni;

VISTO il D.P.G.R. 5 febbraio 2003 n° 18 con il quale è stato istituito il Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari;

VISTO il Decreto del Vice Presidente della Regione del 13 gennaio 2009 n. 4 con il quale sono state conferite alla Dottoressa Anna Paola Fois le funzioni di Direttore del Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica;

VISTA la L.R. 2 agosto 2006, n° 11 recante norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione e s.m.i.;



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

DETERMINAZIONE N 547
DEL 26.03.2013

- VISTA** la legge regionale 21 dicembre 2012, n. 26, "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'anno 2013 e disposizioni urgenti" ;
- VISTO** l'elenco di trasferimento n.102 del 31 marzo 2008 con cui l'Agenzia del Demanio ha trasferito alla Regione Autonoma della Sardegna alcuni beni patrimoniali dello Stato ubicati nella Provincia di Sassari;
- LETTO** il verbale di consegna degli immobili allibrati nei registri di consistenza dei beni dello Stato della Provincia di Sassari al numero SSB0376, sottoscritto in data 22 maggio 2008, dall'Agenzia del Demanio e dal Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, nella parte in cui prevede che la Regione Autonoma della Sardegna subentra in tutte le situazioni di fatto e di diritto inerenti al compendio;
- VISTO** il Conto del Patrimonio, esercizio finanziario 2011, ed in particolare i cespiti immobiliari inseriti all' identificativo 2354;
- ACCERTATO** che tra i cespiti di cui all'identificativo 2354, è presente il locale commerciale sito in Alghero-Fertilia, via Pola n.21, distinto in catasto al foglio 49, mappale 262 sub.17;
- VISTE** le deliberazioni della Giunta Regionale nn. 38/35 del 06/08/2009 e 48/12 del 27/10/2009 di approvazione, rispettivamente, in via preliminare ed in via definitiva, del decimo programma di dismissioni quinquennale e dell'undicesimo elenco dei beni immobili regionali alienabili, tra i quali risulta l'immobile sopra specificato;
- CONSIDERATO** che, stante l'ingente numero di beni immobili da sottoporre a procedura di dismissione in base alle predette deliberazioni e le difficoltà insorte nel predisporre gli atti preliminari alla vendita, alcuni beni, tra cui quello in oggetto, rimarrebbero sfitti ed improduttivi per un considerevole lasso di tempo;



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

DETERMINAZIONE N 547
DEL 26.03.2013

- RITENUTO** pertanto opportuno, nelle more della definizione degli atti necessari alla vendita, mettere a reddito gli immobili ubicati in Comune di Alghero, borgata di Fertilia, che risultano sfitti ed improduttivi mediante l'indizione di procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione;
- VISTA** la perizia estimativa redatta dal dipendente dell'Amministrazione regionale, dott. Ing. Marco Pisano, in data 15 dicembre 2010 e trasmessa con nota acquisita al protocollo in data 29 dicembre 2010 al n.52675;
- RITENUTO** congruo porre a base di gara il canone annuo di locazione individuato nella predetta perizia pari a € 19.900,00 (euro diciannovemilannovecento/00);
- CONSIDERATO** che il predetto canone è stato determinato dando per già realizzati i lavori indispensabili per rendere il locale idoneo all'uso;
- ACCERTATO** che nella medesima perizia di stima tali lavori sono stati quantificati in € 35.400,00 oltre IVA ai sensi di legge;
- RITENUTO** pertanto, necessario prevedere un rimborso delle spese sostenute per l'esecuzioni di tali lavori che nel contratto di locazione verranno accollati all'aggiudicatario, consentendo allo stesso di detrarre dal canone annuo risultante dalla gara 1/10 della somma complessiva effettivamente spesa a tale titolo fino alla concorrenza massima di € 4.200,00 ogni anno e, complessiva, di € 42.000,00 (pari alla somma stimata per i lavori, al lordo dell'IVA, e arrotondata per difetto);
- RITENUTO** altresì opportuno, in considerazione dei lavori necessari a rendere il locale idoneo all'uso ed al conseguente investimento iniziale richiesto al privato, stabilire la durata contrattuale in dieci anni, non rinnovabili;



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

DETERMINAZIONE N 547
DEL 26.03.2013

- VISTI** lo schema di avviso di gara, lo schema di estratto di avviso, lo schema di domanda di partecipazione, lo schema di offerta economica, lo schema del contratto di locazione;
- RITENUTO** opportuno, considerato il valore, le caratteristiche e l'ubicazione dell'immobile da concedere in locazione, pubblicare la presente determinazione ed i relativi allegati sul sito internet della Regione e nell'Albo pretorio *on line* del Comune di Alghero, e l'estratto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna e su due quotidiani a diffusione regionale;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 recante "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato";
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n. 24/45 del 19 maggio 2009, che stabilisce di applicare le norme di cui al citato D.P.R. 296/2005, ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo appartenenti alla Regione Autonoma della Sardegna, relativamente alle disposizioni compatibili con la normativa regionale in materia, dettata dalla L.R. 5 dicembre 1995, n. 35;
- VISTO** il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 rubricato "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", in particolare, l'art.73 lett. c) e l' art. 76;

DETERMINA

- ART. 1** di assegnare in locazione per la durata di dieci anni non rinnovabili, mediante gara ad offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, il bene immobile di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicato in Comune di Alghero, borgata di Fertilia, alla via Pola civico 21, distinto in catasto fabbricati al foglio 49, mappale 262, sub 17;



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

DETERMINAZIONE N 547
DEL 26.03.2013

- ART. 2 di approvare lo schema di avviso di gara mediante il sistema delle offerte segrete per la locazione dell'immobile succitato allegato alla presente al n. 1;
- ART. 3 di approvare lo schema di estratto di avviso allegato alla presente sotto il n. 2;
- ART. 4 di approvare gli schemi di domanda di partecipazione e di offerta economica allegati alla presente sotto i numeri 3 e 4;
- ART. 5 di approvare lo schema di contratto di locazione che sarà stipulato con l'aggiudicatario della gara, allegato alla presente sotto il numero 5;
- ART. 6 di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna alla sezione "Bandi e gare d'appalto" e nell'Albo pretorio *on line* del Comune di Alghero;
- ART. 7 di disporre la pubblicazione dell'estratto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna e sui quotidiani La Nuova Sardegna l'Unione Sarda;
- ART. 8 di nominare responsabile del procedimento il dott. Fabrizio Madeddu, responsabile del settore patrimonio del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari.

La presente determinazione viene notificata al responsabile del procedimento e trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, c. 9, della L.R. 13 novembre 1998, n. 31.



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

DETERMINAZIONE N 547
DEL 26.03.2013

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21, comma 7, della L.r. 13 novembre 1998, n. 31, ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni e ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e termini stabiliti dal D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, e successive modificazioni e integrazioni.

Il Direttore del Servizio
Dott.ssa Anna Paola Fois