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.29478 REP. N° 1587 DEL 30 LUGLIO 2013

OGGETTO: **Assegnazione in locazione per la durata di nove anni, eventualmente rinnovabili per altri nove, 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

_____
Il Direttore del Servizio

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.;

VISTE le leggi regionali 23 maggio 2013, n. 12, "Disposizione per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2013)" e 23 maggio 2013 n.13 "Bilancio di previsione per l'anno 2013 e bilancio pluriennale per gli anni 2013-2015";

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;

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 2012, 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;

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 determinazione del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari rep. n. 547 del 26 marzo 2013 con cui è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione del predetto immobile per la durata di dieci anni non rinnovabili per un canone annuo minimo di € 19.900,00 (base

d'asta della gara ad offerte segrete ex art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n.827);

ACCERTATO che alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (15 maggio 2013 ore 13.00) non è pervenuta alcuna offerta;

VISTA la determinazione del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari rep. 927 del 28 maggio 2013 con cui la predetta procedura è stata dichiarata deserta;

CONSIDERATO necessario esperire un nuovo tentativo di affidamento a terzi dell'immobile in oggetto previa modifica di alcuni punti del precedente avviso pubblico;

RITENUTO in particolare, opportuno modificare la durata del contratto da dieci anni non rinnovabili a nove anni, eventualmente rinnovabile per altri nove in presenza dei presupposti previsti dall'art.2, comma 4, del 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";

RITENUTO altresì necessario, al fine di prendere atto della risposta offerta dal mercato al primo incanto, rivedere la base d'asta della procedura in modo da renderla più appetibile per i potenziali interessati pur rimanendo in linea con i canoni previsti nei contratti di locazione degli altri immobili di proprietà regionale ubicati nella Borgata di Fertilia;

VISTA la relazione tecnica predisposta in data 24 luglio 2013 dal Geom. Giuseppe Mulas in cui la base d'asta viene rideterminata in € 14.500,00 (quattordicimilacinquecento/00);

CONSIDERATO che il predetto canone è stato determinato dando per già realizzati i lavori indispensabili per rendere il locale idoneo all'uso;

VISTA la perizia redatta dal dipendente dell'Amministrazione regionale, dott. Ing. Marco Pisano, in data 15 dicembre 2010, trasmessa con nota acquisita al protocollo in data 29 dicembre 2010 al n.52675, che quantifica in € 35.400,00 (trentacinquemilaquattrocento/00), oltre IVA ai sensi di legge, gli oneri finanziari necessari per la realizzazione dei lavori indispensabili per rendere il locale idoneo all'uso;

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 1/9 della somma complessiva effettivamente spesa a tale titolo fino alla concorrenza massima di € 4.666,00 ogni anno e, complessiva, di € 42.000,00 (pari alla somma stimata per i lavori, al lordo dell'IVA, e arrotondata per difetto);

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;

DETERMINA

ART. 1 di assegnare in locazione, 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, per la durata di anni nove eventualmente rinnovabile per altri nove in presenza dei presupposti previsti dall'art.2, comma 4, del 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";

ART. 2 di approvare gli schemi di bando di gara (allegato n. 1), di estratto di avviso (allegato n. 2), di domanda di partecipazione (allegato n.3), di offerta economica (allegato n.4) e di contratto di locazione (allegato n.5);

ART. 3 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. 4 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. 5 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.

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