



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-01-00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

04-01-30 - Servizio demanio patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Oggetto: Art. 1, comma 4, della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35. Vendita dell'immobile di proprietà regionale sito in territorio del Comune di Zeddiani - loc. Santa Lucia – "casa colonica n. 15"- distinto nel N.C.E.U. al Foglio 12 part. 154 – identificato nello Stato Patrimoniale ai cespiti n. 122002500262 (fabbricato) e n. 122005604569 (area di sedime). Autorizzazione a contrarre

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 e ss. mm., recante norme per la disciplina del personale e l'organizzazione degli uffici della Regione;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica n. 11/4009 del 6 settembre 2018 con il quale è stata disposta la riorganizzazione della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze e sono stati ridefiniti i Servizi della medesima Direzione Generale;

VISTO il decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 28 prot. n. 1904 del 13 maggio 2022 con il quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio Demanio, Patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano alla Dott.ssa Sabina Bullitta;

DATO ATTO che, in relazione al presente procedimento, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in capo a tutti i soggetti coinvolti nel presente atto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate approvato con D.G.R. n. 43/7 del 29 ottobre 2021;

VISTO il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii, che detta disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n.42;

VISTO la Legge regionale 2 agosto 2006, n. 11 e ss.mm.ii., recante “*Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione Autonoma della Sardegna*”, per le parti non in contrasto con il precitato D.Lgs 118/2011;

VISTE le LL.RR. nn. 1 e 2 del 21 febbraio 2023 recanti rispettivamente "Legge di stabilità 2023" e "Bilancio di previsione triennale 2023 -2025";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Regionale del 24 febbraio 2023 n. 6/7 "Ripartizione delle tipologie e dei programmi in categorie e macro-aggregati e elenchi dei capitoli di entrata e spesa, conseguenti all'approvazione della legge regionale 21 febbraio 2023 n. 2" Bilancio di previsione 2023-2025";

VISTE le Leggi regionali 21 aprile 2005, n. 7 e 8 agosto 2006, n.13";

DATO ATTO che l'art. 39 della precitata Legge regionale 21 aprile 2005, n.7 rubricato “*Riordino del patrimonio immobiliare regionale*” autorizza la Regione ad attuare programmi di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile e nel contempo stabilisce la successione della predetta Regione nei beni e nei diritti del patrimonio immobiliare degli enti, istituti, società ed aziende regionali;

VISTA la Legge regionale 24 luglio 2018, n. 27 recante “Disposizioni per la regolarizzazione dell’occupazione di immobili regionali provenienti dal patrimonio dell’Agenzia LAORE Sardegna”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 9/37 del 22 febbraio 2019 recante, “Regolarizzazione degli immobili regionali provenienti dal patrimonio dell’Agenzia LAORE Sardegna e dell’ex Demanio dello Stato e Patrimonio militare L.R. 24 luglio 2018, n. 27 e art. 4, comma 27, L.R. 28 dicembre 2018, n. 48. Atto di indirizzo applicativo con la quale la Giunta ha disposto:

- di autorizzare i servizi competenti in materia di demanio e patrimonio a procedere alla vendita dei beni oggetto della regolarizzazione prevista dalla L.R. 24 luglio 2018, n. 27 senza dover attendere il decorso di cinque anni dalla stipula del relativo contratto di locazione/concessione previa approvazione da parte della Giunta regionale dell’elenco dei beni vendibili di cui all’art. 1, comma 2, della L.R. n. 35/1995;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- di circoscrivere la rilevanza dei giudizi con la Regione o con gli enti del sistema regione previsti dall'art. 1, comma 2 lett. b) della L.R. 24 luglio 2018, n. 27, ai giudizi pendenti o definiti di natura civilistica aventi per oggetto diritti patrimoniali sorti in conseguenza dell'occupazione dell'immobile;
- di consentire il pagamento rateale delle somme eventualmente dovute alla Regione a titolo di arretrato per l'occupazione dei beni oggetto della L.R. 24 luglio 2018, n. 27;

- CONSIDERATO** che l'Amministrazione Regionale è proprietaria dell'immobile denominato "casa colonica n. 15" (ex codice LAORE n. 1033) ad uso abitativo ubicato nel Comune di Zeddiani – Loc. Santa Lucia, distinto nel N.C.E.U. al Fg. 12 particella 154, categoria catastale A/3 classe U, consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq 156, rendita € 426,08, acquisito nella consistenza patrimoniale della Regione, proveniente dal patrimonio non funzionale dell'Agenzia regionale LAORE Sardegna ai sensi precitato art. 39 della L.R. n. 7/2005, in quanto ricompreso nell'elenco dei fabbricati di cui all'Allegato "C" della deliberazione della Giunta Regionale n. 72/8 del 19 dicembre 2008, identificato nello Stato patrimoniale della Regione Sardegna ai cespiti n. 122002500262 (fabbricato) e n. 122005604569 (area di sedime);
- VISTA** la Legge Regionale 5 dicembre 1995, n. 35 e ss.mm.ii., contenente le disposizioni e le procedure per l'alienazione dei beni patrimoniali di proprietà della Regione e degli enti strumentali che non siano funzionalmente utilizzabili per i servizi regionali o degli enti strumentali, o che non siano destinabili agli enti locali territoriali, ovvero che non rivestano interesse ambientale e culturale;
- VISTO** il disciplinare approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.45/19 del 12 novembre 2012, recante le modalità di vendita degli alloggi e dei fabbricati adibiti ad abitazione di proprietà dell'Amministrazione regionale;
- VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 48/69 del 10 dicembre 2021 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35, l'elenco annuale dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale, per i quali si intende avviare la procedura di alienazione;
- DATO ATTO** che l'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Zeddiani, loc. Santa Lucia, distinto al NCEU del Comune di Zeddiani al Foglio 12 particella 154, costituito da un



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

fabbricato ad uso abitativo è inserito nel precitato elenco di dismissione;

RICHIAMATA

la propria determinazione Rep. n. 2476 prot. n. 29140 del 9 luglio 2021 con la quale è stata approvata la perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Nuoro, che determina quale più probabile valore di mercato dell' immobile in questione l'importo complessivo di € 28.800,00 (euro ventottomilaottocento/00);

DATO ATTO

che in esito alla procedura di regolarizzazione di cui alla L.R. 24 luglio 2019, n. 27 ed alla deliberazione della Giunta regionale n.9/37 del 22 febbraio 2019 la Regione Autonoma della Sardegna ha concesso in locazione l'immobile in argomento al sig. COTZA DOMENICO - C.F.: CTZ DNC 55B18 L321 A - nato a Tramatzza il 18/02 /1955, residente a Zeddiani in loc. Santa Lucia, nella "casa colonica n. 15" , con contratto Rep. n. 12 prot. n. 3838 del 31/01/2023, regolarmente registrato presso l' Agenzia delle Entrate di Oristano al n. 739 - serie 3T in data 09/03/2023;

RICHIAMATA

la nota di questo Servizio prot. n. 11670 del 17/03/2023, con la quale il conduttore è stato informato dell'avvio del procedimento di alienazione e invitato a manifestare il proprio interesse qualora intendesse esercitare il diritto di prelazione;

ACQUISITA

la comunicazione pervenuta in data 03/04/2023, segnata al prot. n. 14246, in pari data, di questa Direzione Generale, con la quale il sig. COTZA DOMENICO manifesta il proprio interesse ad esercitare il diritto di prelazione;

RITENUTI

sussistenti in capo al Sig. COTZA DOMENICO i requisiti necessari per poter usufruire delle agevolazioni per l'acquisto di prima casa di abitazione;

ATTESO

che l'immobile è soggetto al vincolo di inalienabilità prima che siano decorsi cinque anni dalla data dell'acquisto, come previsto dall'art. 3, comma 14 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

APPURATO

che, in attuazione di quanto disposto dalla Giunta Regionale con la summenzionata deliberazione 9/37 del 22 febbraio 2019, i Servizi territorialmente competenti in materia di demanio e patrimonio sono autorizzati a procedere alla vendita dei beni oggetto della regolarizzazione prevista dalla L. R. n. 27 del 24 luglio 2018, senza



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

dover attendere il decorso di cinque anni dalla stipula del relativo contratto di locazione/concessione, previa approvazione da parte della Giunta regionale dell'elenco dei beni vendibili di cui all'art. 1, comma 2 della L.R. n. 35/1995;

RITENUTO pertanto di poter procedere alla vendita dell'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 1 comma 4, della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35;

RITENUTO inoltre, al fine di assicurare il rispetto della trasparenza e pubblicità della procedura, di dover disporre la pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale della Regione Sardegna, nella sezione Atti della Direzione Generale Enti Locali e Finanze;

per quanto su esposto,

DETERMINA

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

ART.2 di alienare, ai sensi dell'art. 1 comma 4, della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35, l'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Zeddiani, loc. Santa Lucia, distinto al N.C.E.U. al Fg. 12 particella 154, categoria catastale A/3 classe U, consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq 156,rendita € 426,08, costituito da un fabbricato ad uso abitativo, identificato nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna ai cespiti n.122002500262 (fabbricato) e n. 122005604569 (area di sedime).

ART.3 di individuare quale acquirente il sig. COTZA DOMENICO - C.F.: CTZ DNC 55B18 L321 A - nato a Tramatza il 18/02/1955, residente a Zeddiani in loc. Santa Lucia, nella "casa colonica n. 15" - conduttore dell'immobile, che ha manifestato il proprio interesse ad esercitare il diritto di prelazione.

ART.4 di stabilire che il valore di mercato ai fini dell'alienazione dell'immobile in questione – come determinato dall'Agenzia delle entrate – è pari a € 28.800,00 (euro ventottomilaottocento/00);

ART.5 di applicare, al valore di mercato di cui al precedente Art.4 la riduzione del 30% (trenta per cento) previsto per l'acquisto di prima casa di abitazione e, per l'



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

effetto, di stabilire in € 20.160,00 (diconsi euro ventimilacentosessanta/00) il prezzo finale di vendita; assoggettando l'immobile al vincolo di inalienabilità di 5 (cinque) anni dalla data di acquisto);

ART.6

di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna, nella sezione Atti della Direzione generale enti locali e finanze;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f) della Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

E' ammessa altresì la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità e i termini stabiliti dal D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104 (Codice del processo amministrativo) e ss.mm.ii., ovvero, in subordine al ricorso gerarchico, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla data di ricezione del provvedimento definitivo del Direttore Generale.

La presente determinazione viene trasmessa al Sig. COTZA DOMENICO e, per il tramite del Direttore generale Enti Locali e Finanze, all'Assessore regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, comma 9, della Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31.

Il Direttore del servizio

Dr.ssa Sabina Bullitta

(firmato digitalmente)

Siglato da :

ANDREA FADDA

ANTONIO DEIDDA