



**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. 14949 REP. N. 557 DEL 17 MARZO 2017

Oggetto: Avviso esplorativo per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la locazione di beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ubicati nel Comune di Cagliari 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. 557
DEL 17 MARZO 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);
- VISTA la legge regionale n. 1/2017 del 12.01.2017 di autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'anno 2017;
- 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 via Doberdò n. 75, piano II, distinto nel N.C.E.U. al foglio A/10 mappale 90, sub. 14, cat A/4, consistente in vani 3,5 con superficie pari a mq 63,00, inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 2898;
 2. Immobile sito in via Satta n. 116, piano terra, distinto nel N.C.E.U. al foglio A/18 mappale 3844, sub. 1, consistente in vani sei con superficie totale pari a mq 82,42, cat. A/3, inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 26;



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. 557
DEL 17 MARZO 2017

3. Immobile sito in via Vittorio Veneto n. 39 piano IV, distinto nel N.C.E.U. al foglio A/9- mappale 1349, sub. 35cat. A/3, consistente in vani sei con superficie totale pari a mq 113,00, inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 27;

RILEVATO che le suddette unità immobiliari da diversi mesi risultano inutilizzate e non si ritiene conforme ai principi del buon andamento della gestione pubblica mantenere beni di importante valore in uno stato di quasi totale inutilizzabilità economica;

CONSIDERATO che per gli immobili di cui al punto 1 e 2 sono pervenute delle richieste con la quale gli immobili in argomento sono stati chiesti in locazione;

CONSIDERATO che per l'immobile di cui al punto 2, ancorché inserito nel piano delle alienazioni 2015 si ritiene necessario, nelle more dell'espletamento delle procedure di vendita, al fine di pervenire ad una gestione efficace e redditizia del patrimonio pubblico procedere con l'affidamento di tali immobili in locazione;

RITENUTO di dover dare priorità, nel rispetto del principio di redditività e dell'interesse alla corretta gestione del patrimonio immobiliare, alle locazioni a canone ordinario e, solo in assenza di richieste di locazione a canone ordinario, si procederà all'affidamento degli immobili, agli aventi titolo, in locazione a canone agevolato;

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 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;



**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. 557
DEL 17 MARZO 2017

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 Cagliari aventi destinazione residenziale.

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:

1. Immobile sito in via Doberdò n. 75, piano II, distinto nel N.C.E.U. al foglio A/10 mappale 90, sub. 14, cat A/4, consistente in vani 3,5 con superficie pari a mq 63,00, inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 2898;
2. Immobile sito in via Satta n. 116, piano terra, distinto nel N.C.E.U. al foglio A/18 mappale 3844, sub. 1, consistente in vani sei con superficie totale pari a mq 82,42, cat. A/3, inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 26;
3. Immobile sito in via Vittorio Veneto n. 39 piano IV, distinto nel N.C.E.U. al foglio A/9- mappale 1349, sub. 35 cat. A/3, consistente in vani sei con superficie totale pari a mq 113,00, inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati disponibili all'identificativo 27;



**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. 557
DEL 17 MARZO 2017

- 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 e, solo in assenza di richieste di locazione a canone ordinario, di procedere all'affidamento degli immobili, agli aventi titolo, in locazione a canone agevolato;
- 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.
- 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