



**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

04-01-03 - Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari

Oggetto: **Contratto di locazione a favore dell'ASD "Circolo Kajak Sardegna Le Saline" dell'immobile di proprietà regionale sito nel Comune di Cagliari, consistente in una porzione del fabbricato denominato "ex Magazzino Sali Potassici", località Molentargius, censito catastalmente nel comune di Cagliari al foglio A/22 particella 3096 sub 3, inserito nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna all'allegato cespite n. 122004900491. Integrazione e rettifica Determinazione a contrarre n. 4117, prot. n. 50127 del 30.11.2021.**

IL DIRETTORE

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

VISTA la Legge regionale 7 gennaio 1977 n. 1, (Norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali);

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, (Norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione) e successive modificazioni;

VISTO 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);

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.), ed in particolare l'articolo 26;

VISTA la legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali);



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- VISTE** le Leggi regionali n. 3 (Legge di stabilità 2022) e n. 4 (Bilancio di previsione triennale 2022-2024) del 09 marzo 2022;
- 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);
- 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);
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale del 11 settembre 2018, n. 45/7 (Criteri per l'assegnazione alle Associazioni Sportive Dilettantistiche o Società Sportive senza scopo di lucro di compendi di proprietà regionale destinati all'attività sportiva al fine della relativa valorizzazione ed ammodernamento);
- CONSIDERATO** che l'incarico di direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari è vacante;
- VISTO** l'art. 30, comma 4, della L.R. 31/98 e s.m.i. che prevede che in caso di vacanza le funzioni di Direttore di Servizio, fatta salva l'applicazione dell'articolo 28, comma 4bis, siano esercitate dal dirigente con maggiore anzianità nella qualifica fra quelli assegnati alla Direzione Generale di cui il servizio fa parte, pertanto tali funzioni spettano alla dott.ssa Stefania Manca;
- DATO ATTO** che la dott.ssa Stefania Manca è temporaneamente assente;
- VISTA** la determinazione n. 1371, prot. 14890 del 19.04.2021 che individua quali sostituti in caso di temporanea assenza del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari l'Ing. Stefania Zedda e, in subordine, l'Ing. Giacomo Laconi;
- ACCERTATA** l'insussistenza di condizioni di conflitto, anche potenziale, relativamente all'assetto di interessi determinato con il presente atto, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;
- PREMESSO** che la Regione Sardegna è proprietaria del compendio immobiliare "Ex Salina di Cagliari" trasferito dallo Stato - Amministrazione Autonoma dei Monopoli trasferiti con



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

elenco n. 1 del 20/11/2003 e successiva trascrizione immobiliare n. 680/535 del 09/01/2004, all'interno del quale ricade il bene immobile denominato "ex Magazzino Sali potassici" censito catastalmente nel Comune censuario di Cagliari al foglio A/22 particella 3096 sub 1, sub 2 e sub 3;

PRESO ATTO che la porzione dell'immobile individuata catastalmente al foglio A/22 particella 3096 sub 1 è stata concessa in comodato d'uso gratuito e a tempo indeterminato all'Ente Parco Naturale di Molentargius – Saline, con Delibera di Giunta regionale del 18/04/2012 n. 16/8;

PRESO ATTO che le porzioni dell'immobile individuate catastalmente al foglio A/22 particella 3096 sub 2 e 3, risultano in uso all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" – P. IVA 92118940920 rispettivamente in virtù di contratto di locazione rep. n. 77 del 20/12/2017 e rep. n. 2 del 11/03/2015 stipulati con la Regione Autonoma della Sardegna ed avente scadenza in data 25/11/2020;

VISTO il progetto esecutivo dei lavori per il "Recupero delle strutture delle ex Saline di Stato per fini turistici e didattici" – Edificio Sali Potassici – Cabina Elettrica – Edificio Ricovero Forzati – Sistemazioni Esterne, finanziato con fondi POR FESR 2014_2020 Asse VI - Azione 6.6.1 - linea d'intervento 2 di cui alla DGR 45/24 del 02.08.2016;

PRESO ATTO che il primo lotto funzionale interessa l'edificio "ex Magazzino sali potassici", la cui riconversione individuerà tre corpi di fabbrica indipendenti destinati rispettivamente alle funzioni di foresteria e punto di ristoro (sub 2), sala espositiva (sub 1) e palestra (sub 3);

CONSIDERATO il complessivo progetto di riqualificazione del bene nonché la nuova funzione assolta dal corpo centrale - sala espositiva (sub 1) e dal corpo nord - foresteria e punto di ristoro (sub 2), i cui lavori sono attualmente in corso di esecuzione a cura dell'Ente Parco Molentargius – Saline, dalla quale sono attualmente escluse, per carenza di risorse finanziarie, le opere di riqualificazione interna dei locali destinati alla palestra (sub 3);

VISTE le note del 31/07/2020, acquisite agli atti con protocollo n. 23483 del 03/08/2020 e n. 23645 del 04/08/2020, con le quali il presidente *pro tempore* della Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline", ha chiesto il rinnovo dei Contratti di locazione rep. n. 2 del 11/03/2015 e rep. n. 77 del 20/12/2017 nonché



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

della concessione demaniale di cui alla Determinazione dirigenziale prot. 8155 rep. n. 366 del 10/03/2015;

CONSIDERATO che l'area e il locale di cui al contratto rep. n. 2 del 11/03/2015, identificati catastalmente al foglio A/22 particella 3096 sub 3, adiacenti alla concessione demaniale di cui alla Determinazione n. 366, prot. 8155 del 10/03/2015 oggetto di richiesta di rinnovo ai sensi dell'articolo 100, comma 1 del Decreto Legge 14 agosto 2018 n. 104, convertito in Legge 13 ottobre 2020 n. 26, risultano già nella disponibilità del richiedente e che tali beni risultano strettamente funzionali alle attività societarie nonché logisticamente inutilizzabili altrimenti;

CONSIDERATO che per una proficua gestione unitaria ed economicamente sostenibile, il cosiddetto corpo nord - foresteria e punto di ristoro (sub 2), oggetto di locazione di cui al contratto rep. n. 77 del 20/12/2017 a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" – P. IVA 92118940920, è opportuno rimanga nella disponibilità dei beni attualmente gestiti dall'Ente Parco Naturale di Molentargius – Saline;

RITENUTO pertanto di rinnovare esclusivamente il solo contratto di locazione rep. n. 2 del 11/03/2015, ai sensi della Delibera di Giunta regionale n. 45/7 del 11/09/2018 (Criteri per l'assegnazione alle Associazioni Sportive Dilettantistiche o Società Sportive senza scopo di lucro di compendi di proprietà regionale destinati all'attività sportiva al fine della relativa valorizzazione ed ammodernamento);

PRESO ATTO che con la sopracitata nota n. 23645 del 04/08/2020 il presidente *pro tempore* della Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" ha formalmente espresso il proprio impegno, in caso di rinnovo contrattuale, alla realizzazione degli interventi relativi ai locali destinati a palestra (corpo sud), foglio A /22 particella 3096 sub 3, di cui al progetto esecutivo per il "Recupero delle strutture delle ex Saline di Stato per fini turistici e didattici – Edificio Sali Potassici – Cabina Elettrica – Edificio Ricovero Forzati – Sistemazioni Esterne" predisposto dall'Ente Parco Naturale di Molentargius – Saline;

VISTA la Determinazione n. 4006, prot. n. 44250 del 21.12.2020, con la quale il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari ha reso nota l'intenzione di rinnovare il contratto di locazione rep. n. 2 del 11/03/2015 ai sensi della Delibera di giunta



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

regionale n. 45/7 del 11/09/2018, invitando tutti coloro che ne avessero avuto interesse a presentare le opportune osservazioni entro i successivi 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso sul Buras;

- VISTO** l'Avviso pubblicato sul BURAS in data 24.12.2020;
- PRESO ATTO** che alla data di scadenza dell'Avviso non sono pervenute osservazioni in merito;
- ACQUISITA** la documentazione richiesta con nota n. 40311 del 01/12/2020, ovvero: 1) ricevuta di pagamento del canone di locazione per l'annualità 2021; 2) polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi n. 104727954 rilasciata dalla Groupama Assicurazioni; 3) polizza assicurativa Incendio n. 107610476 rilasciata dalla Groupama Assicurazioni; 4) polizza Fidejussoria n. 00A0481037 rilasciata dalla Groupama Assicurazioni;
- VERIFICATO** il regolare pagamento del canone di locazione per l'annualità 2021;
- ACQUISITA** la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti soggettivi rilasciata dal Sig. Paolo Pani, presidente *pro tempore* della Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline", così come richiesto con nota n. 43693 del 17/12/2020;
- DATO ATTO** che si è provveduto alla verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi dichiarati dal Sig. Paolo Pani;
- VISTO** il Certificato del Casellario Giudiziale n. 2082/2021/R, acquisito con protocollo n. 4964 del 05.02.2021, dal quale "NULLA risulta" a nome del Sig. Paolo Pani;
- VISTA** la nota n. 10891 del 21/12/2020 del Servizio degli Affari Legali di Giurisdizione Ordinaria, acquisita con protocollo n. 44606 del 22/12/2020, dalla quale non risultano controversie giudiziali pendenti o definite nei confronti del Sig. Paolo Pani e dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" – P. IVA 92118940920;
- VISTA** la nota n. 16 del 04/01/2021 del Servizio Strumenti Finanziari e Governance delle Entrate, acquisita con protocollo n. 1059 del 11/01/2021, dalla quale non risulta nessuna posizione debitoria a carico del Sig. Paolo Pani e dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" – P. IVA 92118940920;
- CONSIDERATO** che la Delibera di Giunta Regionale n. 45/7 del 11/09/2018 (Criteri per l'assegnazione alle Associazioni Sportive Dilettantistiche o Società Sportive senza scopo di lucro di compendi di proprietà regionale destinati all'attività sportiva al fine della relativa



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

valorizzazione ed ammodernamento) dispone che l'effettiva durata del titolo dovrà essere parametrata agli interventi di valorizzazione, ammodernamento e manutenzione straordinaria del compendio di proprietà dell'amministrazione regionale che l'assegnatario si impegnerà a realizzare a propria cura e spese;

VISTA

la Determinazione n. 1417, prot. n. 50127 del 30.11.2021, con la quale è stato disposto il rinnovo del contratto di locazione rep. n. 2 del 11.03.2015, relativamente al bene immobile di proprietà regionale, ubicato in comune di Cagliari e censito catastalmente al foglio A/22 particella 3096 sub 3, a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline, stabilendo la durata contrattuale in **anni 6 (sei)**, decorrenti dal 26.11.2020, rinnovabili a richiesta, ad un canone di locazione annuo di euro 770,95 (settecentosettanta/95) da corrispondere in un'unica rata anticipata entro il 31 ottobre di ciascun anno, stabilendo altresì che la locazione dell'immobile dovrà essere destinata esclusivamente allo svolgimento di attività legata alle finalità sportive della pratica canoistica da svolgere nell'ambito dei canali navigabili del compendio Molentargius - Saline;

DATO ATTO

che il predetto rinnovo contrattuale, alla data odierna, non risulta tra le parti formalizzato;

PRESO ATTO

che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" risulta beneficiaria di un contributo regionale, a valere sui fondi della L.R. n. 17 del 22.11.2021, art. 7, assegnati con D.G.R. n. 48/39 del 10.12.2021, giusta convenzione di finanziamento rep. n. 442, sottoscritta con il Servizio Sport, Spettacolo e Cinema dell'Ass.to Reg.le della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Spettacolo, Sport e Informazione in data 27.12.2021, per un importo complessivo di euro 216.250,00, di cui euro 173.000,00 quale contributo regionale ed euro 43.250,00 quale cofinanziamento del sodalizio sportivo, per la realizzazione dell'intervento denominato "Ristrutturazione dell'impianto di via La Palma Cagliari e acquisto attrezzature", da eseguire presso la porzione dell'immobile regionale in argomento;

RILEVATO

che l'intervento programmato riguarda la ristrutturazione interna del "Capannone della pagaia" ubicato nell'edificio ex "Sali Potassici", foglio A/22 particella 3096 sub 3, all'interno del compendio regionale "Molentargius - Saline" ed i lavori sono finalizzati all'adeguamento dei locali destinati a palestra, spogliatoi, uffici e servizi, come da



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

progetto esecutivo, validato dall'Ente Parco Molentargius - Saline e denominato "Lavori di recupero delle strutture delle ex saline di stato a fini turistici e didattici – ex Edificio Sali Potassici , ex Cabina Elettrica, ex Ricovero Forzati, progetto esecutivo 1° stralcio", per la quale l'associazione sportiva si è formalmente dichiarata disponibile ad eseguire, in conformità, lo stralcio funzionale denominato "Riqualificazione ambienti interni palestra edificio Sali Potassici" di cui al progetto redatto dal gruppo di progettazione Abis-Zola-Serra nel febbraio 2022;

RITENUTO

pertanto, alla luce della convenzione di finanziamento n. 442 del 27.12.2021, di dover procedere alla rettifica e integrazione della Determinazione n. 1417, prot. n. 50127 del 30.11.2021 ed, in particolare, la rettifica degli articoli 3 (Durata) e 4 (Canone) del suddetto provvedimento;

RITENUTO

che, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 45/7 del 11/09/2018 (Criteri per l'assegnazione alle Associazioni Sportive Dilettantistiche o Società Sportive senza scopo di lucro di compendi di proprietà regionale destinati all'attività sportiva al fine della relativa valorizzazione ed ammodernamento), debba essere riconsiderata la durata della locazione, la quale dovrà prevedere, oltre il periodo già intercorso tra la precedente scadenza contrattuale del 25.11.2020, il periodo occorrente per la realizzazione e collaudo dei lavori di 2 (due) anni, oltre il periodo di 5 (cinque) anni di mantenimento della destinazione d'uso del bene così come previsto dall'art. 4, punto i), della citata convenzione di finanziamento, per un totale di **anni 9 (nove)**;

RITENUTA

opportuna, in base alla superficie effettivamente occupata dalle attività sportive attualmente esercitate, pari a mq. 1.363,00, la rideterminazione del canone annuo di locazione del bene immobile di proprietà regionale, censito catastalmente nel Comune censuario di Cagliari al foglio A/22 particella 3096 sub 3, a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" – P. IVA 92118940920;

DETERMINA

ART.1

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

ART.2

Di rettificare e integrare la precedente Determinazione n. 1417, prot. n. 50127 del 30.11.2021, in particolare gli articoli 3 e 4.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- ART.3** Di rinnovare, senza soluzione di continuità, ai sensi della Delibera di giunta regionale n. 45/7 del 11/09/2018 (Criteri per l'assegnazione alle Associazioni Sportive Dilettantistiche o Società Sportive senza scopo di lucro di compendi di proprietà regionale destinati all'attività sportiva al fine della relativa valorizzazione ed ammodernamento) il contratto di locazione rep. n. 2 del 11/03/2015 relativamente al bene immobile di proprietà regionale, censito catastalmente nel comune di Cagliari al foglio A/22 particella 3096 sub 3, a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline" – P. IVA 92118940920.
- ART.4** Di stabilire la durata del rinnovo contrattuale in **anni 9 (nove)**, decorrenti dal 26/11/2020 e con scadenza il 25/11/2029;
- ART.5** Di stabilire il canone di locazione in **1.086,00 € (milleottantasei/00)** annui da corrispondere in un'unica rata anticipata da versarsi entro il 31 ottobre di ciascun anno, previo adeguamento sulla base dell'indice di variazione dei prezzi al consumo ISTAT.
- ART.6** Di stabilire che la locazione degli immobili in argomento dovrà essere destinata esclusivamente allo svolgimento di attività legate alle finalità sportive della pratica canoistica sul territorio regionale.
- ART.7** Di approvare la bozza del contratto che si unisce alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.
- ART.8** Di trasmettere la presente determinazione all'indirizzo pec dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Kayak Sardegna Le Saline".
- ART.9** Di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna [https://www.regione.sardegna.it/servizi/alle-imprese/locazioni e concessioni patrimoniali](https://www.regione.sardegna.it/servizi/alle-imprese/locazioni-e-concessioni-patrimoniali).

La presente determinazione verrà trasmessa, 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 del Servizio

Ing. Stefania Zedda



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

(art. 30, comma 5, L.R. 31/1998)