



**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

04-01-04 - Servizio Gestione Contratti per Funzionamento Uffici Regionali

**Oggetto:** **Avviso pubblico di indagine di mercato immobiliare per la locazione di un immobile da destinare a sede degli uffici, archivio, magazzino e autorimessa dell'Assessorato del lavoro, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale, oltre che ad una proposta migliorativa opzionale per le esigenze logistiche migliorative per gli uffici della Agenzia Sarda delle Entrate (ASE) - Determinazione a contrarre.**

IL DIRETTORE

**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 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 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 disciplina in materia delle locazioni di immobili ad uso non abitativo di cui alla legge n. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani);

**RICHIAMATI** il Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, il quale, nell'ambito della razionalizzazione della spesa pubblica,



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

prevede che l'ottimizzazione degli spazi ad uso ufficio debba essere effettuato rispettando un parametro di riferimento compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto; la circolare dell'Agenzia del Demanio del 16 luglio 2012 la quale specifica che il rapporto mq/per addetto negli edifici di nuova costruzione è di 12-20 mq per addetto; il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

**RICHIAMATA** la Delib.G.R. n. 33/59 dell'8.8.2013 che, nel rigoroso rispetto dei principi stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale ispirata alla razionalizzazione e al contenimento della spesa pubblica, ha previsto di ottimizzare la sistemazione degli uffici regionali attraverso l'accorpamento di ciascuna Direzione generale con i rispettivi uffici di Gabinetto, nonché di limitare il ricorso alle sole locazioni passive risultanti necessarie;

**VISTA** la legge regionale 9 marzo 2022 , n. 3 , intitolata " Legge di stabilità 2022";

**VISTA** a legge regionale 9 marzo 2022 , n. 4 , rubricata " Bilancio di previsione triennale 2022-2024"

**VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali del 22 marzo 2022 n.1150/17, con il quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio gestione contratti per il funzionamento uffici regionali – Direzione generale enti locali e finanze dell'Assessorato degli enti Locali, Finanze ed Urbanistica al dirigente Marco Viridis;

**VERIFICATA** l'insussistenza di conflitti d'interesse, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e dagli artt. 14 e 15 del Codice di Comportamento dei dipendenti della Regione Sardegna;

**DATO ATTO** che tra i compiti istituzionali attribuiti al Servizio gestione contratti per il funzionamento uffici regionali rientrano anche le competenze in materia di acquisto o acquisizione in locazione di immobili da destinare ad uffici regionali e gestione dei relativi rapporti;

**DATO ATTO** che attualmente gli uffici dell'Assessorato del lavoro, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale hanno sede presso un immobile in Cagliari viale Trieste 115 di proprietà regionale e un immobile ubicato in Cagliari nella Via S. Simone 60, in locazione passiva con contratto di locazione stipulato il 30.01.2002 tra la Regione Autonoma della Sardegna e la società IMMOBILIAREUROPEA S.p.A., a decorrere dal 1.02.2002 per un canone annuo di € 768.288,82 + I.V.A.;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- VISTA** la Legge 143/2013 (Legge di stabilità 2014) che per il rinnovo dei contratti di locazione stabilisce la necessità di acquisire, a pena nullità, il nulla osta dell'Agenzia del Demanio;
- CONSIDERATO** che l'Agenzia del demanio – Direzione generale della Sardegna - con nota datata 23.03.2020 prot. n. 2725, acquisita al prot. n. 9360 del 26.03.2020 ha comunicato di non poter rilasciare il nulla osta per l'importo del canone di locazione del contratto di cui sopra;
- VISTA** la richiesta da parte dell'Amministrazione regionale, prot. 11893 del 20.04.2020, alla proprietà dell'immobile di via S. Simone, di proposta rinnovo contratto di locazione con riduzione del canone ad € 498.800,00 (oltre IVA) annui, calcolato in base alle indicazioni dall'Agenzia del Demanio contenuto nella nota di cui sopra;
- CONSIDERATO** che con nota prot 15337 del 25.05.2020 l'Immobiliare Europea si è resa *“disponibile ad accettare, in conto del nostro maggior credito, la somma offerta da codesta rispettabile Amministrazione pari a € 498.800,00 (oltre IVA) annui, a far data dal mese di febbraio del corrente anno; somma che verrà incassata in conto del maggior canone locatizio che risulterà effettivamente;*
- DATO ATTO** che in assenza di valide soluzioni alternative l'Amministrazione regionale continua ad occupare l'immobile di via San Simone in argomento, a fronte della corresponsione alla proprietà di una indennità di occupazione, dell'importo di € 498.800,00 (oltre IVA) annui;
- RILEVATA** l'urgenza di definire le questioni di carattere amministrativo-contabile relative al contratto di locazione passiva dell'immobile di Via S. Simone 60, Cagliari;
- RILEVATO** inoltre, che l'Agenzia Sarda delle Entrate della Regione autonoma della Sardegna (ASE), temporaneamente ha sede presso gli uffici di viale Trieste n. 186, Cagliari e che necessita di una diversa soluzione logistica più rispondente alle proprie esigenze numeriche;
- CONSIDERATO** che la medesima Agenzia ha già effettuato una ricerca di mercato andata deserta, per cui permane l'esigenza di trovare una soluzione allocativa;
- RITENUTO** alla luce di quanto sopra indicato, necessario procedere alla ricerca di una nuova soluzione che risponda all'esigenza di allocare tutti gli uffici dell'Assessorato del lavoro



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale in un unico stabile e di reperire una nuova sede per l'Agenzia Sarda delle Entrate della Regione autonoma della Sardegna;

**CONSIDERATO** che con deliberazione n. 11/1 del 24.3.2015 è stato dato mandato alla Direzione generale dei Lavori Pubblici di effettuare un apposito studio di fattibilità al fine di realizzare un complesso di nuovi uffici regionali nell'area edificabile di proprietà regionale, attualmente occupata dai ruderi dell'ex Caserma Trieste, dislocata nella Viale Trieste e con successiva deliberazione n. 36/8 del 14.7.2015, l'esecutivo regionale ha preso atto dello studio di fattibilità sopracitato "Nuova sede degli uffici dell'Assessorato del Lavoro, Formazione Professionale, Cooperazione e Sicurezza Sociale nell'area ex Caserma Trieste";

**CONSIDERATO** che la Giunta regionale con Deliberazione n. 18/72 del 10.06.2022 ha confermato la destinazione dell'area urbana del patrimonio immobiliare regionale denominata "ex Caserma Trieste" alla realizzazione di un immobile ad uso uffici a completamento del polo direzionale lungo la direttrice Viale Trieste – Viale Trento nel Comune di Cagliari e che, dunque nel lungo periodo, la realizzazione di tale immobile eliminerà l'attuale carenza di spazi e di soluzioni alternative alla locazione passiva;

**CONSIDERATO** che, nelle more della realizzazione dell'immobile presso l'ex Caserma Trieste, è necessario soddisfare l'attuale fabbisogno logistico mediante l'avvio di una ricerca finalizzata a verificare la presenza nel mercato immobiliare di Cagliari di un immobile da acquisire in locazione, da destinare a sede degli uffici dell'Assessorato del lavoro, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale ed a sede dell'Agenzia Sarda delle Entrate della Regione autonoma della Sardegna;

**RITENUTO** di procedere all'indagine di mercato per soluzioni logistiche degli uffici regionali in un unico avviso che preveda la presentazione di offerte distinte per l'Assessorato del Lavoro e per l'ASE;

**PRESO ATTO** delle esigenze logistiche dell'Assessorato del Lavoro, di cui alla nota prot. n. 33333 del 10/05/2022 (prot. in entrata n. 20462 del 13/05/2022;

**PRESO ATTO** delle esigenze logistiche dell'ASE, di cui all'email del 15/06/2022;

**DETERMINA**

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



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

presente provvedimento.

- ART.2** Di disporre l'avvio di una procedura aperta mediante avviso pubblico finalizzata ad una indagine di mercato immobiliare per l'acquisto di un immobile da destinare a sede dell'Assessorato del lavoro, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale ed a sede degli uffici dell'Agenzia Sarda delle Entrate - ASE della Regione autonoma della Sardegna.
- ART.3** Di approvare l'avviso e la relativa modulistica, allegati al presente atto per costituirne integrante e sostanziale;
- ART.4** Di dare atto che l'avviso rimarrà pubblicato per 30 giorni consecutivi nella sezione "bandi e gare", sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna e verrà pubblicato sul BURAS e nei maggiori quotidiani regionali;
- ART.5** Di individuare, ai sensi dell'articolo 31 del Decreto legislativo 50/2016, quale Responsabile Unico del Procedimento, nonché Direttore dell'esecuzione l'ing. Barbara Foddìs, Responsabile del Settore Logistica.
- ART.6** Di individuare, ai sensi dell'articolo 4 delle Legge 241/1990 e s.m.i., quale struttura organizzativa responsabile del procedimento il Servizio gestione contratti, Settore logistica.
- ART.7** Di dichiarare la presente Determinazione immediatamente eseguibile.
- ART.8** 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**

Marco Viridis

**Siglatu da :**

BARBARA FODDIS