



**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 Arborea, Loc. Centro Sassu 1 – distinto nel N.C.E.U. al Foglio 7 particella 519, subalterno 4. – Identificato nello Stato Patrimoniale con il n. 122002500046 (Fabbricato), e 122005604603 (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;

VISTA 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*",



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

per le parti non in contrasto con il precitato D.Lgs 118/2011;

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

VISTE le L.L.R.R. 9 marzo 2022, n. 3 "*Legge di stabilità 2022*" e n. 4 "*Bilancio di previsione triennale 2022-2024*";

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*" e ss.mm.ii, in virtù della quale è autorizzata la regolarizzazione, a tantum, della posizioni di coloro che occupano gli immobili provenienti dal patrimonio dell'Agenzia LAORE Sardegna ubicati in zone di riforma agraria, utilizzati a fini abitativi, con titolo scaduto o senza titolo, a condizione che:

- occupino continuativamente l'immobile da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della legge;
- non abbiano giudizi, pendenti o definiti - così come circoscritti con deliberazione della Giunta Regionale n. 9/37 del 22.02.2019 - con la Regione Autonoma della Sardegna e con gli enti del Sistema Regione di cui all'art. 1, comma 2-bis, della Legge regionale 13.11.1998, n. 31 e ss.mm.ii.;
- siano titolari di un reddito complessivo - riferito all'intero nucleo familiare desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi (730/2018 redditi 2017) inferiore al triplo previsto dalle vigenti norme per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- l'alloggio occupato risulti essere prima abitazione;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- siano in regola con il pagamento delle somme dovute alla Regione a titolo di risarcimento per l'occupazione dell'immobile o dei canoni dovuti all'Agenzia LAORE sino al 31.12.2015;

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;
- 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;

CONSIDERATO

che l'Amministrazione Regionale è proprietaria dell'unità immobiliare sita nel Comune di Arborea – Località "Centro Uno Sassu" – Casa colonica n. 3 – composta da un fabbricato ad uso abitativo distinto nel N.C.E.U. del Comune di Arborea – al Fg. 7, particella 519 subalterno 4 - Categoria catastale A/3 - classe 1 - consistenza 8,5 vani - superficie catastale mq.164 - Rendita € 460,94 - iscritto nella consistenza patrimoniale con Allegato n. 122002500046 (fabbricato) e n. 122005604603 (area di sedime) ed una pertinenza, distinta in diversi ambienti e adibita a deposito, oltre ad un ampio cortile – il tutto transitato alla Regione Autonoma della Sardegna dall'Agenzia regionale LAORE Sardegna ai sensi dell'art. 39 della L.R. 21 aprile 2005, n. 7 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 72/8 del 19 dicembre 2008, giusto Decreto del 09.04.2015, trascrizione in atti e voltura catastale del 26.05.2015 e



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

verbali di consegna del 28.10.2015 (per il bene di cui al codice LAORE n.1108) e del 03.11.2015 (per i beni di cui ai codici LAORE nn. 1122 e 1123);

ATTESO che il predetto immobile, come sopra catastalmente identificato ed unitamente ai subalterni 5, 8, 9, 10 e 11, è stato sottoposto, a norma dell'art. 47 comma 2, lett. a) del D.P.C.M. del 02.12.2019 n. 169, e dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 a verifica dell'interesse culturale e che, in esito alla stessa verifica, il Ministero della Cultura-Segretariato Regionale per la Sardegna, con nota prot. n. 4533 del 16.09.2022 acquisita agli atti con prot. n. 41578 del 19.09.2022, lo ha dichiarato di NON interesse culturale;

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'unità immobiliare di proprietà regionale denominata "Casa Colonica n. 3" sita nel Comune di Arborea, loc. Centro Uno Sassu, distinta nel N.C.E.U. del Comune di Arborea – al Fg. 7, particella 519 subalterno 4 - della superficie catastale mq.164 - è inserita nel precitato elenco di dismissione;

RICHIAMATA la determinazione Rep. n. 2746 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 **€ 27.280,00** (euro ventisettemiladuecentottanta /00);

DATO ATTO che in esito alla procedura di regolarizzazione di cui alla L.R. 24 luglio 2018, n. 27 ed



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

alla deliberazione della Giunta regionale n. 9/37 del 22 febbraio 2019, la Regione Autonoma della Sardegna ha concesso in locazione l'immobile alla sig.ra Trevisan Clarice con contratto Rep. n. 2 prot. 817 del 10.01.2023, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Oristano al n. 161 in data 24.01.2023;

EVIDENZIATO

che in attuazione di quanto disposto dalla Giunta regionale con la su menzionata deliberazione n. 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 della Legge regionale n. 27 del 24 luglio 2018, 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;

DATO ATTO

che con nota prot. n. 4409 del 09/02/2023 la conduttrice è stata informata dell'avvio del procedimento di alienazione e invitata a manifestare il proprio interesse ad esercitare il diritto di prelazione;

ACQUISITA

la nota pervenuta in data 27.02.2023 e registrata al protocollo RAS al n. 8156 nella medesima data, con la quale la sig.ra Trevisan Clarice comunica di rinunciare al diritto di prelazione in favore della figlia, sig.ra Ferro Gabriella, la quale, con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. N. 445/2000, ha dichiarato di essere residente nell'abitazione oggetto di vendita, in modo continuativo, nell'ultimo quinquennio, di essere "*familiare convivente*" della sig.ra Trevisan Clarice e di possedere i requisiti necessari per poter usufruire delle agevolazioni per l'acquisto di alloggi a titolo 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;

RITENUTO

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

altresì, 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 Autonoma della Sardegna, nella sezione *Atti* della Direzione generale



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

degli 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 Arborea Località "Centro Uno Sassu" denominato *Casa colonica n. 3* – distinto al NCEU del Comune di Arborea al foglio Fg. 7, particella 519 subalterno 4 - Categoria catastale A/3 - classe 1 - consistenza 8,5 vani - superficie catastale mq.164 - Rendita € 460,94 - costituito da un fabbricato ad uso abitativo, una pertinenza, distinta in diversi ambienti e adibita a deposito, ed un cortile, identificato nello stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna ai cespiti n. 122002500046 (fabbricato) e n. 122005604603 (area di sedime).
- ART.3** Di individuare quale acquirente la sig.ra FERRO GABRIELLA, nata ad Oristano il 21.07.1960 CF FRRGRL60L61G113Y, residente in Arborea, Centro uno Sassu n. 11 - figlia convivente della conduttrice dell'immobile, la quale che ha comunicato la rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione in favore della predetta figlia;
- 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 ad **€ 27.280,00** (euro ventisettemiladuecentottanta/00);
- ART.5** Di applicare al valore di mercato di cui all'art. 4 la riduzione del 30% (trenta per cento) prevista per l'acquisto di prima casa di abitazione e, per l'effetto, di stabilire in **€ 19.096,00** (euro diciannovemilanovantasei/00) il prezzo finale di vendita assoggettando l'immobile al vincolo di inalienabilità di 5 (cinque) anni dalla data dell'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;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

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 alla Sig.ra FERRO GABRIELLA 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

Siglato da :

CATERINA CARBONI

ANTONIO DEIDDA