



**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 Siamaggiore - loc. Pardu Nou – "ex casa tecnici"- distinto nel N.C.E.U. al Foglio 9 part. 2919 – identificato nello Stato Patrimoniale ai cespiti n. 122002501637 (fabbricato) e n. 122005605310 (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 "ex casa tecnici" (ex codice LAORE n. 1003) ad uso abitativo ubicato nel Comune di Siamaggiore – Loc. Pardu Nou, distinto nel N.C.E.U. al Fg. 9 particella 2919, categoria catastale A/2 classe 1, consistenza 8 vani, superficie catastale mq 165, rendita € 330,53, 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. 122002501637 (fabbricato) e n. 122005605310 (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 Siamaggiore, loc. Pardu Nou, distinto al NCEU del Comune di Siamaggiore al Foglio 9 part. 2919,



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

costituito da un 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 € 29.360,00 (euro ventinovemilatrecentosessanta/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. ZUCCA ANTONIO - C.F.: ZCC NTN 46A17 L924 R - nato a Villacidro il 17/01 /1946, residente a Siamaggiore in loc. Pardu, Nou, nella "ex casa tecnici" , con contratto Rep. n. 78 prot. n. 34343 del 28/07/2022, regolarmente registrato presso l' Agenzia delle Entrate di Oristano al n. 1895 - serie 3T in data 29/08/2022;

RICHIAMATA la nota di questo Servizio prot. n. 40238 del 09/09/2022, 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 22/09/2022, segnata al prot. n. 42342 del 23/09 /2022 di questa Direzione Generale, con la quale il sig. ZUCCA ANTONIO manifesta il proprio interesse ad esercitare il diritto di prelazione;

ACQUISITA la comunicazione pervenuta in data 13/03/2023, segnata al prot. n. 11553 del 17/03 /2023 di questa Direzione Generale, con la quale il sig. ZUCCA ANTONIO comunica di NON AVERE i requisiti per poter usufruire delle agevolazioni per l'acquisto di alloggi a titolo di prima casa di abitazione;

RITENUTI NON sussistenti in capo al Sig. ZUCCA ANTONIO i requisiti necessari per poter usufruire delle agevolazioni per l'acquisto di prima casa di abitazione , in quanto lo stesso ZUCCA ANTONIO nato a Villacidro (CA) il 17/01/1946, codice fiscale: ZCC NTN 46A17 L924 R, risulta proprietario, nel Comune di Villanovaforru, al foglio 12 mappale 205, di idonea abitazione classificata in categoria A/2 - classe 2 -



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

consistenza 6,5 vani - superficie catastale 180 mq e con rendita di euro 255,13 come risulta dalla Visura Storica per immobile estrapolata dal sito dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi catastali;

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 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 Siamaggiore, loc. Pardu Nou, distinto al N.C.E.U. al Fg. 9 particella 2919, categoria catastale A/2, classe 1, consistenza 8 vani, superficie catastale mq 165, rendita € 330,53, costituito da un fabbricato ad uso abitativo, identificato nello Stato Patrimoniale della Regione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Autonoma della Sardegna ai cespiti n.122002501637 (fabbricato) e n. 122005604310 (area di sedime).

- ART.3** di individuare quale acquirente il sig. ZUCCA ANTONIO - ZCC NTN 46A17 L924 R - nato a Villacidro (CA) il 17/01/1946, residente a Siamaggiore in loc. Pardu Nou, "ex casa tecnici" - 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 € 29.360,00 (euro ventinovemilatrecentosessanta/00);
- ART.5** di applicare, al valore di mercato di cui al precedente Art.4 la riduzione del 10% (dieci per cento) con pagamento in unica soluzione previsto per l'acquisto di alloggi NON A TITOLO DI PRIMA CASA di abitazione disciplinato dall'art. 5 del "Disciplinare di vendita degli alloggi e dei fabbricati adibiti ad abitazione di proprietà dell'Amministrazione regionale" allegato alla deliberazione della Giunta Regionale n. 45/19 del 12.11.2012 e, per l'effetto, di stabilire in € 26.424,00 (diconsi euro ventiseimilaquattrocentoventiquattro/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. ZUCCA ANTONIO e, per il tramite del Direttore



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

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