



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio

**Oggetto: Deliberazione della Giunta Regionale n. 24/25 del 19 maggio 2009 - D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 applicazione nella gestione del patrimonio immobiliare della Regione Sardegna in ordine ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo – Concessione in locazione dell'immobile regionale denominato "Forte Cappellini" sito nel Comune di Arzachena – loc. Baja Sardinia, distinto al N.C.E.U. al Fg. 10, Mapp. 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, e al N.C.T. al Fg. 10, Mapp. 2497.  
Approvazione Avviso Pubblico.**

**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, recante norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione, e successive modificazioni;
- VISTO il decreto dell'Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n. 2 del 10 febbraio 2015 con il quale sono stati ridefiniti i Servizi della Direzione generale degli Enti locali e finanze;
- VISTO il decreto N.P. 11278/4 del 21 aprile 2016 dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione, con il quale alla Dott.ssa Sabina Bullitta sono conferite le funzioni di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia – Tempio;
- VISTA la deliberazione di G.R. n 24/25 del 19 maggio 2009 recante *"Criteri e modalità di concessione o locazione dei beni immobili ad uso diverso di quello abitativo appartenenti alla Regione Autonoma della Sardegna. Applicazione del D.P.R. 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"*;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio

- VISTE** le leggi regionali n. 1 e n. 2 dell'11 gennaio 2018 "legge di stabilità 2018" e "legge di bilancio di previsione per gli anni 2018-2020";
- DATO ATTO** che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria del complesso immobiliare denominato "Forte Cappellini", sito nel comune di Arzachena – loc. Baja Sardinia distinto al N.C.E.U. al Fg. 10, Mapp. 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503 e, in parte, al N.C.T. al Fg. 10, Mapp. 2497, pervenuto alla RAS a seguito di trasferimento statale in data 7 luglio 1997;
- RILEVATO** che in data 19 giugno 1998 per l'immobile di cui sopra veniva stipulato da questa amministrazione un contratto di locazione, Rep. n. 1182, per una durata di nove anni decorrenti dal giorno in cui sarebbe pervenuta al conduttore la comunicazione di approvazione del contratto da parte dei competenti organi superiori, integrato in data 2 aprile 2004.
- CONSIDERATO** che a seguito della richiesta del Sig. Marini del 14 ottobre 2003, l'allora Direttore del Servizio demanio e Patrimonio di Tempio-Olbia, con relazione scritta sottoponeva al Comitato Tecnico Regionale una proposta transattiva che tacitava alcune pretese della Ras e del conduttore, in ordine all'esecuzione del contratto e prevedeva tra l'altro lo spostamento della data di decorrenza del contratto al 4 novembre 1998 e atto transattivo sottoscritto in data 30 gennaio 2004;
- RILEVATO** che allo stato attuale il bene è sottoposto a vincolo di interesse culturale, storico e artistico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 13 del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii;
- VISTE** le note in data 20 febbraio 2018 e in data 31 luglio 2018 sottoscritte dalla ditta locataria con le quali viene manifestato l'interesse alla conduzione del Compendio "Forte Cappellini" mediante rinnovo del contratto, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R 296/2005;
- RILEVATO** altresì, che è intendimento di questa amministrazione salvaguardare il bene mediante il suo impiego per le finalità attualmente consentite dalla vigente



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio

normativa e dall'attuale stato d'uso, nell'ottica di ottimizzarne le modalità di utilizzo.

**RICHIAMATO** l'art. 2, comma 4, del D.P.R. 296/2005 che prevede che le concessioni e le locazioni possono essere rinnovate per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, in favore del soggetto concessionario o locatario, previa rideterminazione del canone e verifica:

- a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
- b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;
- c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

**VISTA** la nota di questo Servizio prot. n. 35504 del 10 agosto 2018 che si richiama per *relationem* nel presente atto;

**RILEVATO** che l'Agenzia del territorio con nota prot. n.22009 del 09.06.2014, nel formalizzare la stima sommaria del bene in oggetto quantificava in € 358.400,00 il canone di locazione annuo del compendio e che ad oggi può essere ritenuto congruo l'importo dello stesso, a seguito di rivalutazione monetaria e incrementi ISTAT, pari a € 375.000,00;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**RITENUTO** per quanto suesposto, di procedere alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico per garantire la più ampia diffusione e consentire la presentazione di eventuali manifestazioni d'interesse alla concessione in locazione del bene di proprietà regionale denominato "Forte Cappellini", in applicazione l'art. 2, comma 4, del D.P.R. 296/2005;

**DETERMINA**

**ART. 1** Richiamata interamente la premessa per farne parte integrante del dispositivo, di approvare l'Avviso Pubblico relativo alla presentazione di manifestazioni d'interesse per la concessione in locazione del bene di proprietà regionale



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio

denominato "Forte Cappellini", in applicazione l'art. 2, comma 4, del D.P.R. 296/2005 allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 2 Di procedere alla pubblicazione dell'Awiso Pubblico sul sito internet della Regione Sardegna: [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it) (Sezione: Servizi al cittadino – Bandi, e Servizi alle imprese – Locazione e concessioni patrimoniali), e nell'Albo Pretorio del Comune di Arzachena.

La presente determinazione viene trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, c. 9, della L.R. 13 novembre 1998, n. 31.

**Il Direttore del Servizio**  
*(firmato digitalmente)*  
*Sabina Bullitta*

*Firmato digitalmente da*

**SABINA  
BULLITTA**