



**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

04-01-31 - Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio

Oggetto: Alienazione mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell' art. 1 comma 5 L.R. 35/1995 e art. 73 lett. c) RD 827/1924, di n. 8 immobili di proprietà regionale, articolata in 8 lotti ubicati nei Comuni di Sassari, Alghero ed Uri.

IL DIRETTORE

VISTO 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 Sardegna e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori 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;

CONSIDERATO che le funzioni di Direttore del Servizio sono esercitate dall'Ing. Giovanni Nicola Cossu in forza del Decreto N. P. n. 2129/31 del 27/05/2022;

VISTA la Legge Regionale del 2 agosto 2006, n. 11 recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione";

VISTE le LL.RR. nn. 3 e 4 del 09.03.2022, concernenti, rispettivamente "Legge di stabilità 2022" e "Bilancio di previsione triennale 2022-2024";

VISTA la Legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35;

VISTA la Deliberazione n. 48/69 del 10/12/2021 e il relativo allegato con la quale la Giunta regionale ha approvato in via definitiva l'elenco annuale dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali intende avviare la procedura di alienazione nell'anno 2021;

DATO ATTO che la predetta Deliberazione autorizza la costituzione di servitù in favore dell' immobile Fg. 21 Part. 164 e relativa pertinenza, come di seguito esposto in narrativa;

RICHIAMATE le relazioni di stima del più probabile valore di mercato relativi agli immobili da sottoporre alle procedure di vendita di cui si attesta l'acquisizione agli atti;

RITENUTI congrui i valori del prezzo da porre a base d'asta, indicati nelle suddette relazione di stima;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 6 della L.R. 35/1995, si ritiene di dover procedere alla vendita,



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

mediante gara con il sistema delle offerte segrete con rialzo libero rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

CONSIDERATO

che è opportuno, al fine di ottimizzare i tempi ed i costi del procedimento di vendita, procedere mediante la pubblicazione di un unico bando di gara articolato in più lotti così composti:

Lotto n. 1: locale ubicato nel Comune di Alghero, Località Santa Maria La Palma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Alghero Fg. 5, Part. 324, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 31 mq, Superficie catastale 114 mq. Rendita € 81,65, prezzo a base d'asta **€ 40.000,00**;

Lotto n. 2: locale ad uso commerciale ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito al Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 262, Sub. 20, Categoria C/1^a; Consistenza 133 mq; Superficie catastale 162 mq, Rendita € 3.084,13 Piano T. – S1, prezzo a base d'asta **€ 167.308,00**;

Lotto n. 3: locale ad uso commerciale ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito al Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 263, Sub. 9, Categoria C/1^a; Superficie catastale 19 mq, Rendita € 440,59 Piano T, prezzo a base d'asta **€ 55.000,00**;

Lotto n. 4: locale ad uso deposito ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 813, Sub. 1, Categoria C/2, Classe 1^a; Consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq. Rendita € 27,89, prezzo a base d'asta **€ 10.000,00**;

Lotto n. 5: locale ad uso deposito ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 813, Sub. 2, Categoria C/2, Classe 1^a; Consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq. Rendita € 27,89, prezzo a base d'asta **€ 10.000,00**;

Lotto n. 6: terreno ubicato nel Comune di Alghero, Località Maristella, censito al Catasto Terreni Fg. 48, Part.18, Qualità Classe Incolto Produttivo 1. Superficie totale 50.875 Reddito Dominicale € 7,88; Reddito Agrario € 5,25, prezzo a base d'asta **€ 493.950,00**;

Lotto n. 7: terreno ubicato nel Comune di Sassari, Località Villassunta, censito al Catasto Terreni Sez. Nurra – Comune Sassari Fg. 105, Part. 69 classato come



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

seminativo per 13000 mq e come incolto produttivo per 4393 mq. Superficie totale 17.393,00 mq. Reddito Dominicale € 0,91 Reddito Agrario € 0,91. prezzo a base d'asta **€ 10.500,00**;

Lotto n. 8: fabbricato ubicato nel Comune di Uri, Località Scala Cavalli, censito al Catasto Fabbricati Fg. 21 Part. 164, Categoria A/2; Consistenza 3,5 vani, superficie catastale 92 mq., Rendita € 234,99 Piano T. e Area pertinenziale censita al Catasto Terreni Fg. 21 Part. 325 Qualità pascolo, superficie catastale 1.283 mq. Reddito dominicale € 2,65 Reddito Agrario € 1,99, prezzo a base d'asta **€ 32.733,80**; in favore del lotto in argomento verrà costituita una servitù di passaggio attraverso una porzione dell'area censita al Catasto Terreni al Fg. 21 Partt. 326 e 329, di proprietà della Regione Sardegna. Per detto diritto di servitù è previsto il pagamento di un'indennità complessiva **pari a € 500,00 (cinquecento/00) non soggetto a rialzo a base d'asta**;

VISTI

di approvare il bando di gara, l'estratto di avviso gara, l'allegata documentazione prevista dalla disciplina di gara (nn.1-11) che costituiscono parte integrante e costitutiva del presente provvedimento.

RITENUTO

opportuno, considerato il valore e le caratteristiche degli immobili da alienare, pubblicare la presente determinazione e i relativi allegati sul sito Internet della Regione <http://www.regione.sardegna.it> – sezioni "Servizi al cittadino - Bandi" e servizi alle imprese- Bandi e gare d'appalto - e l'estratto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, su un quotidiano a diffusione regionale e sull'albo pretorio *on line* dei Comuni di Sassari, Alghero ed Uri, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità;

DATO ATTO

che il personale dipendente e dirigente che si è occupato della gestione delle pratiche concernenti gli immobili in vendita non ha dichiarato di trovarsi in situazioni di conflitto di interessi di cui all'art. 6 bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. nonché dell'art. 14 del "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate";

Per le motivazioni in premessa da intendersi integralmente richiamate:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINA

ART.1

di alienare, mediante gara pubblica ad offerte segrete con rialzo libero rispetto al prezzo a base d'asta ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e dell'art. 73, lett. c, del R.D. 23.05.1924, n. 827, i seguenti immobili di proprietà regionale suddivisi nei lotti di seguito indicati:

Lotto n. 1: locale ubicato nel Comune di Alghero, Località Santa Maria La Palma, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Alghero Fg. 5, Part. 324, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 31 mq, Superficie catastale 114 mq. Rendita € 81,65, prezzo a base d'asta **€ 40.000,00;**

Lotto n. 2: locale ad uso commerciale ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito al Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 262, Sub. 20, Categoria C/1^a; Consistenza 133 mq; Superficie catastale 162 mq, Rendita € 3.084,13 Piano T. – S1, prezzo a base d'asta **€ 167.308,00;**

Lotto n. 3: locale ad uso commerciale ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito al Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 263, Sub. 9, Categoria C/1^a; Superficie catastale 19 mq, Rendita € 440,59 Piano T, prezzo a base d'asta **€ 55.000,00;**

Lotto n. 4: locale ad uso deposito ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 813, Sub. 1, Categoria C/2, Classe 1^a; Consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq. Rendita € 27,89, prezzo a base d'asta **€ 10.000,00;**

Lotto n. 5: locale ad uso deposito ubicato nel Comune di Alghero, Località Fertilia, censito Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 813, Sub. 2, Categoria C/2, Classe 1^a; Consistenza 18 mq, superficie catastale 19 mq. Rendita € 27,89, prezzo a base d'asta **€ 10.000,00;**

Lotto n. 6: terreno ubicato nel Comune di Alghero, Località Maristella, censito al Catasto Terreni Fg. 48, Part.18, Qualità Classe Incolto Produttivo 1. Superficie totale 50.875 Reddito Dominicale € 7,88; Reddito Agrario € 5,25, prezzo a base d'asta **€ 493.950,00;**

Lotto n. 7: terreno ubicato nel Comune di Sassari, Località Villassunta, censito al Catasto Terreni Sez. Nurra – Comune Sassari Fg. 105, Part. 69 classato come



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

seminativo per 13000 mq e come incolto produttivo per 4393 mq. Superficie totale 17.393,00 mq. Reddito Dominicale € 0,91 Reddito Agrario € 0,91. prezzo a base d'asta **€ 10.500,00**;

Lotto n. 8: fabbricato ubicato nel Comune di Uri, Località Scala Cavalli, censito al Catasto Fabbricati Fg. 21 Part. 164, Categoria A/2; Consistenza 3,5 vani, superficie catastale 92 mq., Rendita € 234,99 Piano T. e Area pertinenziale censita al Catasto Terreni Fg. 21 Part. 325 Qualità pascolo, superficie catastale 1.283 mq. Reddito dominicale € 2,65 Reddito Agrario € 1,99, prezzo a base d'asta **€ 32.733,80**; in favore del lotto in argomento verrà costituita una servitù di passaggio attraverso una porzione dell'area censita al Catasto Terreni al Fg. 21 Partt. 326 e 329, di proprietà della Regione Sardegna. Per detto diritto di servitù è previsto il pagamento di un'indennità complessiva **pari a € 500,00 (cinquecento/00) non soggetto a rialzo a base d'asta**;

- ART. 2** di approvare il bando di gara, l'estratto di avviso gara, l'allegata documentazione prevista dalla disciplina di gara (nn.1-11) che costituiscono parte integrante e costitutiva del presente provvedimento.
- ART. 3** di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna <http://www.regione.sardegna.it> – sezioni "Servizi al cittadino - Bandi" e Servizi alle imprese- Bandi e gare d'appalto".
- ART. 4** di disporre la pubblicazione dell'estratto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, sull'albo pretorio *on line* dei Comuni di Sassari, Alghero ed Uri e su un quotidiano a diffusione regionale, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità.
- ART. 5** di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Giovanni Nicola Cossu, Direttore del Servizio demanio e patrimonio e delle autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio.

La presente determinazione viene trasmessa, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21 comma 9 della L.R. 31/1998.



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, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della L.R. 31/1998, ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni e ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e nei termini di cui al D.lgs. 104/2010 e ss.mm.ii.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giovanni Nicola Cossu

Siglato da :

CARLA SASSU