



**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:** **Avviso pubblico esplorativo per sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse, relativamente alla stipula di un contratto di locazione commerciale per il posizionamento di un chiosco da adibire a biglietteria e box informazioni, nell'area di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, sita in Comune di Arzachena, Località Baia Sardinia-Punta Battistoni, distinta in catasto terreni al foglio 10, mappale 13/parte, della superficie di mq. 20,00 circa**

IL DIRETTORE

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA** La Legge Regionale 7 gennaio 1977, n.1
- VISTA** La Legge Regionale 13 novembre 1998, n.31
- VISTA** La Legge Regionale 2 agosto 2006, n.11
- VISTE** le Leggi Regionali n. 18 e 19 del 29/12/2023, concernenti, rispettivamente "Legge di stabilità 2024" e "Bilancio di previsione triennale 2024-2026";
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 77 prot. n. 3908 del 9 settembre 2024, con il quale sono state conferite all'Ing. Giovanni Spanedda le funzioni di Direttore del Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio presso la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed 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 D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. recante "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"
- VISTA** la Legge n. 190/2012, recante "Disposizioni per la prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- VISTO**



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

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

il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) "Valore pubblico, performance e anticorruzione" relativo al triennio 2024-2026, adottato dalla Regione Autonoma Sardegna con la Deliberazione della Giunta regionale del 29/01/2024, n. 3/11 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** il Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna, adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 43/7 del 29/10/2021

**VISTO** l'elenco di trasferimento n. 17 del 18 novembre 1971, con il quale l'Intendenza di Finanza ha trasferito alla Regione Autonoma della Sardegna, a termini dell'art. 14 dello Statuto Speciale, la proprietà dell'immobile ubicato in Comune di Arzachena, località Baia Sardinia - Punta Battistoni, censito in Catasto terreni al foglio 10 mappale 13;

**RICHIAMATA** la determinazione - contratto del Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio Olbia n. 270 prot. 6822 del 22/02/2011, con la quale l'Amministrazione Regionale concede in locazione alla società Mediterranea S.a.s. la suddetta area di proprietà regionale ubicata in Comune di Arzachena, località Baja Sardinia, distinta in Catasto terreni al foglio 10, mappale 13, di mq. 20,00 circa, per la durata di quattro anni, con decorrenza 1° gennaio 2011 e scadenza 31 dicembre 2014;

**VISTO** il contratto di locazione rep. 14 stipulato in data 22 maggio 2015, in forza del quale la Regione Autonoma della Sardegna concede in locazione all'attuale conduttore la summenzionata area sita nel Comune di Arzachena di mq. 20,00 circa, per la durata di quattro anni, con decorrenza 1° gennaio 2015 e scadenza 31 dicembre 2018;

**VISTO** il contratto di locazione rep. 1 stipulato in data 16 maggio 2019, con la quale l'Amministrazione Regionale concede in locazione all'attuale società conduttrice l'area scoperta in argomento per la durata di quattro anni, con decorrenza 1° gennaio 2019 e scadenza 31 dicembre 2022

**VISTO** il contratto di locazione stipulato in data 19 luglio 2024, con il quale l'Amministrazione regionale estende la durata del contratto di locazione stipulato con la predetta società locatrice in data 16/05/2019, fissando quale nuova scadenza il 31 dicembre 2024;

**PREMESSO**



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

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

che con nota del 11/11/2024, acquisita al protocollo regionale in data 14/11/2024 al n. 55180, l'attuale conduttore ha presentato istanza, volta ad ottenere il rinnovo del contratto di locazione della predetta area, mediante la stipula di un contratto di locazione commerciale della durata di anni 6 (sei);

- VALUTATA** la necessità di mettere a reddito il bene del patrimonio regionale, garantendo la trasparenza dell'azione amministrativa e la più ampia concorrenza e partecipazione di eventuali altri operatori economici interessati, in attuazione dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e pubblicità;
- VISTO** il D.P.R. n. 296 del 13/05/2005, recante "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato";
- VISTA** la deliberazione della giunta regionale n. 24/25 del 19/05/2009, che stabilisce di applicare le norme di cui al citato D.P.R. n. 296/2005, ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo, appartenenti al patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna, relativamente alle disposizioni compatibili con la normativa regionale in materia, dettata dalla L.R. 5 dicembre 1995, n.35;
- VISTO** l'art. 63 della Legge Regionale 17 gennaio 2019, n.1;
- RITENUTO** pertanto di dover procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico esplorativo, con documenti annessi, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, volto a verificare la sussistenza di eventuali istanze concorrenti da parte di soggetti interessati alla locazione dell'immobile in parola, come già individuato in premessa, per anni sei, rinnovabili in presenza delle condizioni stabilite dall'art. 2 comma 4, del D.P.R. N. 296 del 13/09/2005 e dell'art. 63 della L.R. n. 1/2019;
- DATO ATTO** che si è ritenuto congruo valutare in € 1.628,69 (milleseicentototto/69) il canone annuale a base d'asta per la locazione commerciale dell'immobile in argomento;
- RITENUTO** che, in caso di domande concorrenti, questa Amministrazione procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, con apposito bando per l'assegnazione in locazione con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 827/1924, con il rialzo libero rispetto al canone annuale a base d'asta pari a € 1.628,69 (milleseicentototto/69);



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

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

- DATO ATTO** che in applicazione dell'art. 63 della Legge regionale 17 gennaio 2019 n. 1, all'attuale conduttore sarà riconosciuto il diritto di prelazione;
- DATO ATTO** dell'adempimento degli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 14 aprile 2013, n. 33;
- DATO ATTO** che il suddetto Direttore e i funzionari istruttori non si trovano in situazioni di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. e degli artt. 7,15 e 19 comma del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29 ottobre 2021;
- VISTO** l'avviso pubblico per l'acquisizione di eventuali osservazioni e manifestazioni di interesse alla stipula di un contratto di locazione commerciale dell'immobile regionale in parola, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- RITENUTO** pertanto, opportuno pubblicare la presente determinazione, l'avviso pubblico e i relativi allegati sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna nella sezione "Servizi alle imprese – Locazioni e concessioni patrimoniali", e sull'Albo Pretorio del Comune di Arzachena;

tutto ciò premesso,

**DETERMINA**

- ART.1** di approvare l'avviso pubblico per l'acquisizione di eventuali osservazioni e manifestazioni di interesse alla stipula di un contratto di locazione commerciale dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Arzachena, Località Baja Sardinia, distinto in catasto terreni al foglio 10, mappale 13 parte, superficie mq. 20 circa, per il posizionamento di un chiosco da adibire a biglietteria e box informazioni;
- ART.2** di ritenere congruo il canone di € 1.628,96 (euro milleseicentoventotto/96), per la locazione annuale dell'immobile regionale in parola;
- ART.3** di stabilire che, in caso di presenza di domande concorrenti, che dovranno pervenire secondo le modalità specificate negli allegati al presente provvedimento ed entro le ore 13:00 del giorno 20/01/2025, l'Amministrazione regionale procederà mediante



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

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

evidenza pubblica con apposito bando per l'assegnazione in locazione con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924, con aggiudicazione secondo il criterio di offerta al massimo rialzo libero, rispetto al canone annuale a base d'asta pari ad € 1,628,96 (euro milleseicentotrentotto/96), fatti salvi eventuali diritti di prelazione;

**ART.4** di pubblicare la presente determinazione, l'avviso esplorativo ed il relativo allegato sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna nella sezione "Servizi alle imprese – Locazioni e concessioni patrimoniali", e sull'Albo Pretorio del Comune di Arzachena, salve ulteriori forme di pubblicità.

**ART.5** di disporre che il presente provvedimento e i relativi allegati, vengano pubblicati fino al giorno 20 gennaio 2025.

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

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21, comma 7, della L.R. 13 novembre 1998, n. 31 ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, sede di Cagliari entro 60 gg, e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

Il Direttore del Servizio  
Ing. Giovanni Spanedda

**Siglato da :**

MARCO CANU