



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

**DETERMINAZIONE**

**Oggetto:** Avviso pubblico di indagine di mercato immobiliare per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione generale dell'ARPAS ed altri uffici della Regione Autonoma della Sardegna - Aggiudicazione

**Il Direttore generale**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la legge regionale 13 novembre 1998 n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione);
- VISTA la legge regionale n. 6/2006 istitutiva dell'Agenzia Regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS).
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari generali, personale e riforma della Regione Autonoma della Sardegna N. 12054/13 del 8 maggio 2014 con il quale la sottoscritta è stata nominata Direttore generale della Direzione generale degli Enti locali e finanze;

PREMESSO che:

- l'ARPAS con determinazione n.256 del 09/03/2017 recante "Indagine di mercato finalizzata alla verifica della disponibilità di un immobile da adibire a sede degli uffici della direzione Generale, della direzione Amministrativa e di quella Tecnico Scientifica dell'ARPAS. Indizione di procedura ad evidenza pubblica. Approvazione avviso ed allegati", stante l'accertata inadeguatezza dell'attuale sede della Direzione Generale per i motivi nella stessa evidenziati, ha avviato una indagine al fine di verificare la presenza sul mercato immobiliare di Cagliari di un immobile da acquisire in locazione o in proprietà, nonché la sostenibilità dell'impegno economico conseguente;
- ad esito della procedura, che ha visto la proposta della Tepor S.p.A., con sede in Cagliari via Mercalli 15/17, come offerta economicamente e tecnicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, l'ARPAS ha chiesto alla Regione Sardegna un finanziamento finalizzato all'acquisto della sede e la disponibilità ad acquistare congiuntamente un immobile da destinare in parte a propria sede ed in parte ad uffici regionali. Ciò al fine di evitare interferenze tra i propri uffici ed eventuali attività private;



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

- l'offerta presentata dalla Tepor, pur essendo risultata la migliore, ha contemplato anche un immobile che non risulta di interesse dell'amministrazione regionale (immobile di Via Livenza) e che, dunque, è apparso opportuno pubblicare un nuovo avviso;
- che la scrivente Direzione Generale degli EE.LL. e Finanze con nota prot. n. 40356 del 26/09/2018 ha espresso parere favorevole all'ipotesi di acquisto di una sede da destinare in parte a uffici ARPAS ed in parte ad uffici regionali;
- che con L.R. 28 dicembre 2018, n. 48 (legge di stabilità 2019), art. 5, comma 7, è stato stabilito che "Al fine di proseguire il processo di valorizzazione e messa in sicurezza degli immobili del sistema Regione di cui all'articolo 1, comma 2 bis della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 (Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione), e successive modifiche ed integrazioni, e consentire l'acquisto di un immobile da adibire a sede degli uffici dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPAS) è concesso un contributo in conto investimenti, a favore della medesima Agenzia.";

VISTA la propria determinazione n. 2432 del 16/01/2019, avente ad oggetto "Avviso pubblico di indagine di mercato immobiliare per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione generale dell'ARPAS ed altri uffici della Regione Autonoma della Sardegna", con la quale:

- si è disposto l'avvio di una Procedura Aperta mediante Avviso Pubblico finalizzata ad una indagine di mercato immobiliare per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione Generale di ARPAS e ad altri uffici della Regione Autonoma della Sardegna.
- si è approvato l'avviso e la relativa modulistica;
- si è dato atto che l'ing. Carlo Capuzzi è stato nominato responsabile del procedimento conseguente alla pubblicazione dell'avviso.

VISTA la determinazione n. 27 del 16/01/2019, del Direttore generale dell'ARPAS avente ad oggetto "Avviso pubblico di indagine di mercato immobiliare per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione generale dell'ARPAS ed altri uffici della Regione



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

Autonoma della Sardegna”, con la quale si è disposto l’avvio di una Procedura Aperta mediante Avviso Pubblico finalizzata ad una indagine di mercato immobiliare per l’acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione Generale di ARPAS e ad altri uffici della Regione Autonoma della Sardegna;

**DATO ATTO** che si è provveduto alla pubblicazione dell’Avviso Pubblico sul sito istituzionale dell’ARPAS, nonché su due quotidiani di rilevanza regionale e sul BURAS;

**PRESO ATTO** che entro il termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, le ore 12 del giorno 18/02/2019, all’ufficio protocollo dell’ARPAS sono pervenute le seguenti offerte:

- Protocollo n. 6058 del 18/02/2019 – TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA

**VISTA** la determinazione del Direttore generale dell’ARPAS n. 121/2019 del 18/02/2019, con cui sono stati nominati i componenti della Commissione per la valutazione dell’offerta sopra indicate:

- il dott. Livio Sanna, Direttore del Servizio Proveditorato ed economato, Presidente;

- l’ing. Carlo Capuzzi, Direttore del Servizio Tecnico di ARPAS, componente esperto, che provvederà anche alla verbalizzazione delle sedute della Commissione;

- il dott. Renato Serra, Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari della Direzione Generale degli EE.LL. e Finanze della Regione Sardegna, componente esperto.

**VISTI** i verbali dei lavori della Commissione:

- VERBALE N.1 - SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/02/2019;

- VERBALE N.2 - SEDUTA RISERVATA DEL GIORNO 19/02/2019;

- VERBALE N.3 - SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 20/02/2019;

- VERBALE N.4 - SEDUTA RISERVATA DEL GIORNO 22/02/2019.



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

**PRESO ATTO** che al termine dei lavori della Commissione, come riportato nei suddetti verbali, l'Offerta della TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA - Protocollo n. 6058 del 18/02/2019 depositata agli atti dell'Agenzia – ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 72/100, derivante dalla somma dei due punteggi parziali, previsti dall'Awiso:

- Punti 62/70 per l'Offerta Tecnica;
- Punti 30/30 per l'Offerta economica, che è risultata essere pari ad euro 19.950.000,00 (euro diciannovemilioninovecentocinquantamila/00).

**VISTA:**

- l'Offerta Economica della TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA – P.IVA 00511500928 – dell'importo di euro 19.950.000,00 (euro diciannovemilioninovecentocinquantamila/00), soggetto a verifica di congruità, per l'immobile ubicato in Cagliari, Via San Paolo snc, Piano S2-8, individuato catastalmente al NCU, Sezione A, Foglio 8, Mappale 1856, Sub. 14;
- la dichiarazione della TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA – P.IVA 00511500928 – registrata al protocollo n. 6736 del 21/02/2019, con cui "La Tepor Spa dichiara la propria disponibilità ad accettare il pagamento del prezzo mediante permuta con altri immobili di proprietà della Ras e dichiara altresì che Il prezzo offerto, pari a euro 19.950.000,00 (diciannovemilioninovecentocinquantamila) è comprensivo del valore dei beni immobili accettati in permuta, la cui incidenza sull'intero prezzo è pari alla percentuale del 33%".

**VISTI** gli esiti positivi delle verifiche effettuate in capo a TEPOR ed ai suoi rappresentanti legali, sul possesso dei requisiti di carattere generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione come risultano dai seguenti certificati:

- Visura della Banca Dati Nazionale Unica della Documentazione Antimafia;
- Documento di verifica di autocertificazione della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari;



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

- Certificati del Casellario Giudiziale (ART. 39 D.P.R. 313/2002 - D. DIRIG. MIN. GIUSTIZIA 11/02/2004);
- Controllo veridicità dichiarazioni sostitutive, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sul sistema informativo dell'anagrafe tributaria dell'Agenzia delle Entrate;
- Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (ART. 32 IN RELAZ. ART.31 D.P.R. 14/11/2002 N. 313);
- Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

DATO ATTO che:

- la determinazione del prezzo finale, con la conseguente individuazione degli immobili oggetto di permuta per un valore pari al 33% del prezzo, è condizionata alla conclusione del procedimento di verifica della congruità del prezzo da parte dell' Agenzia del Demanio, Direzione territoriale Sardegna;
- la stipula dell'atto di acquisto è subordinata alla verifica positiva dell'assenza di qualunque tipo di gravame o peso sull'immobile.

DATO ATTO che è necessario concludere la fase della Indagine di mercato con un provvedimento espresso, da trasmettere alla Direzione Generale dell'ARPAS perché ne prenda atto in relazione alla propria partecipazione al procedimento.

RICHIAMATI tutti gli atti precedenti del presente procedimento, anche se non materialmente allegati.

**D E T E R M I N A**

DI APPROVARE i verbali dei lavori della Commissione nominata con determinazione del Direttore generale dell'ARPAS prot.n. 121/2019 del 18/02/2019 per la valutazione dell'offerta della TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA, registrata al Protocollo n. 6058 del 18/02/2019, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa,



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

- VERBALE N.1 - SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/02/2019;
- VERBALE N.2 - SEDUTA RISERVATA DEL GIORNO 19/02/2019;
- VERBALE N.3 - SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 20/02/2019;
- VERBALE N.4 - SEDUTA RISERVATA DEL GIORNO 22/02/2019.

DI DARE ATTO che al termine dei lavori della Commissione, come riportato nei suddetti verbali, l'Offerta della TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA - Protocollo n. 6058 del 18/02/2019 – ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 72/100, derivante dalla somma dei due punteggi parziali, previsti dall'Avviso:

- Punti 62/70 per l'Offerta Tecnica;
- Punti 30/30 per l'Offerta economica, che è risultata essere pari ad euro 19.950.000,00 (euro diciannovemilioninovecentocinquantamila/00).

DI PRENDERE ATTO degli esiti positivi delle verifiche effettuate in capo a TEPOR ed ai suoi rappresentanti legali, sul possesso dei requisiti di carattere generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione,

DI AGGIUDICARE alla TEPOR, Via Mercalli 15/17, 09129 Cagliari CA – P.IVA 00511500928 – la “INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELLA DIREZIONE GENERALE DELL'ARPAS ED ALTRI UFFICI DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA” per l'importo di euro 19.950.000,00 (euro diciannovemilioninovecentocinquantamila/00), soggetto a verifica di congruità, per l'immobile ubicato in Cagliari, Via San Paolo snc, Piano S2-8, individuato catastalmente al NCU, Sezione A, Foglio 8, Mappale 1856, Sub. 14, nei termini dell'Offerta Tecnica ed Economica presentata al Protocollo n. 6058 del 18/02/2019, depositata agli atti dell'Agenzia.

DI DARE ATTO che:



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

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

Direzione generale enti locali e finanze

- la determinazione del prezzo finale, la conseguente individuazione degli immobili oggetto di permuta per un valore pari al 33% del prezzo, percentuale dichiarata da TEPOR in base alla comunicazione integrativa allegata, e l'adozione degli impegni di spesa sono condizionati dalla conclusione del procedimento di verifica della congruità del prezzo da parte dell' Agenzia del Demanio, Direzione territoriale Sardegna;
- la stipula del successivo atto di acquisto è subordinata alla verifica positiva dell'assenza di qualunque tipo di gravame o peso sull'immobile.

DI TRASMETTERE questa determinazione alla Direzione Generale dell'ARPAS perché ne prenda atto in relazione alla propria partecipazione al procedimento nonché all'Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art.21.co 9 L.R. 31/1998

**Il Direttore generale**  
Antonella Giglio

*Firmato digitalmente da*

**ANTONELLA  
GIGLIO**