REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI E FINANZE
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO E AUTONOMIE LOCALI DI SASSARI E OLBIA TEMPIO

Scheda informativa procedimento

1. Ufficio di riferimento

Assessorato:
Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica

Direzione Generale:
Direzione generale enti locali e finanze

Servizio:
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Settore:

Indirizzo:
Sede di Sassari: Via Roma, 46 - 07100 Sassari - Sede di Tempio Pausania: Via G. Demartis s.n.c. - 07029 Tempio Pausania - Sede di Olbia, Zona Industriale località Cala Saccaia, Via Zambia n. 7 palazzina "B"

Telefono:
Sede di Sassari: 079/2088760 - Sede di Tempio Pausania: 079/6790210 - Sede di Olbia: 079/2088685 - 079/2088684 - 079/2088683

Fax:
079/67922

Email:
enti.locali@pec.regione.sardegna.it;
eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it;
eell.dempatr.to@regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento:
Cagliari:

Nuoro-Oristano:

Sassari, Olbia - Tempio: Dr. Giovanni Serra

Sostituto responsabile del procedimento:

Responsabile del provvedimento finale:
il direttore del servizio

2. Per informazioni ed accesso agli atti

URP:
Ufficio Relazioni con il Pubblico degli Enti Locali e Finanze

Indirizzo:
Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Telefono:
070/6067029

Fax:
070/6064034

Email:
eell.urp@regione.sardegna.it

Orari di ricevimento:
dal lunedì al venerdì dalle 11 alle 13, il pomeriggio martedì e mercoledì dalle 17 alle 18

3. Descrizione

Titolo:
Concessione in uso e locazione, a canone ordinario, dei beni immobili regionali

Cosa è?

I beni immobili di proprietà della Regione, adibiti ad uso diverso da quello abitativo, possono essere concessi in uso o locati a canone ordinario in seguito a procedure ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto (vedi note).
I requisiti per partecipare, i criteri di aggiudicazione e le ulteriori modalità di svolgimento della gara sono, di volta in volta, definiti dal relativo bando. In ogni caso, se più soggetti presentano offerte di pari importo, il bene è assegnato con estrazione a sorte.

La durata delle concessioni e delle locazioni è, normalmente, di sei anni. Può essere stabilito un termine superiore, comunque non eccedente i diciannove anni, nei seguenti casi:
- quando il concessionario o locatario assuma l'obbligo di eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione in tempi prestabiliti e sia prevista la revoca della concessione o la risoluzione del contratto di locazione qualora non rispetti tali termini;
- quando il competente Servizio demanio e patrimonio dell'Assessorato degli Enti locali, finanze ed urbanistica lo ritenga opportuno in relazione alle caratteristiche ed alla tipologia di utilizzo del bene. Tale decisione deve essere assunta con determinazione motivata del direttore del Servizio.

L'amministrazione regionale può rinnovare la concessione o locazione a favore dello stesso soggetto per un periodo pari a quello originariamente stabilito, dopo aver rideterminato il canone ed aver verificato:
- il comportamento tenuto dall'utilizzatore riguardo al rispetto degli obblighi contrattuali, compreso il regolare pagamento del canone, ed alla realizzazione delle opere di manutenzione previste;
- l'inesistenza di domande presentate da altri soggetti pubblici o privati interessati al bene;
- la possibilità concreta di valorizzare l'immobile in altro modo più proficuo.
La domanda di rinnovo deve essere presentata dall'interessato al competente Servizio demanio e patrimonio almeno otto mesi prima della cessazione del rapporto.

Al termine della concessione o della locazione a canone ordinario le addizioni e le migliorie apportate all'immobile diventano, di diritto e gratuitamente, di proprietà della Regione.

Nel caso in cui il concessionario o locatario non rispetti gli obblighi assunti con l'amministrazione e le modalità di utilizzo del bene dalla stessa stabilite, il Servizio demanio e patrimonio competente per territorio provvede a dichiarare la decadenza dalla concessione o a risolvere il contratto di locazione.
La decadenza dalla concessione è prevista anche per chi viola il divieto di dare in sub-concessione, totale o parziale, il bene.
In caso di esigenze sopravvenute, il Servizio competente per territorio può disporre la revoca della concessione o il recesso dal contratto, prevedendo comunque il rimborso delle spese per le eventuali migliorie apportate, purché preventivamente concordate con l'amministrazione.

4. Informazioni principali

Chi può presentare la domanda?:

Soggetti privati

Cosa serve per poter partecipare?:

.

Termini di conclusione del procedimento:

per la concessione dell'immobile, il termine è indicato nel bando di gara; per il rinnovo, il termine è 240 giorni

Documentazione:

indicata, di volta in volta, nel bando di gara

Costo:

- cauzione da prestare in sede di gara, il cui importo viene indicato nel relativo bando;
- canone annuo ordinario, determinato dall'amministrazione regionale sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile. L'importo del canone viene adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'Istat con riferimento all'anno precedente;
- costi della manutenzione ordinaria ed ogni altro onere gravante sul bene immobile concesso in uso o locato.

Note:

l'amministrazione regionale può procedere a trattativa privata quando:
- la procedura ad evidenza pubblica sia andata deserta;
- per via della tipologia e delle caratteristiche del bene, il canone complessivo della concessione o locazione non superi i 50mila euro;
- un soggetto già concessionario o locatario di un bene immobile di proprietà della Regione chieda l'affidamento in concessione o locazione di un altro bene immobile che costituisce pertinenza del bene già concesso o locato oppure confinante con questo. In questo secondo caso, la superficie del bene confinante non potrà essere superiore al 20 per cento della superficie totale originariamente concessa o locata.

5. Dove rivolgersi

Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

Indirizzo

Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Telefono

070/6065058

Fax

070/6064230

Indirizzi e-mail

eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it eell.dempatr.ca@pec.regione.sardegna.it

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Indirizzo

Via Cagliari, 238 - 09170 Oristano

Telefono

0783/308603 - 3603

Fax

0783/308653

Indirizzi e-mail

eell.dempatr.oristano@regione.sardegna.it

Settore demanio e patrimonio di Nuoro e Ogliastra - Settore patrimonio di tempio e Olbia

Indirizzo

Via Dalmazia, 4 - 08100 Nuoro

Telefono

0784/239239

Fax

0784/239223

Indirizzi e-mail

eell.serv.terr.nu@regione.sardegna.it eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Sede di Sassari

Indirizzo

Via Roma, 46 - 07100 Sassari

Telefono

+39 079-2088760

Fax

+39 079 2088702

Indirizzi e-mail

ee.ll.dempatr.ss@regione.sardegna.it pec enti.locali@pec.regione.sardegna.it

Sede di Tempio Pausania

Indirizzo

Via De Martis s.n.c. - 07029 Tempio Pausania

Telefono

+39 079-6790210

Fax

+39 079 6790226

Indirizzi e-mail

eell.dempatr.to@regione.sardegna.it pec entilocali@pec.regione.sardegna.it

6. Classificazione

Profili:

cittadini

7. Normativa

Tipo	Descrizione	Riferimento	Link
- Codice Civile	[file .pdf]		Apri
- Legge	Disciplina delle locazioni di immobili urbani.	n. 392 del 27/07/1978	Apri
- Legge regionale	Alienazione beni patrimoniali	n. 35 del 05/12/1995	Apri
- Legge	Norme per l'edilizia scolastica	n. 23 del 11/01/1996	Apri
- Decreto del Presidente della Repubblica	Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato.	n. 296 del 13/09/2005	Apri
- Delibera della Giunta Regionale	Criteri e modalità di concessione o locazione dei beni immobili ad uso diverso da quello abitativo appartenenti alla Regione Autonoma della Sardegna. Applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 [file .pdf]	n. 24/25 del 19/05/2009	Apri

Tipo	Descrizione	Riferimento	Link
- Decreto Assessoriale	Recepimento ed approvazione documento ricognitivo inerente alla determinazione dei termini dei procedimenti amministrativi ad istanza di parte, in conformità all'art. 2 Legge 6 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.	n. 27 del 14/11/2014	Apri

8. Modulistica