



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

Segretario generale

DETERMINAZIONE N. 909 DEL 07/10/2025

OGGETTO: CONTRARRE - Locazione passiva locale ad uso deposito per le esigenze del Consiglio regionale della Sardegna - CIG:B874972DFA - Contratti esclusi ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e), del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTA la Legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3 (Statuto speciale per la Sardegna), e le relative norme di attuazione;

VISTO il Regolamento interno del Consiglio regionale della Sardegna;

VISTA la Legge n. 136 del 13 agosto 2010, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.lgs. n.118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili delle regioni e degli enti locali, ed s.m.i.;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici (di seguito Codice) in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) ed in particolare gli artt. dal 2 al 5, 48, 49 comma 5, e 50 comma 1, lett. b);

VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

VISTO il bilancio di previsione del Consiglio regionale della Sardegna per gli anni 2025-2027 approvato dal Consiglio regionale in seduta n. 40 del 17 dicembre 2024 (Doc. 12/XVII/A);

VISTO il documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione del Consiglio regionale della Sardegna per gli anni 2025-2027 approvato dall'Ufficio di Presidenza con deliberazione n. 33 del 19 dicembre 2024;

VISTO il bilancio finanziario gestionale del Consiglio regionale della Sardegna per gli anni 2025-2027 adottato dal Segretario generale con decreto n. 45 del 19 dicembre 2024;

VISTO il Regolamento dei servizi approvato con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 127 del 20 luglio 2016 come modificato dalla deliberazione n. 115 del 27 gennaio 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità approvato dall'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale il 07.02.2019, delibera n. 289;

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 15 del 30 luglio 2024 con la quale è stato conferito l'incarico di Segretario generale al dott. Danilo Fadda, resa esecutiva con decreto del Presidente n. 44 del 31 luglio 2024;

VISTA la richiesta d'acquisto del Servizio Amministrazione, protocollata al numero 10450 del giorno 29/09/2025 motivata dall'esigenza di far fronte alla necessità di individuare un nuovo locale ad uso deposito per le esigenze del Consiglio Regionale della Sardegna;

CONSIDERATO che la richiesta è motivata dall'esigenza di sostituire il locale deposito, sito in comune di Selargius, attualmente in uso, con un nuovo locale di maggiore superficie e che presenti migliori condizioni logistiche e di sicurezza, a condizioni economiche più vantaggiose o comunque, a costi invariati;

VISTO il verbale del collegio dei Questori, della seduta del giorno 18 settembre 2025, nel quale risulta l'autorizzazione dei Consiglieri Questori alla spesa complessiva di euro 300.000,00 comprensiva di tutti gli oneri e spese condominiali, da suddividere in sei annualità, per procedere all'individuazione di un nuovo locale ad uso deposito, da assumere in locazione passiva per la durata di sei anni, a condizioni economiche non deteriori rispetto al contratto in essere, in luogo di quello attualmente in uso, il quale risulta inadeguato rispetto alle esigenze logistiche dell'amministrazione per via della eccessiva distanza dalla sede del Consiglio, dei limiti di carico del solaio, (essendo posto al piano primo), nonché per la superficie ridotta e la presenza di una rampa che non consente ampi margini di manovra;

VISTA l'autorizzazione all'acquisto rilasciata ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di contabilità e amministrazione, approvato dall'Ufficio di Presidenza con deliberazione n. 289 nella seduta del 7 febbraio 2019;

PRESO ATTO del fatto che, da attività istruttoria preventiva, è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, comma 2 del Codice;

RICHIAMATO in merito alla scelta della tipologia di procedura, quanto disposto all'art. 56, comma 1, lettera e), del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36., che sancisce che i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative

modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, sono esclusi dall'ambito di applicazione del codice dei contratti;

PRESO ATTO, tuttavia, che ai contratti esclusi, si applicano i principi generali di cui agli articoli 1 e ss. del codice e, in particolare i principi di trasparenza, imparzialità e pubblicità (art. 97 Cost. e art. 1 L. 241/1990);

CONSIDERATO che risulta nell'interesse dell'Amministrazione, in adesione ai suddetti principi, garantire la massima partecipazione e trasparenza in ordine alla conclusione della procedura in oggetto e, quindi, acquisire le manifestazioni di interesse alla locazione dell'immobile ad uso deposito, nel minor tempo possibile, considerata l'urgenza di sgombero dei locali del deposito attualmente in uso;

VALUTATA pertanto la possibilità di pubblicare sul sito istituzionale del Consiglio regionale, per un periodo non inferiore a quindici giorni, un avviso di manifestazione di interesse, contenente l'invito a presentare un'offerta, a tutti i soggetti interessati alla concessione in locazione di un locale ad uso deposito di cui abbiano la disponibilità e che risulti essere in possesso di tutte le caratteristiche tecniche, di sicurezza e logistiche, meglio descritte nel predetto avviso;

CONSIDERATO che la stipula del contratto (della durata di 6 anni e rinnovabile) sarà perfezionata con il soggetto che presenterà il minor canone mensile, di importo inferiore rispetto a quello presunto massimo, fissato in euro 4.166,00 IVA, spese condominiali e ogni altro onere incluso e che, a parità di importo offerto, sarà preferito il locale più vicino alla sede del Consiglio regionale della Sardegna;

DATO ATTO che, anche per i contratti esclusi è obbligatorio richiedere il codice identificativo di gara (CIG) e che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, nonché ai sensi dell'art. 83, comma 1 del Codice è stato acquisito il seguente codice identificativo di gara CIG B874972DFA;

DATO ATTO che la spesa complessiva presunta prevista per 6 anni è pari a complessivi € 300.000,00 oltre inclusi IVA e oneri, con un canone annuale massimo stimato, pari a 50.000,00 €/anno inclusi IVA e oneri;

ACCERTATA la necessaria disponibilità finanziaria sul capitolo 0516 - anno 2025 e, pro quota per gli anni 2026 e 2027 del bilancio interno del Consiglio regionale per gli anni 2025-2027 e su quelle da stanziare per il 2028, 2029, 2030 e 2031 cui si farà fronte mediante utilizzo di quota parte delle risorse di cui all'art. 15 della legge regionale n. 11/2006 s.m.i, il quale presenta la necessaria disponibilità;

CONSIDERATO che è necessario, pertanto, prenotare l'impegno sul capitolo 0516 dell'importo di euro 300.000,00 IVA inclusa, a valere sul capitolo 0516 secondo il seguente riparto per annualità: euro 8.332,00 per il 2025; euro 50.000,00 per ciascuna delle annualità dal 2026 al 2030 e infine euro 41.668,00 per il 2031;

DATO ATTO che sono stati all'uopo predisposti gli atti contenenti la lex specialis della procedura;

INDIVIDUATO il Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la presente procedura, nella persona del dott. Michele Sias, Capo Servizio Amministrazione, in possesso di adeguate competenze professionali, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Codice;

DATO ATTO che con specifico riferimento alla presente fase della procedura il RUP non versa in ipotesi di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO in esito alla procedura selettiva, di procedere alla stipula, nella forma della scrittura privata ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 36/2023, con assoggettamento all'IVA di legge e all'imposta di bollo secondo quanto disposto all'allegato I.4 del Codice;

DATO ATTO che le clausole contrattuali sono quelle precisate nell'avviso di manifestazione di interesse, allegati allo stesso e allo schema di contratto;

DETERMINA

Articolo 1

Per le motivazioni sopra esposte, che qui si intendono integralmente richiamate, di autorizzare l'espletamento di una procedura da condursi mediante avviso di manifestazione di interesse, da pubblicarsi sul sito istituzionale del Consiglio regionale per un periodo non inferiore a quindici giorni, con invito rivolto a tutti i soggetti interessati alla concessione in locazione di un locale ad uso deposito in possesso di tutte le caratteristiche tecniche, di sicurezza e logistiche necessarie e meglio indicate negli atti della procedura.

Articolo 2

Il competente Servizio Amministrazione è autorizzato a prenotare le relative risorse finanziarie, pari complessivamente ad euro 300.000,00, IVA inclusa, a valere sul capitolo 0516, secondo la ripartizione meglio descritta in premessa, per le quote di rispettiva competenza per gli anni 2025, 2026 e 2027, del bilancio interno del Consiglio regionale per gli anni 2025-2027 e su quelle da stanziare per il 2028, 2029, 2030 e 2031 cui si farà fronte mediante utilizzo di quota parte delle risorse di cui all'art. 15 della legge regionale n. 11/2006 s.m.i, il quale presenta la necessaria disponibilità.

Articolo 3

Di approvare tutti gli atti contenenti la lex specialis della procedura e di autorizzare, in esito alla procedura comparativa, la stipula, nella forma della scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice D. Lgs. 36/2023, con assoggettamento all'IVA di legge e all'imposta di bollo secondo quanto disposto all'allegato I.4 del Codice.

Articolo 4

Il Responsabile unico di progetto di cui all'art. 15 del d.lgs. 36/2023 è il dott. Michele Sias, Capo Servizio Amministrazione.

Articolo 5

Di dare atto che dalla documentazione in atti, per la persona sopra designata, non risultano sussistere cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in conformità alla disciplina vigente in materia;

Articolo 6

Che, ai fini della trasparenza, il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs 36/2023, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs n. 33 del 14/03/2013.

SEGRETARIO GENERALE
DANILO FADDA / ArubaPEC S.p.A.