

01-01-00 - DIREZIONE GENERALE

01-01-03 - SERVIZIO INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO E SICUREZZA

Oggetto: Gestione provvisoria 2026 – Determinazione Ammessi e Esclusi. Procedura di indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione Generale dell'Agenzia FORESTAS e sede del Servizio Territoriale Di Cagliari. Transazione soggetta a obblighi di Pubblicità ai sensi della Legge 33/2013.

IL DIRETTORE

VISTA la Legge Regionale 27 aprile 2016, n. 8 “Legge Forestale della Sardegna”, che istituisce l'Agenzia Forestale Regionale per lo sviluppo del territorio e dell'Ambiente della Sardegna – FoReSTAS;

CONSIDERATO che l'Agenzia FoReSTAS ai sensi dell'art. 35, c. 6, della L.R. 8/2016 è subentrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei quali era titolare l'Ente Foreste della Sardegna;

VISTA la Legge Regionale n. 14 del 15 maggio 1995 e ss.mm.ii., la quale detta Norme in materia di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli Enti Regionali;

VISTA la Legge Regionale 23 agosto 1995, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme in materia di semplificazione dell'ordinamento degli Enti Strumentali della Regione;

VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31 e successive modificazioni e integrazioni che detta norme in materia di disciplina del personale e della organizzazione degli uffici della Regione;

VISTO il D.lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 recante Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

VISTA la Legge n. 241 del 7 agosto 1990, che detta Norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA la L.R. n. 40 del 22 agosto 1990, recante Norme sui rapporti tra cittadini e l'Amministrazione regionale della Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;

- VISTA** la Legge Regionale n. 11 del 2 agosto 2006 e ss.mm.ii. che detta Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione Autonoma della Sardegna”;
- VISTO** il D.lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 che detta disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;
- VISTO** il combinato disposto dall’art. 2 della L.R. n. 5 del 9/03/2015 e dall’art. 28 della L.R. n. 11 del 02/08/2006, la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/23 del 28/04 /2015 che estende anche agli Enti ed alle Agenzie regionali l’applicazione dal 2015 del D. lgs. n. 118/2011 di riforma della contabilità pubblica;
- VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 dicembre 2000, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- VISTO** il Bilancio 2026-2028 dell’Agenzia adottato con la Delibera dell’Amministratore Unico n. 82 del 05.12.2025, per cui l’Assessore alla Programmazione e Bilancio, con nota prot. n. 104 del 14.01.2026 ha disposto la sospensione dei termini ai sensi della L.R. 15 maggio 1995 n. 14 e l’invito a presentare la richiesta di autorizzazione all’esercizio provvisorio 2026;
- VISTA** la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 2 del 14.01.2026, con cui è stato approvato l’esercizio provvisorio fino al 31.01.2026 sul Bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2026 dell’Agenzia, resa esecutiva con DGR 3/13 del 22 gennaio 2026;
- VISTA** la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 4 del 27.01.2026, con cui è stato approvato l’esercizio provvisorio fino al 30.04.2026 sul Bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2026, dell’Agenzia, in attesa di nulla osta da parte della R.A.S.;
- PRESO ATTO** che, nelle more dell’esecutività della sopra citata Delibera AU n. 4/2026, dal 01.02.2026 vige il regime di “gestione provvisoria” del bilancio;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 94 del 28/12/2022 – Prot. n. 24099, avente per oggetto “Nomina del Direttore generale dell’Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e l’ambiente della Sardegna (FoReSTAS). Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, art. 33, comma 2” con il quale viene conferito l’incarico al dott.

Antonio Casula con decorrenza della presa di servizio in data 2 gennaio 2023 e per un periodo di cinque anni;

VISTA la Deliberazione n. 17/2 del 14/06/2024 della Giunta Regionale, avente per oggetto: “Nomina dell'amministratore unico dell'Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e dell'ambiente della Sardegna (FoReSTAS). Legge regionale 26 aprile 2016, n. 8, art. 42, con il quale viene nominato amministratore unico dell'Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e dell'ambiente della Sardegna (FoReSTAS) il dott. Salvatore Piras;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 58 del 19/06/2024 – Prot. n. 11370 del 19/06/2024, avente per oggetto “Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e l'ambiente della Sardegna (FoReSTAS). Nomina amministratore unico.” con il quale viene conferito l'incarico al Dott. Salvatore Piras;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 03.06.2021, avente per oggetto “Modifica della struttura organizzativa dell'Agenzia FoReSTAS” con la quale, è stato istituito il Servizio Infrastrutture e Sicurezza;

VISTA la deliberazione n. 23 del 02/05/2023 assunta dal Commissario Straordinario dell'Agenzia Fo.Re.S.T.A.S. con la quale all'Ing. Sergio Garau è stato assegnato l'incarico dirigenziale di Direttore del Servizio Infrastrutture e Sicurezza della Direzione Generale per un quinquennio;

VISTA la deliberazione n. 68 del 15.11.2023 del Commissario Straordinario dell'Agenzia Fo-RESTAS con la quale si è attribuito all'Ing. Sergio Garau l'incarico di direzione del Servizio IPS della Direzione Generale per la durata di cinque anni a far data dal 1° dicembre 2023;

VISTA la deliberazione n. 23 del 02/05/2023 assunta dal Commissario Straordinario dell'Agenzia Fo.Re.S.T.A.S. con la quale all'Ing. Sergio Garau è stato assegnato l'incarico dirigenziale di Direttore del Servizio Infrastrutture e Sicurezza della Direzione Generale per un quinquennio;

CONSIDERATO che al suddetto Direttore del Servizio competono i poteri di cui agli artt. 23 e 25 della L. R. n. 31 del 13/11/1998;

RICHIAMATE

- la deliberazione del Commissario Straordinario nr. 59 del 16/09/2021 avente ad oggetto “ Atto di indirizzo apposizione vincolo all'avanzo di amministrazione libero 2020” e che disponeva la somma di “Euro 5.000.000,00 all'acquisto o alla costruzione ed allestimento di un immobile per lo svolgimento dell'attività della Direzione generale dell'Agenzia, in aggiunta all'immobile di Viale Merello, attualmente insufficiente per accogliere i dipendenti amministrativi e tecnici e per consentire la piena applicazione di Legge istitutiva e dello Statuto che prevede che la sede del Servizio territoriale di Cagliari si trovi nel comune capoluogo e che quindi potrebbe trovare sede nell'attuale fabbricato di Viale Merello;
- la deliberazione G.R. n. 8/31 del 05/02/2025, avente ad oggetto “Agenzia FoReSTAS. Autorizzazione al cambio di destinazione dell'avanzo vincolato nel risultato di amministrazione di cui al Rendiconto della gestione per l'esercizio 2021, approvato con la deliberazione della Giunta regionale n. 32/21 del 25 ottobre 2022, confermato con la deliberazione della Giunta regionale n. 34/45 del 18 settembre 2024”, mediante la quale veniva disposto:
 - di autorizzare l'Agenzia FoReSTAS alla modifica dell'utilizzo dell'avanzo vincolato di spesa in conto capitale, pari a euro 2.000.000, originariamente destinato all'adeguamento e/o ristrutturazione dei fabbricati dell'ex aeronautica Monte Urpinu di cui all'Elenco analitico delle risorse vincolate nel risultato di amministrazione, allegato al Rendiconto della gestione per l'esercizio 2021, approvato con la deliberazione della Giunta regionale n. 32/21 del 25 ottobre 2022, a favore dell'intervento di ampliamento e/o acquisto della sede di servizio della Direzione generale, ad integrazione dello stanziamento di euro 5.000.000, già vincolato allo scopo con la deliberazione della Giunta regionale n. 36/66 del 31 agosto 2021 e confermato con la deliberazione Giunta regionale n. 34/45 del 18 settembre 2024;
 - di destinare l'avanzo vincolato di spesa, in considerazione della disposta deroga al riversamento al bilancio regionale delle risorse in argomento, a finanziare l'acquisizione dell'immobile da destinare a sede dell'Agenzia;

ATTESO che i fondi destinati all'intervento di oggetto sono iscritti nei seguenti capitoli di spesa del Bilancio 2025-2027:

- SC05.A213 - Adeguamento e ristrutturazione edifici ex aeronautica - MONTE URPINU Avanzo 2021, vincolato con deliberazione della Giunta regionale n. 36 /66 del 31 agosto 2021, per € 2.000.000,00;
- SC05.A200 - Acquisto o costruzione ed allestimento di un immobile per la Direzione generale dell'Agenzia DGR 36/66 Avanzo 2020, vincolato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/66 del 31 agosto 2021, per € 5.000.000,00;
- SC05.0200 - Acquisto di immobili e relative pertinenze comprese strutture idonee per ricovero mezzi, per € 2.000.000,00;

DATO ATTO che il numero dei dipendenti della Direzione Generale dell'Agenzia è incrementato esponenzialmente e lo stesso sarà oggetto di ulteriore incremento, si rende necessaria una soluzione logistica idonea allo svolgimento delle attività;

CONSIDERATA fondamentale la stabilità logistica dell'Agenzia si ritiene di valutare l'acquisto di uno o più immobili da destinare a sede della Direzione Generale dell'Agenzia idonea ad ospitare tutti i dipendenti ed anche a sede del Servizio Territoriale di Cagliari;

RICHIAMATA la determinazione di indizione della procedura di manifestazione di interesse nr. 2258 del 08/09/2025 al fine di individuare l'immobile in oggetto e l'avvio della procedura stessa, con scadenza del termine di presentazione delle candidature il 15/10/2025, successivamente prorogata al 17/11/2025 con determinazione n. 3053 del 13/10/2025

RICHIAMATO il verbale di apertura delle buste amministrative del 21 novembre 2025 dove viene dato atto dell'ammissione dell'operatore economico Società STELLA S.R.L., con sede legale in CAGLIARI, VIA A. GALASSI N. 2, partita IVA/CF 01652940923, pec stella@pec.net, che ha presentato tutta la documentazione richiesta dall'Avviso, e dell'ammissione con riserva dell'operatore economico Società Ecoserdiana SpA, con sede legale in Strada Statale 387 km 23,500 09040 Serdiana (CA), partita IVA /CF01643170929, pec ecoserdiana@legalmail.it, che non ha fornito tutto quanto

richiesto alla stessa con la nota prot. 58909 del 10/12/2025 con la quale è stato attivato il soccorso istruttorio;

ESAMINATA

la documentazione allegata alla nota della società Ecoserdiana SpA del 17.12.2025, pervenuta al protocollo della Direzione Generale in data 18/12/2025, al n. 60832, di seguito indicata :

Contratto Leasing Immobiliare IF1369634 (file pdf 13 pagine)

Dichiarazione disponibilita' a vendere Convesa (file pdf 2 pagine)

ESAMINATA

altresì l'ulteriore documentazione trasmessa dalla società Ecoserdiana SpA CON nota pervenuta al protocollo della Direzione Generale in data 22/12/2025, al n. 61570, di seguito indicata:

C IF1369634 (file pdf 2 pagine)

RITENUTO

che dall'esame della documentazione trasmessa dalla società Ecoserdiana SpA emerge chiaramente che una porzione dell'immobile offerto in vendita risulta di proprietà di Istituto di Credito, che lo ha concesso in locazione finanziaria all'offerente, la quale ultima potrebbe venderlo previo anticipato riscatto dal proprietario; altra porzione dell'immobile proposto in vendita è di proprietà di una persona giuridica diversa dall'offerente, rimanendo irrilevante, al riguardo, che - come dichiarato - la proprietaria sia controllata dall'offerente, visto che la prima non ha dato procura all'offerente ma, com'è evidentemente diverso, tal ultima ha meramente dichiarato la disponibilità della prima a renderle procura in vista della vendita, comunque dopo il termine di presentazione dell'offerta;

RITENUTO

che quanto fornito non soddisfa i requisiti previsti dall'art.3 dell'avviso, secondo cui: *P ossono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche che: Abbiano la disponibilità dell'immobile ovvero degli immobili presentati nella manifestazione di interesse **a titolo di piena proprietà**, libero da ogni gravame, e ne abbiano altresì il possesso; qualora un soggetto interessato non abbia il possesso dell'immobile o degli immobili indicati nella manifestazione di interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula della compravendita, in difetto non si procederà alla stipula".*

Il titolo di "piena proprietà" doveva essere posseduto in fase e alla data di presentazione della domanda; e ciò per effetto dall'applicazione di un principio generale e com'è ancora più evidente ove l'avviso precisa che il possesso (non il titolo di proprietà) potrebbe essere recuperato nella fase tra l'offerta e la vendita;

DATO ATTO quindi che la società EcoSerdiana SpA non è in possesso dei requisiti previsto all'art. 3 dell'avviso di partecipazione;

RITENUTO di dover concludere la fase del soccorso istruttorio e di prendere atto dell'ammissione alla fase successiva della società STELLA S.R.L., con sede legale in CAGLIARI, VIA A. GALASSI N. 2, partita IVA/CF 01652940923, pec stella@pec.net nonchè di dover procedere all'esclusione della società Ecoserdiana SpA, con sede legale in Strada Statale 387 km 23,500 09040 Serdiana (CA), partita IVA/CF01643170929, pec ecoserdiana@legalmail.it dalle fasi successive della procedura per mancanza dei requisiti previsti dalla lex specialis;

Tutto ciò premesso, rilevato ed evidenziato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

DETERMINA

ART. 1 Di ammettere alla fase successiva della procedura la società STELLA S.R.L., con sede legale in CAGLIARI, VIA A. GALASSI N. 2, partita IVA/CF 01652940923, pec stella@pec.net

ART. 2 di escludere la società Ecoserdiana SpA, con sede legale in Strada Statale 387 km 23,500 09040 Serdiana (CA), partita IVA/CF01643170929, pec ecoserdiana@legalmail.it dalle fasi successive della procedura, per mancanza dei requisiti prevista dall'avviso indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Direzione Generale dell'Agenzia FORESTAS e sede del Servizio Territoriale Di Cagliari.

Dichiara di non trovarsi, con riferimento alla presente determinazione e al procedimento correlato, in condizione di conflitto di interessi anche potenziale ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 241/90, dell'articolo 6, comma 2, del D.P.R. 62/2013 e del patto di integrità approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2/16 del 15.1.2025.

Dà atto che, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale nanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, con sede nella Piazza del Carmine in Cagliari, entro 30 giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione del presente atto ovvero dalla conoscenza dello stesso, ex art. 120 del D.lgs. 104/2010 "Codice del processo amministrativo".

La presente determinazione è resa disponibile all'Amministratore Unico dell'Agenzia Fo.Re.S.T.A.S., ai sensi dell'art. 21, c. 9, della L.R. 31/1998.

Il Direttore del Servizio

Sergio Garau