



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 19/22 DEL 12.5.2010

Oggetto: Concessione di un'area sita nel Comune di Cagliari, località Ex Salina di Cagliari, distinta al N.C.T. al Fg. 22 mapp. 3005 parte, in cui insistono impianti sportivi polivalenti, distinti in Catasto al Foglio A/22 mappali 3007 e 3008, di proprietà dell'amministrazione regionale, per la durata di nove anni in favore della "Associazione Sportiva Dilettantistica Le Saline", con sede in Cagliari.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferisce che l'Associazione Sportiva Dilettantistica (A.S.D.) "Le Saline", con sede in Cagliari, via Alziator 7, Associazione senza scopo di lucro, il cui statuto societario prevede lo svolgimento di attività nel settore sportivo dilettantistico del tennis sul territorio dello Stato Italiano, compresa l'attività didattica per l'avviamento, l'aggiornamento ed il perfezionamento dello sport del tennis, ha avanzato richiesta all'Amministrazione regionale tesa alla regolarizzazione della concessione in uso degli impianti sportivi, già concessi dai Monopoli di Stato, mediante la stipula di un nuovo contratto di concessione degli immobili, della durata di 9 anni.

L'area concessa dai Monopoli di Stato in uso alla A.S.D. "Le Saline", a seguito di subentro gestionale alla Sezione del Dopolavoro dei Monopoli ha una superficie di 11.779 mq circa, è distinta al N.C.T. con il foglio 22 mappale 3005 parte, e comprende n. 4 campi per il tennis, n. 1 campo di calcetto, n. 1 campo di calcio, aree di rispetto, n. 1 fabbricato adibito a spogliatoio/bar, n. 1 fabbricato adibito ad ufficio; i fabbricati, attualmente utilizzati e occupati dall'"Associazione Sportiva Dilettantistica Le Saline" di Cagliari, hanno una superficie coperta complessiva pari a circa 360 mq, sono censiti al C.U. al foglio A/22, mappali 3007 e 3008, cat. C/4 cl. 2" fabbricati per arti e mestieri – impianti sportivi".

Ciò premesso, l'Assessore riferisce che i suddetti mappali sono inseriti tra gli immobili del 1° elenco di trasferimento dei beni provenienti dall'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato del 20.11.2003, transitati al patrimonio regionale a seguito di trascrizione immobiliare, in data 9.1.2004, del complesso "Ex Salina di Cagliari", consegnati formalmente in data 14.3.2008.

Trattasi in particolare di una porzione di superficie pianeggiante, ricompresa tra il canale di Terramaini, il canale di La Palma e le ex saline, con accesso dalla via La Palma (attraverso il ponte



che attraversa il canale), comprende un'area completamente recintata in cui sorgono gli impianti sportivi polivalenti attualmente in uso e gestione da parte della società sportiva fin dall'aprile 1999.

L'Associazione A.S.D. "Le Saline" nel richiedere la regolarizzazione della concessione degli impianti sportivi già in uso precario, ha proposto l'ampliamento della concessione mediante l'inserimento di ulteriori aree che riguardano alcuni spazi contermini il campo di calcio, attualmente in parte già utilizzati dalla società sportiva, non suscettibili di autonoma utilizzazione produttiva se non quale pertinenza della porzione di terreno già in uso precario alla Associazione, per una superficie complessiva di mq 16400. L'Associazione sportiva ha inoltre presentato gli elaborati tecnici che evidenziano i lavori che intendono realizzare, necessari per l'utilizzo operativo dell'impianto sportivo e consistenti nei seguenti interventi manutentivi: impermeabilizzazione e coibentazione locali spogliatoi, pavimentazioni interne varie, sistemazione e revisione impianti tecnologici, illuminazione aree impianti, manutenzione campi tennis, manutenzione campo calcetto, sistemazione recinzioni.

La richiesta di una concessione della durata di anni nove, segue alla necessità da parte dell'Associazione di poter usufruire, in quanto associata Coni, del credito sportivo da destinare alle opere di ristrutturazione il cui ottenimento è subordinato alla presenza di un contratto avente una durata almeno novennale.

Considerato quanto sopra nonché le finalità socio culturali e sportive, a favore della città di Cagliari, tra le quali le varie attività del campionato tennistico nell'ambito della serie C e D sia maschile che femminile, perseguite senza scopo di lucro dalla Associazione, tenuto anche conto che la Regione, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 17 maggio 1999, n. 17, "riconosce la funzione sociale dello sport e ne promuove la pratica e la diffusione nel territorio, quale strumento indispensabile di tutela psico-fisica del cittadino e di crescita culturale e civile della società", l'Assessore ritiene che si possa dare positivo riscontro all'istanza dell'A.S.D. Le Saline, volta a regolarizzare la posizione giuridica nei confronti dell'amministrazione regionale, mediante la stipula di un nuovo titolo concessorio della durata di nove anni, relativo alle aree già in uso a titolo precario, a suo tempo concesse dai Monopoli di Stato nonché di quelle contermini così come rappresentato nell'allegato A), per una superficie complessiva di mq 16.400.

Parimenti ritiene che alla predetta Associazione possano riconoscersi le agevolazioni di cui all'art. 11 del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296.

Tutto ciò premesso, propone la concessione dell'area di proprietà dell'amministrazione regionale sita nel Comune di Cagliari, ex Salina, distinta al N.C.T. al Fg. 22 mapp. 3005 parte, in cui risultano realizzati degli impianti sportivi polivalenti (calcio, calcetto, tennis, viabilità e parcheggi), al C.U. i



fabbricati sono censiti con i mappali 3007 e 3008, cat. C/4 classe 2, di mq. 357 (spogliatoi, servizi, club house e uffici), per una superficie complessiva di mq 16.400 circa, attraverso la stipula di un contratto pluriennale di concessione, di durata novennale, in favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Le Saline" per la gestione degli impianti esistenti e la realizzazione, a sua totale cura e spese, insieme a qualsiasi opera di sistemazione del terreno, dei lavori necessari per il mantenimento operativo dell'impianto sportivo sopra menzionato.

Potranno essere autorizzati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di aree ed edifici esistenti, fatte salve le ulteriori autorizzazioni e permessi da richiedersi agli Enti competenti. Potrà inoltre essere assentito l'impianto e realizzazione di sole strutture prefabbricate completamente amovibili, direttamente a servizio degli impianti sportivi.

Resta inoltre espressamente convenuto che le strutture, gli impianti, le innovazioni, i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti di forniture riguardanti l'immobile e quant'altro effettuato dalla Associazione Sportiva Dilettantistica "Le Saline" a seguito della realizzazione degli interventi manutentivi, resteranno acquisite "ab origine" al patrimonio della Regione Autonoma Sardegna, a titolo gratuito, senza che la parte conduttrice, o altri, possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti, anche parziali; fermo restando che tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno comunque essere assunte in capo all'Associazione senza nessun onere per l'amministrazione regionale.

In ordine alla determinazione dell'entità del canone annuo del contratto di locazione, l'Assessore, nel rilevare la funzione sociale dello sport quale strumento indispensabile di tutela psico-fisica del cittadino e di crescita culturale e civile della società, nonché l'attività socio-educativa e formativa - sportiva svolta dalla Associazione Sportiva Dilettantistica "Le Saline" in qualità di associazione operante senza scopo di lucro riconosce all'Associazione "Le Saline" le agevolazioni di cui all'art. 11 del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296.

La Giunta regionale, sentita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, constatato che il Direttore generale degli Enti Locali e Finanze ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

DELIBERA

- di autorizzare il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio a concedere l'area di proprietà dell'Amministrazione regionale, già in uso precario, sita nel Comune di Cagliari, ex Salina, distinta al N.C.T. al Fg. 22 mapp. 3005 parte, in cui risultano realizzati degli impianti sportivi



polivalenti (calcio, calcetto, tennis, viabilità e parcheggi), al C.U. i fabbricati sono censiti con i mappali 3007 e 3008, cat. C/4 classe 2, di mq 357 (spogliatoi, servizi, club house e uffici), per una superficie complessiva di mq 16.400 circa (allegato A) attraverso la stipula di un contratto pluriennale di concessione, di durata novennale, in favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Le Saline" per la gestione degli impianti esistenti e la realizzazione, a sua totale cura e spese, insieme a qualsiasi opera di sistemazione del terreno, dei lavori necessari per il mantenimento operativo dell'impianto sportivo sopra menzionato;

- di approvare che potranno essere autorizzati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di aree ed edifici esistenti, fatte salve le ulteriori autorizzazioni e permessi da richiedersi agli Enti competenti. Potrà inoltre essere assentito l'impianto e realizzazione di sole strutture prefabbricate completamente amovibili, direttamente a servizio degli impianti sportivi;
- di approvare che resta inoltre espressamente convenuto che le strutture, gli impianti, le innovazioni, i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti di forniture riguardanti l'immobile e quant'altro effettuato dalla Associazione Sportiva Dilettantistica "Le Saline" a seguito della realizzazione di degli interventi manutentivi, resteranno acquisite "ab origine" al patrimonio della Regione Autonoma Sardegna, a titolo gratuito, senza che la parte conduttrice, o altri, possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti, anche parziali; fermo restando che tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno comunque essere assunte in capo all'Associazione senza nessun onere per l'amministrazione regionale;
- di riconoscere alla Associazione "Le Saline", in ordine alla determinazione dell'entità del canone annuo del contratto di locazione, e nel rilevare la funzione sociale dello sport quale strumento indispensabile di tutela psico-fisica del cittadino e di crescita culturale e civile della società, nonché l'attività socio-educativa e formativa-sportiva svolta dalla Associazione Sportiva Dilettantistica "Le Saline" in qualità di associazione operante senza scopo di lucro, le agevolazioni di cui all'art. 11 del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296;
- di dare mandato al Servizio Centrale Demanio e Patrimonio dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica di porre in essere i conseguenti adempimenti amministrativi.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Vicepresidente

Sebastiano Sannitu