



Prot. 9559/2026 del 10/09/2026

Sardegna – Palau (SS) – SSB0700 – Terreni e fabbricati in località Punta Sardegna – Porto Rafael



Descrizione: Aree e fabbricati ubicati nel Comune di Palau (SS), in Località Punta Sardegna - Porto Rafael (mq. 1.451,00 ca.) censiti al Catasto Terreni del Comune di Palau col Foglio 3, mappali 1458/parte.

L'accesso è possibile esclusivamente dalle proprietà contigue e/o via mare.

Il compendio, a destinazione vincolata in quanto di rilevante valore archeologico, paesaggistico e ambientale, è inquadrato sotto il profilo urbanistico in Zona H – Salvaguardia ambientale – Sottozona H2 – Zona di pregio paesaggistico (P.U.C. del Comune di Palau).

I terreni, per lo più coperti da fitta vegetazione a macchia mediterranea tipica della zona, hanno natura rocciosa e configurazione irregolare, per una superficie complessiva di mq 1.366,21; sull'area insiste un fabbricato di origine bellica costituito da un piano fuori terra con tetto a due falde con sovrastante manto di tegole, e ha superficie coperta di mq 20. La struttura portante è costituita da muri spessi realizzati in pietra locale. La pavimentazione è costituita da piastrelle in gres e gli infissi sono in legno.

Attualmente, l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e risulta utilizzato come magazzino.

L'area pertinenziale del fabbricato è costituita da una pavimentazione in legno della superficie di mq 40,34; su tale area insiste, addossata alla parete perimetrale del fabbricato, una tettoia in legno avente copertura in canniccio della superficie di mq 24,45.

Gli unici interventi consentiti sono quelli funzionali al mantenimento ed alla conservazione del bene e/o alla sua rinaturalizzazione, ivi compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, dei fabbricati, delle strade e degli impianti artificiali esistenti, con gestione relativi sottoservizi (a titolo esemplificativo: reti di energia elettrica/illuminazione pubblica, sistema antincendio, impianti di sollevamento fognario e gestione servizio idrico; isole ecologiche), i cui oneri saranno a totale ed esclusivo carico del conduttore.

E' fatto obbligo di garantire l'accesso pubblico, in condizioni di sicurezza e senza oneri a carico di terzi, alle abitazioni ubicate in prossimità del compendio.

E' vietato ogni utilizzo difforme da quanto sopra indicato: in particolare, è fatto divieto di sublocazione a terzi e di sfruttamento commerciale, con qualsiasi modalità (ad es. turistico-pubblicitaria), delle aree e dei fabbricati oggetto del presente avviso.

AVVISO

La Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, ricorrendone i presupposti di legge, ha attivato la procedura di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 296/2005, finalizzata alla regolarizzazione dell'utilizzo del bene immobile dello Stato sopra indicato, in favore dell'attuale utilizzatore, al canone annuo di € 9.840,00 (euro novemilaottocentoquaranta/00) per una durata di anni sei, con decorrenza dal 01/11/2026.

Trattandosi di immobile occupato da utilizzatore con titolo scaduto, si precisa che eventuali azioni finalizzate al rilascio del bene saranno poste in essere, secondo i tempi e le modalità stabilite dalla legge, solo all'esito dell'eventuale procedura di evidenza pubblica ed esclusivamente in caso di aggiudicazione da parte di soggetti diversi dall'attuale utilizzatore.

Per quanto sopra, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa ed al fine di espletare le verifiche di cui al comma 4 del summenzionato art. 2 del D.P.R. 296/2005.

RENDE NOTO CHE

prima di addivenire ad una definitiva determinazione in merito, ravvisa l'opportunità di consentire ai soggetti interessati di far pervenire eventuali manifestazioni di interesse entro il 10/10/2026.

Le manifestazioni di interesse, con allegata copia di documento di riconoscimento in corso di validità, dovranno essere inoltrate con raccomandata a/r o con mezzo equipollente all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna Via Lo Frasso n. 2, CAP 09100 Cagliari, avendo cura di specificare nell'oggetto la seguente dicitura **«SSB0700 - Manifestazione di interesse avviso di locazione prot. n. 9559 del 10.09.2026»**.

Per informazioni è possibile rivolgersi alla Direzione Regionale Sardegna (Tel: 070.679731 – e-mail: dre.Sardegna@agenziademanio.it – Pec: dre_Sardegna@pce.agenziademanio.it).

L'Agenzia si riserva di agire in sede civile e penale avverso le manifestazioni di interesse che non dovessero tradursi in una effettiva partecipazione alla gara.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE
Dott. Gianluca Palla