



**REGIONE AUTONOMA DE SARDEGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDEGNA

01-01-00 - Direzione generale
01-01-08 - Direzione Area Amministrativa
01-01-08-03 - Servizio Tecnico
ID Provvedimento: 506

Oggetto: **CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA E PERMUTA DI UN IMMOBILEDI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ TEPOR S.P.A. A FAVORE DELL'AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA REGIONE SARDEGNA (ARPAS) E DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA. LIQUIDAZIONE DELLA FATTURA N.000048/26 del 20/02/2026 IN FAVORE DI TEPOR S.P.A RELATIVA ALL'ANTICIPAZIONE SUL PREZZO DI VENDITA - CUPI24E19001080002.**

IL DIRIGENTE

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;

VISTA la Legge Regionale n. 6 del 18.05.2006 e ss.mm.ii. della Regione Autonoma della Sardegna, che ha istituito l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS);

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, come integrato e modificato dal decreto legislativo n. 126 del 10 agosto 2014, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

VISTA la Determinazione della Direttrice Generale n. 51 del 20/01/2025 di adeguamento del "Regolamento Organizzativo" approvato con DDG n. 31/2015 e del "Dettaglio Organizzativo" approvato con DDG 78/2015 alle macro-gerarchie organizzative di cui all'accordo di confluenza del personale dirigente di ARPAS nel CCRL della Regione Sardegna;

VISTA



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA

la Determinazione della Direttrice Generale n.55 del 21.01.2025, con la quale è stato conferito al sottoscritto Carlo Capuzzi l'incarico di Direttore del Servizio Tecnico della Direzione Generale, fino alla data del 20.01.2030;

PRESO ATTO che il bilancio di previsione non è stato approvato entro il termine dell'esercizio provvisorio concesso sino al 31/01/2026 e pertanto occorre procedere secondo le previsioni relative alla gestione provvisoria di cui all'art. 43 del D.Lgs. n. 118/2011 e al punto 8 dell'allegato 4.2 dello stesso decreto a far data dal 01/02/2026;

VISTA la Determinazione della Direttrice Generale n. 2557 del 23/12/2025, avente per oggetto "Deliberazione della Giunta Regionale n. 65/43 del 12/12/2025, "Acquisto immobile da destinare a sede dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPAS) e di altri uffici regionali, ai sensi dell'articolo 5, comma 7, della Legge Regionale 28 dicembre 2018, n. 48. Atto di transazione", che si deve intendere integralmente richiamata;

VISTO l'Atto di transazione tra questa Agenzia, la Direzione generale degli enti locali e finanze e la società TEPOR S.p.A., per addivenire all'acquisto da quest'ultima dell'immobile sito in Cagliari, Via Posada, sottoscritto lo scorso 24/12/2025;

VISTA la Determinazione n. 499 del 11/02/2026 del Direttore del Servizio Patrimonio di Cagliari della Direzione generale degli enti locali e finanze, avente per oggetto "Contratto preliminare di compravendita e permuto di un immobile di proprietà della società TEPOR S.p.A. a favore dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Regione Sardegna (ARPAS) e della Regione Autonoma della Sardegna. Approvazione schema di contratto e autorizzazione a contrarre";

VISTA la Determinazione della Direttrice Generale n. 278 del 16/02/2026, avente per oggetto "Contratto preliminare di compravendita e permuto di un immobile di proprietà della società TEPOR S.P.A. a favore dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Regione Sardegna (ARPAS) e della Regione Autonoma della Sardegna. Approvazione Schema di Contratto";

DATO ATTO che, alla luce degli atti sopra richiamati, si deve procedere alla stipula del contratto preliminare per la compravendita dell'immobile, prevista per il giorno 25/02/2026; che per procedere alla stipula dell'atto preliminare di vendita è necessario pagare alla



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA

società TEPOR S.P.A. l'acconto sul prezzo pattuito negli atti approvati,, in concomitanza con la sottoscrizione;

VISTA la propria determinazione n. 327 del 23/02/2026, di identico oggetto, che è stato necessario annullare - a causa della mancata indicazione della data della "valuta" nella registrazione della liquidazione contabile, dato che non era noto dovesse essere inserito nel caso particolare di bonifico istantaneo necessario nella procedura in questione - e che quindi viene riadottata di conseguenza;

VISTO l'impegno n. **3250001229** assunto con DDG 2557/2025 sul Capitolo SC02.2011 - Missione 01 - Programma 06 - Azione 01 - titolo 2 del bilancio pluriennale 2025/2027, annualità 2025, per l'importo di € 11.346.000,00, comprensivo della quota di anticipo e di quella a saldo, in favore della Società TEPOR S.p.a. per l'acquisto dell'immobile ubicato in Cagliari, Via San Paolo s.n.c., Piano S2-8, individuato catastalmente al NCU, Sezione A, Foglio 8, Mappale 1856, Sub. 14, al prezzo di euro 16.500.000,00 oltre IVA, da liquidare in parte in contanti da parte dell'Agenzia e in parte con permuta di beni regionali da parte dell'Assessorato degli Enti locali, come descritto negli atti richiamati;

VISTA la **Fattura n. 000048/26** del 20/02/2026 dell'importo di **€ 8.800.000,00 + IVA**, ricevuta i n data 20/02/26, protocollo ARPAS n. 2011/2026, dalla Società TEPOR S.p.a. con sede legale in CAGLIARI, partita IVA 00511500928, (CODICE SAP 206), relativa a "C UP: I24E19001080002 - Vostro dare per acconto per la vendita di porzione di fabbricato in corso di costruzione avente accesso dalla via San Paolo Snc, articolato su piano primo interrato, piano secondo interrato, piano terra e otto piani fuori terra confinante nell'insieme con la suddetta via e con proprietà "ARST" attualmente censito al catasto fabbricati alla sez. A - foglio 8 – particella 1856, sub 14) categ. F/3 - Via San Paolo Snc Cagliari";

DATO ATTO che è dunque necessario **liquidare**, a valere sull'impegno n. **3250001229** assunto con DDG 2557/2025 sul Capitolo SC02.2011 attribuito al Servizio tecnico, la somma di **€ 8.800.000,00 + IVA** in favore della società **TEPOR S.P.A.**, come da **Fattura n.**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA

000048/26 del 20/02/2026, quale acconto per la vendita dell'immobile in questione, al cui pagamento si farà fronte mediante accreditamento sul C/C IBAN **IT73K010150480000000081327**;

DATO ATTO che è stato creato il cespote secondario n.**122002600001-3**;
ACQUISITO il DURC regolare, in corso di validità, allegato alla presente;
ACQUISITA la tracciabilità finanziaria ai sensi del D.lgs. 136/2010
Per le motivazioni appena esposte,

DETERMINA

ART.1 **DI DISPORRE** la liquidazione in calce e contestualmente autorizzare il pagamento della somma complessiva di **€ 10.736.000,00** a saldo della Fattura n. 000048/26 del 20/02/2026, ricevuta in data 20/02/26, protocollo ARPAS n. 2011/2026, relativa a "CU P: I24E19001080002 - Vostro dare per acconto per la vendita di porzione di fabbricato in corso di costruzione avente accesso dalla via San Paolo Snc, articolato su piano primo interrato, piano secondo interrato, piano terra e otto piani fuori terra confinante nell'insieme con la suddetta via e con proprietà "ARST" attualmente censito al catasto fabbricati alla sez. A - foglio 8 – particella 1856, sub 14) categ. F/3 - Via San Paolo Snc Cagliari", secondo la seguente ripartizione:
- **€ 8.800.000,00** in favore della Società **TEPOR S.p.a.** con sede legale in CAGLIARI, partita IVA 00511500928, (CODICE SAP 206), come acconto per la vendita dell'immobile indicato in fattura, al cui pagamento si farà fronte mediante accreditamento sul C/C IBAN **IT73K010150480000000081327**;
- **€ 1.936.000,00** quale quota **IVA** da versare tramite mod. F24 in favore dell'Erario.

La presente determinazione è trasmessa al Servizio Ragioneria e Finanze per gli adempimenti di competenza.

La presente determinazione sarà pubblicata nell'albo pretorio on-line del sito web istituzionale.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA

Il Dirigente

Nome e Cognome



REGIONE AUTONOMA DE SARIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARIGNA

Numeri Doc Impegno	Posizione Impegno	Capitolo	Centro di Responsabilità	Importo Lordo	Importo Netto	Causale	Descrizione Fornitore	Codifica PCF	Modalità Pagamento	IBAN	CUP	Numero Fattura	Data Fattura
3250001229	2025	SC02. 2011	00.01.01.00	1.0736E7	8.800.000,00	FT N.000048/26-ACC ACQ NUOVA SEDE DIR.VIA POSADA	TEPOR SPA	U. 2.02.01.09.019	SEPA INSTANT CREDIT TRANSFER	IT73K010150480000000081327	I24E19001080002	000048 /26	20/02 /2026

Riassunto dei dati finanziari

	SC02.2011	TOTALE
2026	10.736.000,00	10.736.000,00
TOTALE	10.736.000,00	10.736.000,00

Istruttore Pratica:

CARLO CAPUZZI

VALERIA ISOLA



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA**