



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

Oggetto: Deliberazioni Giunta regionale nn. 30/36 e 38/11 del 20 giugno 2017 e 08.08.2017. Programma "Orizzonte_Fari". Concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351 /2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - di beni del patrimonio immobiliare costiero regionale. Procedure per l'affidamento della "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" - Comune di Golfo Aranci (SS). Aggiudicazione alla società **New Fari Srl.**

IL DIRETTORE

VISTO Lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione

VISTA La Legge Regionale 7 gennaio 1977, n.1

VISTA La Legge Regionale 13 novembre 1998, n.31

VISTA La Legge Regionale 2 agosto 2006, n.11

VISTO Il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118

VISTA La Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24

VISTE Le leggi regionali 12 marzo 2020, nn. 10 e 11 rispettivamente, "Legge di stabilità 2020" e "Bilancio di previsione triennale 2020-2022"

VISTA La deliberazione della Giunta regionale 14 maggio 2013, n. 19/45 - Programma Integrato di Valorizzazione del patrimonio marittimo costiero della Sardegna e atto d'indirizzo



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

- VISTA** La deliberazione della Giunta regionale 20 giugno 2017, n. 30/36 - Progetto Orizzonte Fari. Intervento di valorizzazione del patrimonio marittimo-costiero della Sardegna
- VISTO** Il decreto dell'Assessore degli affari generali, personale e riforma della Regione n. 2595/35 del 19 giugno 2020, con il quale sono state conferite, all'Ing. Valentina Flore le funzioni di Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
- CONSIDERATO** Che, in attuazione dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli articoli 14 e 15 del codice di comportamento del personale della Regione, non sussistono motivi di conflitto d'interesse nell'adozione del presente atto
- VISTO** L'Accordo di Collaborazione tra la Regione Autonoma della Sardegna e l'Agenzia del Demanio, sottoscritto in data 27 settembre 2017, mirato alla valorizzazione e riqualificazione degli immobili siti nel territorio della Sardegna di proprietà della Regione, ovvero ancora nella disponibilità dello Stato, riconducibili alla tipologia "fari, torri ed edifici costieri"
- VISTA** La determinazione del Direttore generale degli Enti locali e finanze rep. n. 2617 prot. n. 50428 del 9 ottobre 2017 con la quale è stato costituito il Tavolo Tecnico Operativo (TTO) previsto dall'art. 3 lettera d), del medesimo Accordo e individuata nella persona del Direttore generale degli Enti locali e finanze il responsabile del procedimento in esame
- VISTA** La determinazione a contrarre del Direttore generale degli Enti locali e finanze rep. n. 3357 prot. n. 56011 del 14 dicembre 2018 con la quale si avviava la procedura per l'affidamento in concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - della "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" - Comune di Golfo Aranci (SS)



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

PREMESSO Che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria del complesso immobiliare denominato " Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" sito in Comune di Golfo Aranci dalla Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari distinta al catasto terreni al foglio 11 particella 14 e al catasto fabbricati al foglio 11 particella 14 sub. 1, dalla Batteria Luigi Serra distinta al catasto terreni al foglio 11 particella 119, inseriti nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna ai numeri di cespite 122002500740 e 122004000090

DATO ATTO che a seguito dell'aggiornamento catastale gli identificativi catastali degli immobili di cui sopra risultano così individuati: Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari distinta al catasto terreni foglio 11 particella 14 e catasto fabbricati foglio 11 particella 14 sub. 1, Batteria Serra distinta al catasto terreni foglio 11 particella 780 (ex 119) e catasto fabbricati foglio 11 particelle 781, 782 e 783

PREMESSO Che con nota prot. n. 24 del 7 gennaio 2019 della Sezione del Genio Militare per la M.M. di Cagliari – Ufficio di La Maddalena – nucleo Demanio, sono state trasmesse le condizioni e prescrizioni relative all'intervento di valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra", e che tali condizioni e prescrizioni dovranno essere riportate nell'atto di concessione

PREMESSO Che con decreto n. 77 del 26 giugno 2019 la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna ha autorizzato ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/2004 la concessione dell'immobile denominato "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari" sito in Comune di Golfo Aranci, disponendo che le prescrizioni contenute nel decreto siano riportate nell'atto di concessione e disponendo altresì che il concessionario del bene, come previsto dalla norma vigente, dovrà garantire la pubblica fruizione del bene culturale secondo modalità da concordarsi con la Soprintendenza competente



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

- PREMESSO** Che con decreto n. 115 del 16 ottobre 2020 la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna ha autorizzato ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42/2004 la concessione dell'immobile denominato "Ex Batteria Luigi Serra" sito in Comune di Golfo Aranci, disponendo che le prescrizioni contenute nel decreto siano riportate nell'atto di concessione
- DATO ATTO** Che in data 20 dicembre 2018 è stato pubblicato l'avviso sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna per l'affidamento in concessione di valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" sito in Comune di Golfo Aranci
- VISTA** La determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze rep. n. 931 prot. 18048 del 3 maggio 2019 con la quale venne nominata la commissione di valutazione delle offerte presentate
- DATO ATTO** Che entro i termini di scadenza risultavano pervenute le seguenti offerte:
- Newfari Srl
 - Tem Gestur Srl
 - Maurizio Pitzolu
- VISTI** I verbali della commissione di gara relativa alla "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" sito in Comune di Golfo Aranci, n. 1 del 6 maggio 2019, n. 2 del 6 maggio 2019, n. 3 del 10 maggio 2019, n. 4 del 15 maggio 2019, n. 5 del 7 giugno 2019, n. 6 del 11 giugno 2019, n. 7 del 12 luglio 2019 e n. 8 del 24 luglio 2019, pubblicati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

- DATO ATTO** Che con verbale n. 8 del 24 luglio 2019 la commissione comunicava la non ammissione alla fase successiva della gara del concorrente Maurizio Pitzolu, in coerenza con quanto previsto al paragrafo 5 dell'Avviso, per avere l'offerta tecnica dallo stesso presentata ottenuto un punteggio inferiore a 42
- DATO ATTO** Che la Commissione sopra citata ha individuato quale migliore offerente il concorrente Newfari Srl
- VISTA** La determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze rep. n. 61 prot. n. 2066 del 21 gennaio 2020, con la quale sono state trasferite, in capo a questo Servizio le competenze gestionali per l'attuazione del Programma "Orizzonte Fari" e i relativi procedimenti di gara, sulla base della quale, conseguentemente, le funzioni di responsabile dei relativi procedimenti vennero poste, ai sensi dell'art. 4 della legge 241 del 1990, in capo al direttore pro-tempore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali
- RICHIAMATA** La determinazione del Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rep. n. 378 prot. n. 7305 del 3 marzo 2020, con la quale è stata nominata la Commissione per la verifica di convenienza economica delle migliori offerte individuate dalla precedente Commissione
- RICHIAMATA** La determinazione del Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rep. n. 516 prot. n. 9012 del 24 marzo 2020, con la quale si individuava ai sensi dell'art. 4 della L. 241/1990 l'unità organizzativa responsabile e il responsabile del procedimento nel Direttore pro-tempore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

- VISTI** I verbali della commissione di gara per la verifica di convenienza economica delle migliori offerte, dal n. 1 al n. 4, rispettivamente del 24 marzo, 25 marzo, 30 marzo e 27 aprile 2020, pubblicati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna, e in particolare del verbale n. 4 del 27 aprile 2020 con la quale si dà atto della conclusione con esito positivo della verifica di convenienza economica dell'offerta presentata dal concorrente Newfari Srl
- VISTO** L'accordo preliminare, sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e la Regione Autonoma della Sardegna, con verbale del 29 novembre 2018 con il quale l'Amministrazione comunale si impegna, stante la necessità di variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Golfo Aranci *"a completare, entro l'anno, la predisposizione della variante urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento e a presentarla al Consiglio Comunale per l'adozione"*
- RICHIAMATE** Le note prot. n. 11987 del 21.04.2020 e prot. n. 14031 del 12.05.2020, trasmesse al Comune di Golfo Aranci, con le quali il Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rammentava la necessità di definire urgentemente le procedure per le variazioni degli strumenti urbanistici per l'intervento di riqualificazione e valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra
- DATO ATTO** Che il Comune di Golfo Aranci ha provveduto alla variante al Piano Urbanistico Comunale pubblicata sul BURAS Parte III n. 28 del 28.05.2020
- DATO ATTO** Che il comma 3 dell'art. 7 dello schema di contratto di concessione dispone che: *"Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento della eventuale variazione urbanistica, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e /o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche)*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

e per l'esercizio delle attività di cui al precedente art. 2, per tali intendendosi le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge"

RITENUTO Di dover approvare gli atti prodotti dalle Commissioni sopra richiamate e di procedere in conformità alle risultanze degli stessi

PRESO ATTO che con nota acquisita agli atti in data 29.04.2020 n. prot. 12853 la Società Newfari Srl ha dichiarato di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, sino al 31 dicembre 2020

RITENUTO Conseguentemente, di disporre l'aggiudicazione alla Società NewFari Srl, con sede a Cagliari in via San Lucifero, 87, mediante concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D. L. n. 351/2001 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" sito in Comune di Golfo Aranci

CONSIDERATO Che, ai sensi dell'articolo 32, comma 7 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, l'aggiudicazione diventa efficace una volta espletate le verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Dlgs. 50/2016 nei confronti del concorrente

DETERMINA

ART. 1 Di approvare gli atti prodotti dalle Commissioni nominate con determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze rep. n. 931 prot. 18048 del 3 maggio 2019, e con



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

determinazione del Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rep. n. 378 prot. n. 7305 del 3 marzo 2020, e di procedere in conformità alle risultanze degli stessi.

- ART. 2** Di aggiudicare alla Società NewFari Srl, con sede a Cagliari in Via San Lucifero, 87, mediante concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare denominato " Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra" sito in Comune di Golfo Aranci
- ART. 3** Di dare atto che la suddetta concessione avrà una durata pari ad anni 30 (trenta) con un canone annuo di € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00).
- ART. 4** Di dare atto che i principali contenuti del contratto sono riportati nello schema allegato all' avviso di gara, con le integrazioni previste dalle autorizzazioni ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs 42/2004 (decreto n. 77 del 26 giugno 2019 e decreto n. 115 del 16 ottobre 2020) e dalle condizioni e prescrizioni riportate nella nota prot. n. 24 del 7 gennaio 2019 della Sezione del Genio Militare per la M.M. di Cagliari – Ufficio di La Maddalena – nucleo Demanio, nonché dagli atti di gara (Avviso e allegati – Information memorandum e allegati), con particolare riferimento ai contenuti dell'accordo preliminare, sottoscritto tra il Comune di Golfo Aranci e la Regione Autonoma della Sardegna, con verbale del 29 novembre 2018.
- ART. 5** Di dare atto che l'aggiudicazione della presente gara diventerà efficace una volta espletate positivamente le verifiche dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Dlgs. 50 /2016, così come previsto dall'articolo 32, comma 7 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50.
- ART. 6**



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 76, comma 5 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

ART. 7 Di notificare il presente provvedimento al Direttore del Servizio Demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio e al Comune di Golfo Aranci

ART. 8 Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna.

ART. 9 Di dare atto che, ai sensi del comma 2 bis, articolo 120 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, come modificato dall'articolo 204 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR entro 30 giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo di committente della Regione Autonoma della Sardegna.

La presente determinazione sarà trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della legge regionale 13 novembre 1998 n. 31.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Valentina Flore

Elisabetta Pisano

Coordinatore del settore politiche di valorizzazione del demanio
e patrimonio immobiliare regionale di Cagliari, Oristano e Nuoro



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

00.04.01.00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

00.04.01.01 - Servizio Politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali

Determinazione N.3953 protocollo n. 43759 del 18/12/2020

Firmato digitalmente da

VALENTINA

FLORE

18/12/2020 10:09