



**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.3955 protocollo n. 43761 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. Procedura per l'affidamento dell'"Ex Faro di Capo d'Orso" Comune di Palau (SS), - Aggiudicazione alla società Sardegna Investimenti 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

VISTA La deliberazione della Giunta regionale 20 giugno 2017, n. 30/36 - Progetto Orizzonte Fari.



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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

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 - dell'"Ex Faro di Capo d'Orso", Comune di Palau (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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

- PREMESSO** Che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria dell'immobile denominato " Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau (SS) censito al catasto terreni al foglio 7 particella B e al catasto fabbricati al foglio 7 mappale B, inserito nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna ai numeri di cespite: 122005600358 e 122004000134
- 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 dell'immobile denominato "Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau, e che tali condizioni e prescrizioni dovranno essere riportate nell'atto di concessione
- PREMESSO** Che con decreto n. 18 del 15 marzo 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 Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau disponendo che le prescrizioni contenute nel decreto siano riportate nell'atto di concessione e disponendo altresì che nell'atto concessorio dovranno essere contenute e precisate anche le modalità di pubblica fruizione del bene previste dall'art. 56 comma 4 richiamato dall'art. 57 bis
- 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 dell'immobile denominato "Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau
- 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



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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

DATO ATTO Che entro i termini di scadenza risultavano pervenute le seguenti offerte:

- Gori Massimo
- Tem Gestur Srl
- Sardegna Investimenti Srl
- Giulio Feltrin – Treviso
- Andrea Porqueddu – Sassari
- Victor Pablo Dana

VISTI I verbali della commissione di gara relativa alla "Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau, n. 1 del 6 maggio 2019, n. 2 del 6 maggio 2019, n. 3 del 15 maggio 2019, n. 4 del 16 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

DATO ATTO Che con verbale n. 1 del 6 maggio la commissione comunicava la non ammissione del concorrente Tem Gestur Srl alle successive fasi di gara, *"alla luce della non riconducibilità della documentazione prodotta e inserita all'interno della busta A"* in quanto *"la domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente singolo, è riferita ad altra procedura di gara, così come tutti in documenti presenti all'interno della busta A"*

DATO ATTO Che con verbale n. 3 del 15 maggio la commissione comunicava la non ammissione del concorrente Giulio Feltrin alle successive fasi di gara, per violazione del principio di segretezza dell'offerta economica-temporale, così come disposto al paragrafo 4.6 dell'Avviso di gara, con riferimento al contenuto della busta B

DATO ATTO Che con verbale n. 7 del 12 luglio 2019 la commissione comunicava la non ammissione alla fase successiva della gara del concorrente Massimo Gori, in coerenza con quanto



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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

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 Sardegna Investimenti 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

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,



**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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

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 Sardegna Investimenti 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 impegnava, stante la necessità di variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Palau *"a completare, entro l'anno, la predisposizione della variante urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento e a procedere nell'iter di approvazione"*
- RICHIAMATE** Le note prot. n. 11984 del 21.04.2020 e prot. n. 14031 del 12.05.2020, trasmesse al Comune di Palau, 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 dell'immobile denominato "Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau
- RICHIAMATA** La nota prot. n. 37693 del 17.11.2020 con la quale il Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rappresentava al Comune di Palau, la necessità, non ulteriormente dilazionabile, di definire urgentemente le procedure per le variazioni degli strumenti urbanistici per l'immobile sopra riportato
- 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"*



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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

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) 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 27.05.2020 prot. n. 15632 la Società Sardegna Investimenti 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 Sardegna Investimenti Srl, con sede a La Maddalena, in Via Lamarmora 9, 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- dell'immobile denominato "Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau

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 determinazione del Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e



**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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

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 Sardegna Investimenti Srl, con sede a La Maddalena, in Via Lamarmora 9 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 - dell'immobile denominato "Ex Faro di Capo d'Orso", sito in Comune di Palau.
- ART. 3** Di dare atto che la suddetta concessione avrà una durata pari ad anni 35 (trentacinque) con un canone annuo di € 25.000,00 (euro venticinquemila/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. 18 del 15 marzo 2019) 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 da quanto previsto dagli atti di gara (Avviso e allegati – Information memorandum e allegati), con particolare riferimento ai contenuti dell'accordo preliminare, sottoscritto tra il Comune di Palau 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** Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 76, comma 5 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50.



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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

- 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 Palau.
- 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



**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.3955 protocollo n. 43761 del 18/12/2020

e patrimonio immobiliare regionale di Cagliari, Oristano e Nuoro.

Firmato digitalmente da

VALENTINA

FLORE

18/12/2020 10:09