



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-01-00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

04-01-31 - Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio

**Oggetto:** Procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa al complesso immobiliare sito nel litorale di Sassari Località PLATAMONA, denominato "PUNTA BIANCA", da destinare ad attività turistico ricreative elencate nell'art. 01, lett. B), C), D) del D.L. n. 400/1993 ed a servizi complementari alla balneazione nonché da mettere in sicurezza, mantenere /ristrutturare/ammodernare, ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione.

**IL DIRETTORE**

- VISTO** Lo Statuto speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA** La Legge Regionale 7 gennaio 1977, n.1, recante norme sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali;
- VISTA** La Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, avente ad oggetto: "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione";
- VISTO** Il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 11/4009 del 6 settembre 2018, con cui sono stati ridefiniti i Servizi della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze;
- VISTO** Il Decreto dell'Assessore degli Affari generali, Personale e Riforma della Regione n. 10, prot. n. 723 del 16 febbraio 2024, che conferisce all'Ing. Giovanni Nicola Cossu le funzioni di Direttore del Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia – Tempio presso la Direzione Generale degli Enti locali e Finanze;
- DICHIARATO** Che per il procedimento di cui trattasi non sussistono elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dall'art. 6 bis della L 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19 comma 9 del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;
- VISTO** L'art. 53 comma 16 ter del d.lgs 165/2001, che dispone "i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti”;

**VISTO** L'art. 105 lett. l) del D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998, come modificato dall'art. 9 del D.Lgs. n. 88/2001, che conferisce alle regioni le funzioni relative al rilascio di concessioni di beni della navigazione interna, del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia e le funzioni inerenti alla gestione dei porti di rilevanza economica regionale e interregionale, con decorrenza dal 1° gennaio 2002;

**VISTO** Il D.Lgs. 17 aprile 2001, n. 234 che conferisce alla Regione Sardegna le funzioni e i compiti che il D.Lgs. n. 112/1998 attribuisce alle Regioni a Statuto ordinario;

**VISTA** La L. 241/1990;

**VISTA** La L. R. 20 ottobre 2016 n. 24 recante "*Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi*";

**VISTA** La “Circolare esplicativa sull'iter procedimentale per il rilascio di nuove concessioni demaniali, afferenti sia al demanio marittimo che al demanio regionale, per l'acquisizione, in ampliamento a quelle già assentite, di ulteriori aree demaniali, nonché per istanze che comportino, modificazioni soggettive, e/o oggettive e/o funzioni nell'ambito di titoli concessori già assentiti”, n. 2, prot. n. 24431 del 21/06 /2022 a firma dei direttori generali degli Assessorati degli Enti locali, finanze e urbanistica, dell'Industria e dell'Agricoltura e riforma agropastorale;

**VISTO** Il P.U.L. Sassari adottato in via definitiva in data 22.01.2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11;

**VISTA** la variante adottata, in via preliminare, con delibera del Consiglio Comunale n.59 del 28/10/2021 e successiva adozione definitiva con Delibera dl Consiglio Comunale n.40 del 25/05/2023, nonché in particolare la relazione generale al dinanzi menzionato P.U.



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

L. Tav. 123 - Stato attuale delle aree in concessione - A-Platamona e Tav, 128 - Litorali idonei e superfici totali assentibili - aree da affidare in concessione - reti e servizi - parcheggi - A - Platamona;

**VISTA**

la nota prot. n. 11129 del 21.03.2024 della Direzione Generale Enti locali e finanze dell'Assessorato degli Enti locali, finanze urbanistica, nella quale viene rilevato che la pertinenza demaniale marittima (pertinenza ed opera di difficile rimozione) denominata "Punta bianca", situata nel litorale di Sassari, loc. Platamona, non risulta segnalata, né viene descritto l'utilizzo in essere, anche nella parte di assentibilità, come disposto all'art. 18 delle linee guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei litorali approvate con DGR n. 35/12 del 9.07.2020, e pertanto, non risulta, prevista alcuna superficie assentibile (posa lettini e ombrelloni, eventuale corsia di lancio) nella porzione di spiaggia antistante la pertinenza demaniale in questione, con la conseguenza che è possibile procedere all'assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica della sola pertinenza e non della spiaggia prospiciente;

**VISTA**

L'area demaniale marittima costituente il compendio immobiliare denominato "Punta Bianca", sita nel litorale di Platamona del Comune di Sassari, identificato catastalmente al Fg. 1, mappale n. 781 (catasto fabbricati) costituita da:

- Mq 676 di superficie coperta da opere di difficile rimozione;
- Mq 179 di pertinenza demaniale;

fabbricato dello Stato e area asservita, per un totale complessivo di circa mq **855,00**;

**VISTO**

L'estratto di mappa catastale alla data del 14.03.2024;

**DATO ATTO CHE**

in data 26.03.2024, l'Ente proprietario, Agenzia del Demanio, con verbale assunto al prot. n. 11663 del 26.03.2024, a seguito della conclusione delle operazioni di messa in sicurezza comunicata con nota prot. n. 13143 del 20.11.2023, acquisita al prot. n. 51403 del 24.11.2023, ha messo in disponibilità l'area, tramite consegna delle chiavi d'accesso, per l'effettuazione dei sopralluoghi;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- VISTO** Il parere dell’Agenzia del Demanio acquisito al prot. n. 15399 del 11.04.2023, relativo alla bozza di avviso e capitolato prestazionale per l’assegnazione dell’area demaniale in argomento;
- VISTA** La scheda di calcolo del canone demaniale marittimo, determinato ai sensi dell’art. 03, classificazione categoria B) punti 1.1), 1.2) 1.3), e dell’art. 04) del D.L. n. 400 /1993 e s.m.i. convertito in L. 494/1993 come modificata dalla Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni e aggiornato all’indice ISTAT riferito all’anno 2024 dal Decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 389 del 17 dicembre 2023, pubblicato nella GU n. 20 del 25.01.2024, il quale in base alla superficie e agli immobili come sopra individuati, viene determinato in **€ 4.046,85** (quattromilaquarantasei//85), per l’annualità 2024, cifra che costituisce la base di aggiudicazione;
- RITENUTO** Pertanto, di dover provvedere in merito attraverso una procedura comparativa ad evidenza pubblica volta al rilascio di concessione demaniale marittima relativa al compendio denominato “Punta Bianca”;
- VISTO** L’art. 37 del codice della navigazione che prevede come preferibile l’operatore economico che offra maggiori garanzie di più proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell’amministrazione concedente, risponda ad un più rilevante interesse pubblico;
- RITENUTO** Di dover fissare come criterio di aggiudicazione quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui ai criteri di valutazione e dei requisiti di partecipazione individuati nella lex-specialis;
- VISTI** I seguenti documenti di gara: Avviso pubblico, capitolato prestazionale e relativi allegati;
- RITENUTO** Di dover dare idonea pubblicità alla procedura di selezione mediante pubblicazione dei menzionati documenti come segue:
- Pubblicazione integrale di tutti i documenti della procedura sul sito istituzionale [www.regione.sardegna.it/servizialeimprese/concessionidemaniali](http://www.regione.sardegna.it/servizialeimprese/concessionidemaniali);
  - Pubblicazione integrale di tutti i documenti della procedura sull’Albo Pretorio del



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Comune di Sassari e della Capitaneria di Porto di Porto Torres;

- Pubblicazione integrale della determinazione di indizione gara e di estratto dell'Avviso pubblico sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna;

**tutto ciò premesso**

**DETERMINA**

- ART.1** Di indire una procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa al complesso immobiliare sito nel Comune di Sassari, località Platamona, denominato "Punta Bianca", da destinare ad attività turistico ricreative di cui all'elenco dell'art. 01, lett. B), C), D) del D.L. n. 400/1993 ed a servizi complementari alla balneazione nonché da mettere in sicurezza, mantenere /ristrutturare/ammodernare, ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione.
- ART.2** Di approvare l'Avviso pubblico, il capitolato prestazionale e i relativi allegati che fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
- ART.3** Di stabilire che le domande devono pervenire al protocollo del Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio, sito in Sassari, via Roma n. 46, entro il giorno **02 maggio 2024 ore 13,00**.
- ART.4** Di stabilire l'opportuna diffusione della procedura attraverso la pubblicazione dell'Avviso, del capitolato prestazionale e degli allegati in forma integrale sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna e negli Albi Pretori rispettivamente del Comune di Sassari e della Capitaneria di Porto di Porto Torres, e attraverso la pubblicazione di un estratto di Avviso sul BURAS.
- ART.5** Di stabilire che l'aggiudicazione per l'assegnazione della concessione al richiedente, che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene, ai sensi dell'art. 37 c.n., avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo come da criteri definiti nell'Avviso pubblico.
- ART.6** Di stabilire che il canone posto a base della procedura di assegnazione è pari a **€ 4.046,85** (quattromilaquarantasei//85), e viene calcolato ai sensi dell'art. 03,



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

classificazione categoria B) punti 1.1), 1.2) 1.3), e dell'art. 04) del D.L. n. 400/1993 e s.m.i. convertito in L. 494/1993 come modificata dalla Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni, aggiornato all'indice ISTAT riferito all'anno 2024 dal Decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 389 del 17 dicembre 2023, pubblicato nella GU n. 20 del 25.01.2024.

**ART.7** Il rilascio della concessione demaniale marittima costituirà titolo per la richiesta di pagamento del canone demaniale da effettuarsi, ai sensi di legge, tramite modello F24 elide.

**ART.8** Il rialzo offerto in sede di gara, in aumento rispetto alla base di gara come calcolata al precedente art. 6, costituirà importo fisso e invariabile per tutta la durata della concessione e sarà corrisposto dal concessionario in aggiunta al canone annuale di volta in volta calcolato, come specificato nei documenti della selezione. Il relativo pagamento sarà effettuato a favore della Regione Autonoma della Sardegna, che per il tramite del proprio Servizio Demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari provvederà a comunicare le modalità relative al pagamento della predetta somma.

**ART.9** La partecipazione alla procedura costituisce accettazione di tutte le prescrizioni contenute nei documenti di gara e non dà diritto ad alcuna forma di rimborso.

**ART.10** Di precisare che questa Amministrazione, si riserva comunque la facoltà di imporre specifiche prescrizioni, di modificare, ovvero di non assegnare l'area senza alcun obbligo di indennizzo, restituzione o risarcimento. In particolare, vista la Deliberazione della Giunta regionale n.4/118 del 15.02.2024 avente ad oggetto "Indirizzi operativi per la gestione delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative nelle coste della Sardegna. Legge regionale 12 giugno 2006 n. 9 (conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali), art. 40 – demanio marittimo" si riserva di revocare in autotutela la procedura qualora tra l'avvio della medesima e la sua conclusione dovessero intervenire disposizioni che disciplino la materia del demanio marittimo stabilendo criteri di assegnazione delle concessioni non compatibili con quelli previsti nell'allegato Avviso.



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

La presente determinazione, unitamente alla documentazione allegata, vengono trasmessi per la pubblicazione nei rispettivi Albi pretori, da effettuare per un periodo di 30 giorni consecutivi e fino al 02.05.2024 alla Capitaneria di Porto di Porto Torres, al Comune di Sassari, per la pubblicazione nei rispettivi Albi pretori, alla Presidenza della Regione, per la pubblicazione sul sito istituzionale della Regione Sardegna e al BURAS per la pubblicazione del presente provvedimento e dell'estratto dell'Avviso pubblico.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21, comma 7, della L. r. 13 novembre 1998, n. 31, ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica entro trenta giorni, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio entro sessanta giorni e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni.

La presente determinazione viene trasmessa alla Direzione Generale Enti Locali e Finanze e all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, comma 9 della L.r. 13 novembre 1998, n. 31.

**Il Direttore del Servizio**

*Ing. Giovanni Nicola Cossu*

Dott.ssa Vanessa Maccioni (Responsabile settore Demanio di Sassari)

Dott.ssa Laura Pasca (Funzionario amministrativo)