



**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.3952 protocollo n. 43758 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 Segnali di Punta Falcone", Comune di Santa Teresa di Gallura (SS) - Aggiudicazione alla SO.GE.T. 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.3952 protocollo n. 43758 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, del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione Segnali di Punta Falcone" sito nel Comune di Santa Teresa di Gallura



**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.3952 protocollo n. 43758 del 18/12/2020

PREMESSO Che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria del complesso immobiliare denominato " Ex Stazione Segnali di Punta Falcone" sito in Comune di Santa Teresa di Gallura distinto al catasto fabbricati al foglio 4 particella A, e al catasto terreni al foglio 4 particelle A, 16, 17, 18, 19, 20 e 52 inseriti nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna ai numeri di cespite 122004000139, 122005600376, 122005600377, 122005600378, 122005600379, 122005600380, 122005600381

DATO ATTO Che a seguito dell'aggiornamento catastale gli identificativi catastali degli immobili di cui sopra risultano così individuati: catasto fabbricati foglio 4 particella A, catasto terreni particelle 1178 (ex 16 e 17), 18, 19, 20 e 52

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 Stazione Segnali di Punta Falcone" sito in Comune di Santa Teresa di Gallura, e che tali condizioni e prescrizioni dovranno essere riportate nell'atto di concessione

PREMESSO Che con decreto n. 78 del 27 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 Segnali di Punta Falcone" sito in Comune di Santa Teresa di Gallura, 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

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 della "Ex



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.3952 protocollo n. 43758 del 18/12/2020

Stazione Segnali di Punta Falcone” sito in Comune di Santa Teresa di Gallura

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:

- SO.G.E.T. Srl
- TEM GESTUR Srl
- Business Administration
- SER.LU – Costruzioni Srl

VISTI I verbali della commissione di gara relativa alla "Ex Stazione Segnali di Punta Falcone" sito in Comune di Santa Teresa di Gallura, n. 1 del 6 maggio 2019, n. 2 del 6 maggio 2019, n. 3 del 16 maggio 2019, n. 4 del 17 maggio 2019, n. 5 del 10 giugno 2019, n. 6 del 11 giugno 2019, n. 7 del 11 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, in quanto *“la domanda di partecipazione è riferita ad altra procedura di gara, così come la restante documentazione prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente singolo”*

DATO ATTO Che con verbale n. 7 del 11 luglio 2019 la commissione comunicava la non ammissione alla fase successiva della gara del concorrente SER.LU – Costruzioni Srl, in coerenza con quanto previsto al paragrafo 5 dell'Avviso, per avere l'offerta tecnica dallo stesso



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.3952 protocollo n. 43758 del 18/12/2020

presentata ottenuto un punteggio inferiore a 42

- DATO ATTO** Che la Commissione sopra citata ha individuato quale migliore offerente il concorrente SO. GE.T. 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, pubblicati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna, e in particolare del



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.3952 protocollo n. 43758 del 18/12/2020

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 SO.GE.T. 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 impegnavano, stante la necessità di variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Santa Teresa di Gallura *"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"*

VISTA

La nota prot. n. 6159 del 23.04.2020 con la quale il Comune di Santa Teresa di Gallura comunicava che *"in data 04/07/2019 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 si è provveduto alla Variante non sostanziale al P.U.C. vigente e al P.U.C. adottato con Deliberazione di C.C. n. 33 del 27.11.2014 per la Variazione di destinazione urbanistica della Zona faro Punta Falcone e Caserma della Guardia di Finanza"*

RICHIAMATA

La nota prot. n. 37694 del 17.11.2020 trasmessa al Comune di Santa Teresa di Gallura, con la quale il Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali chiedeva lo stato di avanzamento dell'iter della variante urbanistica, rammentando la necessità di definire urgentemente le procedure per le variazioni degli strumenti urbanistici per il complesso immobiliare denominato "Ex Stazione Segnali di Punta Falcone"

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*



**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.3952 protocollo n. 43758 del 18/12/2020

/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 06.05.2020 prot. 13391 la Società SO.GE.T. 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 SO.GE.T. srl, con sede in Cagliari, Via Nuoro 76/B, 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 Segnali di Punta Falcone" sito nel Comune di Santa Teresa di Gallura

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.3952 protocollo n. 43758 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 SO.GE.T. srl, con sede in Cagliari, Via Nuoro 76/B, 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 Segnali di Punta Falcone" sito nel Comune di Santa Teresa di Gallura.
- ART. 3** Di dare atto che la suddetta concessione avrà una durata pari ad anni 30 (trenta) con un canone annuo di € 30.000,00 (euro trentamila/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. 78 del 27 giugno 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 dagli atti di gara (Avviso e allegati – Information memorandum e allegati), con particolare riferimento ai contenuti dell'accordo preliminare, sottoscritto tra il Comune di Santa Teresa di Gallura 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.3952 protocollo n. 43758 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 Santa Teresa di Gallura.
- 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.

Firmato digitalmente da

VALENTINA

FLORE

18/12/2020 10:09