



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

Oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ REGIONALE DA ADIBIRE A STRUTTURA RICETTIVA E BAR RISTORANTE NEL BORGO DI CALA D'OLIVA, ISOLA DELL'ASINARA.

Il Direttore esecutivo

- VISTO lo Statuto Speciale per la Regione Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la Legge Regionale 7 gennaio 1977, n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori regionali;
- VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, recante norme sulla disciplina del personale regionale e sull'organizzazione degli Uffici della Regione;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi;
- VISTO il D.P.R. del 28 dicembre del 2000, n. 445, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- VISTO l'art. 16 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 con il quale è stata istituita l'Agenzia regionale Conservatoria delle coste della Sardegna;
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia della Conservatoria delle coste della Sardegna, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 49/34 del 5 dicembre 2007;
- VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 41/35 del 23 ottobre 2024, adottata su proposta dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente, con la quale viene disposta la nomina della dottoressa Maria Elena Dessì, quale Direttore esecutivo dell'Agenzia regionale Conservatoria delle Coste della Sardegna e si determina, ai sensi dell'art. 8 dello statuto dell'Agenzia, in tre anni il periodo di durata del predetto incarico, rinnovabile una sola volta;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

- VISTO** il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 133 del 11 novembre 2024, con il quale la dottoressa Maria Elena Dessì è nominata Direttore esecutivo della medesima Agenzia per un periodo di tre anni, rinnovabile una sola volta;
- VISTE** le deliberazioni della Giunta regionale n. 51/9 del 20 dicembre 2007 e n. 48/1 del 9 settembre 2008, con le quali sono stati approvati gli elenchi delle aree di conservazione costiera di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale da affidare all'Agenzia Conservatoria delle Coste, per le finalità ed alle condizioni previste dalla Convenzione di Barcellona del 16 febbraio 1976, emendata il 10 giugno 1995 sotto il titolo "Convenzione per la protezione dell'ambiente marino e del litorale del Mediterraneo" e suoi protocolli, dalla normativa regionale, con particolare riguardo alle prescrizioni del piano paesaggistico, nonché dalle norme istitutive e dallo Statuto dell'Agenzia;
- VISTO** l'atto perfezionato in data 30 marzo 2009, con il quale l'Assessorato regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Direzione Generale Enti Locali e Finanze, Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari ha affidato in gestione e ha contestualmente consegnato all'Agenzia regionale Conservatoria delle Coste della Sardegna alcuni degli immobili e delle aree di conservazione costiera, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, di cui alle deliberazioni della Giunta regionale n. 51/9 del 20 dicembre 2007 e n. 48/1 del 9 settembre 2008 ed in particolare l'Isola dell'Asinara (territorio dell'Isola, immobili di proprietà regionale ivi ubicati e concessioni demaniali marittime), ricadente nel territorio del Comune di Porto Torres;
- VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 73/8 del 20 dicembre 2008, con la quale si è dato mandato alla Agenzia regionale Conservatoria delle Coste Regione Sardegna" perché elabori in via definitiva, ipotesi progettuali e linee, coerenti con le previsioni del Piano del Parco, per la valorizzazione delle proprietà regionali presenti sull'Isola dell'Asinara;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

RICHIAMATO il “Disciplinare per l’assegnazione in uso dei beni immobili sull’isola dell’Asinara di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna in gestione all’agenzia della conservatoria della Conservatoria delle coste”, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 31/34 del 19.6.2018;

RITENUTO ai sensi di quanto stabilito nel sopra citato disciplinare, indispensabile, ai fini dell’assegnazione dei locali siti nell’isola dell’Asinara, procedere con un bando a evidenza pubblica finalizzato all’affidamento in locazione di immobili di proprietà regionale da adibire a struttura ricettiva e bar ristorante nel borgo di Cala d’Oliva, isola dell’Asinara;

CONSIDERATO che lo stesso Disciplinare, regola la modalità di concessione e la tipologia di affidamento disponendo per gli affidamenti stabili una durata superiore a 6 anni fino al massimo di anni 19 in ragione degli investimenti preventivati, delle caratteristiche e della tipologia degli immobili, laddove l’affidamento avvenga con procedura ad evidenza pubblica;

CONSIDERATO che sono stati individuati diversi immobili siti in località Cala d’Oliva sull’Isola dell’Asinara idonei ad essere adibiti a struttura ricettiva e bar ristorante;

ATTESO che nel Piano particolareggiato del Parco Nazionale dell’Asinara per gli immobili individuati è prevista come destinazione d’uso la ricettività e servizi per la ricettività;

RITENUTO pertanto, di procedere all’affidamento in locazione dei seguenti immobili siti in località Cala d’Oliva sull’Isola Asinara, per la durata massima di anni 9 (nove), rinnovabile per ulteriori 9 (nove anni), secondo la disciplina di cui agli artt. 27, 28 e 29 della l. 27 luglio 1978, n. 392 e successive mm.ii., che integralmente si richiama, a decorrere dalla stipula del contratto:

- 1) immobile n. 26A denominato “ex casa del cappellano”, identificato al catasto Foglio 104, part 68 sub 7; destinazione d’uso: alloggio;
- 2) immobile n. 26B denominato “ex foresteria vecchia”, identificato al catasto Foglio 104, part 68, sub 6; destinazione d’uso: alloggio;
- 3) immobile n. 27D1, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 10; destinazione d’uso: alloggio;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

- 4) immobile n. 27D2, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 11; destinazione d'uso: alloggio;
- 5) immobile n. 27B, identificato al catasto Foglio 104, part 69, sub 6; destinazione d'uso: alloggio;
- 6) immobile 27A identificato al catasto Foglio 104, part 69, sub 5; destinazione d'uso: bar ristorante;
- 7) immobile n. 26B piano seminterrato, identificato al catasto Foglio 104, part 68, sub 8; destinazione d'uso: locali tecnici a servizio della struttura ricettiva;
- 8) immobile n. 23 identificato al catasto Foglio 104, part 67, sub 1; Destinazione d'uso: locali commerciali, di servizio e bagni pubblici.
- 9) Entro il termine massimo di 18 mesi dalla data della stipula del contratto di locazione, verranno assegnati i seguenti ulteriori n. 3 immobili:
- 10) immobile n. 27B piano terra, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 8; destinazione d'uso: alloggio;
- 11) immobile n. 27B piano primo, identificato al catasto Foglio 104, part 69, sub 7; destinazione d'uso: alloggio;
- 12) immobile n. 27E piano terra e seminterrato, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 12 destinazione d'uso: alloggio e locale di servizio

RITENUTO di stabilire il canone annuo di locazione soggetto a rialzo pari a euro 87.000 (ottantasettemila/00);

PRESO ATTO che la procedura si svolge in base al disposto del R.D. 2440/1923 e R.D. 827/1924, e si applicano, per quanto possibile, le disposizioni compatibili del D. Lgs. n.36/2023. La locazione degli immobili di proprietà regionale verrà aggiudicata mediante asta pubblica con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. L'immobile verrà locato in favore del concorrente che avrà ottenuto globalmente il punteggio più alto.

ATTESO che le concessioni di beni sono estranee alla disciplina sulla tracciabilità, non afferendo alla realizzazione di un lavoro, di un servizio o di una fornitura, e pertanto non è necessaria l'acquisizione del CIG;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

VISTI il Disciplinare di gara, il Capitolato tecnico/prestazionale e relativa modulistica, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che, in relazione al procedimento in questione non sussistono situazioni:

- anche potenziali, di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241 /1990 e degli artt. 7, 15 e 19 del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate approvato con D.G.R. n. 43/7 del 29 ottobre 2021;
- di conflitto di interesse ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190 e norme collegate, ne sono presenti cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione;

RITENUTO di procedere all'approvazione dei suddetti atti ed all'avvio della procedura;

DETERMINA

ART. 1 di indire, una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione dei seguenti immobili siti in località Cala d'Oliva sull'Isola Asinara da adibire a struttura ricettiva e bar ristorante, per la durata massima di anni 9 (nove), rinnovabile per ulteriori 9 (nove anni), secondo la disciplina di cui agli artt. 27, 28 e 29 della l. 27 luglio 1978, n. 392 e successive mm.ii., che integralmente si richiama, a decorrere dalla stipula del contratto:

- 13) immobile n. 26A denominato "ex casa del cappellano", identificato al catasto Foglio 104, part 68 sub 7; destinazione d'uso: alloggio;
- 14) immobile n. 26B denominato "ex foresteria vecchia", identificato al catasto Foglio 104, part 68, sub 6; destinazione d'uso: alloggio;
- 15) immobile n. 27D1, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 10; destinazione d'uso: alloggio;
- 16) immobile n. 27D2, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 11; destinazione d'uso: alloggio;
- 17) immobile n. 27B, identificato al catasto Foglio 104, part 69, sub 6; destinazione d'uso: alloggio;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

- 18) immobile 27A identificato al catasto Foglio 104, part 69, sub 5; destinazione d'uso: bar ristorante;
- 19) immobile n. 26B piano seminterrato, identificato al catasto Foglio 104, part 68, sub 8; destinazione d'uso: locali tecnici a servizio della struttura ricettiva;
- 20) immobile n. 23 identificato al catasto Foglio 104, part 67, sub 1; Destinazione d'uso: locali commerciali, di servizio e bagni pubblici.
- 21) Entro il termine massimo di 18 mesi dalla data della stipula del contratto di locazione, verranno assegnati i seguenti ulteriori n. 3 immobili:
- 22) immobile n. 27B piano terra, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 8; destinazione d'uso: alloggio;
- 23) immobile n. 27B piano primo, identificato al catasto Foglio 104, part 69, sub 7; destinazione d'uso: alloggio;
- 24) immobile n. 27E piano terra e seminterrato, identificato al catasto Foglio 104, part 70, sub 12 destinazione d'uso: alloggio e locale di servizio ed individuati nella planimetria allegata;

ART. 2 di dare atto che l'importo del canone annuo di locazione soggetto a rialzo pari a euro 87.000 (ottantasettemila/00);

ART. 3 di dare atto che la locazione ha una durata massima di anni 9 (nove), rinnovabile per ulteriori 9 (nove anni), secondo la disciplina di cui agli artt. 27, 28 e 29 della l. 27 luglio 1978, n. 392 e successive mm.ii., che integralmente si richiama, a decorrere dalla stipula del contratto;

ART. 4 di dare atto che la seguente procedura verrà pubblicata sul sito della Regione Sardegna all'indirizzo <https://www.regione.sardegna.it/atti-bandi-archivi/atti-amministrativi/bandi>;

ART. 5 di approvare i seguenti documenti di gara, allegati alla presente per costruirne parte integrante e sostanziale:

- disciplinare di gara
- capitolato tecnico/prestazionale



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINAZIONE N° 62

DEL 13/06/2025

- planimetria generale degli immobili
- lavori obbligatori
- allegato A - _Istanza di partecipazione;
- allegato B - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
- allegato C - trattamento dati;
- allegato D - Tracciabilità flussi finanziari
- allegato E - Patto di Integrità
- allegato F - offerta tecnica lavori obbligatori
- allegato G - offerta tecnica lavori facoltativi
- allegato H - offerta economica

Cagliari, 13/06/2025

Il Direttore Esecutivo

Maria Elena Dessì



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINA N 62 del 13/06/2025

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ REGIONALE DA ADIBIRE A STRUTTURA RICETTIVA E BAR RISTORANTE
NEL BORGO DI CALA D'OLIVA, ISOLA DELL'ASINARA.

Atto in Originale