



**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. Rettifica determinazione n. 1374 prot. n. 12306 del 28.03.2024 e Avviso pubblico**

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;
- CONSIDERATO** 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei 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 Il codice della navigazione, R.D. 30 marzo 1942 n. 327, ed il regolamento per la sua esecuzione (navigazione marittima), D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328;

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;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- VISTA** La variante adottata, in via preliminare, con delibera del Consiglio Comunale n.59 del 28/10/2021 e successiva adozione definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 25/05/2023, nonché in particolare la relazione generale al dinanzi menzionato P.U.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 eservizi - parcheggi - A - Platamona;
- 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);
- fabbricato dello Stato e area asservita, per un totale complessivo di mq 855,00 e la relativa mappa catastale alla data del 14.03.2024;
- VISTA** La propria determinazione prot. n. 12306, rep. 1374 del 28.03.2024 con la quale si è disposto l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa al dinanzi menzionato complesso sito nel litorale di Sassari Località PLATAMONA, denominato "PUNTA BIANCA", e si sono approvati gli atti della procedura quali Avviso pubblico capitolato prestazionale e relativi allegati;
- DATO ATTO CHE** All'art. 4 dell'Avviso pubblico è stato previsto come obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura l'effettuazione da parte degli operatori interessati di sopralluogo dell'area, da svolgersi preferibilmente nella settimana dal 08 al 12 aprile 2024, mentre all'art. 11 è stata stabilita come termine ultimo per la presentazione delle offerte la data del 02 maggio 2024;
- DATO ATTO** Inoltre che a seguito di sopralluogo effettuato dal personale dell'Ufficio al fine di verificare il funzionamento delle chiavi delle serrature dei locali del complesso fornite dal proprietario Agenzia del Demanio in data 26.03.2024 come da relativo verbale



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

acquisito al prot. n. 11663 pari data, si è appurato che le chiavi fornite e relative a parte della struttura non risultavano funzionanti determinando la non accessibilità alle medesime;

DATO ATTO

Che a seguito di richiesta di sostituzione dei lucchetti di cui alla nota prot. n. 14079 del 05.04.2024, l'Agenzia del Demanio ha provveduto alla richiesta sostituzione, fornendo in data 11.04.2024 nuove chiavi (prot. n.16110 del 12.04.2024);

RITENUTO

Pertanto necessario, stante l'impossibilità accedere agli immobili per effettuare i sopralluoghi con le modalità indicate nell'art. 4 dell'Avviso pubblico, apportare le seguenti modifiche:

- art. 4 dell'Avviso: i sopralluoghi potranno essere svolti preferibilmente nelle date dal 15 al 19 aprile 2024, e in ogni caso non oltre il decimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte (03.05.2024);
- art. 11: la data di scadenza per la presentazione delle offerte è rideterminata al giorno **13 maggio ore 13:00**;
- art. 14 dell'Avviso: la convocazione della prima seduta pubblica per l'apertura delle buste è rideterminata nel giorno **21 maggio 2024 ore 10:00**, o in diversa data che verrà indicata ai soggetti interessati

DATO ATTO

Altresì che è stato riscontrato un errore materiale all'art. 11.3 punto 4 nella parte in cui prevede che l'ammortamento del piano finanziario vada parametrato sulla durata di 15 anni invece che sulla durata effettiva di 6 anni della concessione messa a bando e pertanto si rende necessario procedere alla rettifica del menzionato errore in modo da riallineare l'ammortamento dell'investimento con la durata del titolo concessorio;

tutto ciò premesso

DETERMINA

ART.1

Di rettificare la determinazione n. 1374 prot. n. 12306 del 28.03.2024 e Avviso pubblico nei seguenti termini:



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- art. 4 dell'Avviso: i sopralluoghi potranno essere svolti preferibilmente nelle date dal 15 al 19 aprile 2024, e in ogni caso non oltre il decimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte (03.05.2024);
- art. 11 dell'Avviso e art. 3 determinazione n. 1374 prot. n. 12306 del 28.03.2024: la data di scadenza per la presentazione delle offerte è rideterminata al giorno **13 maggio ore 13:00**;
- art. 14 dell'Avviso: la convocazione della prima seduta pubblica per l'apertura delle buste è rideterminata nel giorno **21 maggio 2024 ore 10:00**, o in diversa data che verrà indicata ai soggetti interessati;
- art. 11.3 punto 4 dell'Avviso: *"piano finanziario di massima comprendente l'investimento da realizzare per la manutenzione/ristrutturazione/miglioramento e il relativo ammortamento e la gestione dello compendio parametrato sulla durata di **6 anni della concessione**".*

fermo il resto.

ART.2

Di rendere nota la rettifica disposta tramite la pubblicazione del presente provvedimento 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 sul BURAS.

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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Il Direttore del Servizio
Giovanni Nicola Cossu

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

Dott.ssa Laura Pasca (Funzionario amministrativo)

Siglato da :

VANESSA MACCIONI