



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

C.d.R. 04.01.31

PROT. N. 32715 REP. N. 1518 DEL 27.06.2017

Oggetto: PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA RELATIVA ALL'AREA ED AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL LITORALE DI SORSO LOCALITÀ PLATAMONA, DENOMINATO "LIDO IRIDE", DA METTERE IN SICUREZZA, RIQUALIFICARE E DESTINARE AD ATTIVITÀ TURISTICO RICREATIVE ELENcate NELL'ART. 01, LETT. DA A) AD E), D.L. N. 400/1993 ED A SERVIZI COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTI lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la legge regionale n. 31 del 13 novembre 1998: "*Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione*";
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 2 del 10/02/2015, 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. P9224/3 del 31/03/2016, che conferisce alla Dott. Giovanni Antonio Carta le funzioni di Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, presso la Direzione Generale degli enti locali e finanze;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE PROT. N. 32715

REP. N. 1518 DEL 27/06/2017

- VISTO il codice della navigazione e il regolamento della navigazione marittima;
- VISTO l'art. 105 lett. l) del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, 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: "*Norme di attuazione dello Statuto Speciale della Regione Sardegna per il conferimento di funzioni amministrative, in attuazione del Capo I della legge n. 59 del 1997*";
- PRESO ATTO degli esiti dei precedenti tentativi effettuati di concerto con le altre Amministrazioni coinvolte, Comune di Sorso ed Agenzia del Demanio, che non hanno consentito l'assegnazione di concessione demaniale marittima avente ad oggetto il compendio denominato "Lido Iride";
- VISTA la Relazione indicativa dei volumi esistenti, redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Sorso, Servizio Urbanistica – Edilizia privata, relativa alle superfici dei fabbricati e ai volumi esistenti "Descrizione dello stato attuale del sito demaniale all'interno del Comune di Sorso Loc. Platamona – LIDO IRIDE";
- VISTO il Verbale di conferenza di servizi istruttoria del 18.12.2015 e la relativa nota dell'Agenzia del Demanio del 25.01.2016, acquisita al prot. n. 3098 del 26.01.2016, in cui si conviene in merito alla possibile demolizione del complesso fino al 64%, ed al conseguente obbligo di mantenere e riqualificare il restante 36%;
- VISTO il Verbale dei Vigili del Fuoco, n. 785 del 21 gennaio 2016, acquisito al prot. n. 3109 del 26.01.2016;
- VISTA l'ordinanza di messa in sicurezza del Sindaco di Sorso, n. 02 del 22 marzo 2016, acquisita al prot. n. 11546 del 23.03.2016;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE PROT. N. 32715

REP. N. 1518 DEL 27/06/2017

- VISTA la comunicazione dell'Agencia del Demanio di consegna lavori, prot. n. 3161 del 31.03.2016, acquisita al prot. n. 12511 del 01.04.2016;
- VISTA la comunicazione dell'Agencia del Demanio di fine lavori di messa in sicurezza, prot. n. 7548 del 02.08.2016, acquisita al protocollo n. 32025 del 03.08.2016;
- VISTA la Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 5296 del 22.09.2010 (non assoggettabilità al vincolo di interesse culturale).
- VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 10/28 del 17 marzo 2015, avente ad oggetto la modifica delle Linee Guida per la predisposizione del piano di utilizzo dei Litorali (PUL);
- VISTO il PUL del Comune di Sorso, deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 18.11.2013, autorizzato con determinazione n. 996 del 04.04.2014, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 e s.m.i., pubblicato sul BURAS, parte III, n. 24 del 08/05/2014 con integrazione sul BURAS, parte III, n. 39 del 14.08.2014;
- VISTO il certificato di destinazione urbanistica del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Sorso, acquisito al prot. n. 31500 del 01.08.2016, richiesto con nota prot. n. 28588 del 13.07.2016;
- VISTA la nota relativa ai vincoli paesaggistici della, Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari - Olbia Tempio, Pos. N. 157/16, prot. n. 29540/II.6.1 del 27.07.2016, acquisita al prot. n. 30864 del 27/07/2016, richiesta con nota prot. n. 28588 del 13.07.2016;
- VISTO l'estratto di mappa catastale alla data del 22.06.2017;
- VISTA la nota del Comune di Sorso acquisita al prot. n. 2670 del 13.01.2017, che quantifica in mq 6473,26 la superficie assentibile in concessione fronte Lido Iride come da Piano di Utilizzo dei Litorali;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE PROT. N. 32715

REP. N. 1518 DEL 27/06/2017

- VISTO** il parere dell'Agenzia del Demanio del 09.03.2017, acquisito al prot. n. 13329 del 13.03.2017, relativo alla bozza di avviso e capitolato prestazionale e, in particolare, alle modalità di calcolo del canone, richiesto con nota 43596 del 25.10.2016 e nota prot. n. 10107 del 21.02.2017;
- VISTA** la stima del canone effettuata sulla base della sola superficie scoperta assentibile di mq 6473,26, ai sensi della nota del Comune di Sorso prot. n. 2670 del 13.01.2017, come da parere favorevole dell'agenzia del Demanio del 09.03.2017, acquisito al prot. n. 13329 del 13.03.2017, quantificato in € 8.221,04 in base agli importi previsti per l'anno 2017 dal decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/12/2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 gennaio 2017, n. 18 che, per l'anno 2017, ha applicato la riduzione del -0,3% alle misure tabellari unitarie;
- RITENUTO** di dover provvedere in merito attraverso una procedura comparativa ad evidenza pubblica volta al rilascio di concessione demaniale marittima relativa al compendio denominato "Lido Iride";
- VISTO** l'art. 37 del codice della navigazione che prevede come preferibile il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico;
- CONSIDERATO** di dover fissare dei parametri oggettivi a chiari al fine di effettuare una scelta in caso di domande concorrenti, quali la percentuale di rialzo del canone posto a base di gara e la percentuale complessiva della volumetria da mantenere e da riqualificare oltre il 36%;
- RITENUTO** di dover preferire il richiedente che offra il maggiore rialzo del canone e il maggiore mantenimento della cubatura esistente;
- VISTO** l'avviso, il capitolato prestazionale e gli allegati;
- RITENUTO** di dover pubblicare l'avviso, il capitolato e gli allegati;



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE PROT. N. 32715

REP. N. 1518 DEL 27/06/2017

DETERMINA

- ART. 1) L'indizione della procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa all'area ed al complesso immobiliare sito nel litorale di Sorso località Platamona, denominato "Lido Iride", da mettere in sicurezza, riqualificare e destinare ad attività turistico ricreative elencate nell'art. 01, lett. da a) ad e), d.l. n. 400/1993 ed a servizi complementari alla balneazione, ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione e di approvare l'avviso, il capitolato prestazionale e gli allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
- ART. 2) L'individuazione dei parametri del maggiore rialzo del canone posto a base di gara, dell'importo di € 8.221,04 (fino a 60 punti) e della percentuale complessiva della volumetria da mantenere e da riqualificare oltre il 36% (fino a 40 punti), per l'assegnazione della concessione al richiedente che, ai sensi dell'art. 37 del codice della navigazione, offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.
- ART. 3) L'opportuna diffusione della procedura attraverso la pubblicazione dell'avviso, del capitolato prestazionale e degli allegati in forma integrale nel sito internet della Regione Autonoma della Sardegna ed attraverso la pubblicazione di un estratto dell'avviso nel BURAS, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, nell'Albo pretorio del Comune di Sorso, nell'Albo della Capitaneria di Porto di Porto Torres, sul quotidiano "Il sole 24 ore" ed sul quotidiano "La Nuova Sardegna".
- ART. 4) Il canone posto a base di gara ammonta a € 8.221,04 (ottomiladuecentoventuno/04) ed è calcolato, come da parere favorevole dell'Agenzia del Demanio (nota del 09.03.2017, prot. n. 13329 del 13.03.2017), in relazione alla porzione di spiaggia immediatamente utilizzabile



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE PROT. N. 32715

REP. N. 1518 DEL 27/06/2017

antistante al complesso di mq 6473,26, calcolata dal Comune di Sorso (nota del 12.01.2017, prot. n. 2670 del 13.01.2017), sulla base degli importi previsti per l'anno 2017 dal decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/12/2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 gennaio 2017, n. 18 che, per l'anno 2017, ha applicato la riduzione del -0,3% alle misure tabellari unitarie.

- ART. 5) Il rialzo offerto in sede di gara, in aumento rispetto alla base di gara come calcolata al precedente n. 4, costituirà importo fisso ed 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 di gara. Il pagamento dell'importo sarà effettuato annualmente a favore della Regione Autonoma della Sardegna. Sarà cura della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, comunicare al concessionario le modalità relative al pagamento della somma.
- ART. 6) 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. Con riferimento alla prima ed ultima annualità, il canone dovrà essere pagato per la frazione di anno corrispondente, a decorrere dalla stipula dell'atto di concessione ovvero dell'anticipata occupazione.
- ART. 7) La partecipazione alla procedura costituisce accettazione di tutte le prescrizioni contenute nei documenti di gara e non dà diritto ad alcuna forma di rimborso.

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 ed Urbanistica entro trenta giorni e ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio entro sessanta giorni.

La presente determinazione viene trasmessa, per il tramite del Direttore Generale, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, e inoltre viene trasmessa alla Capitaneria di Porto di Porto Torres, al Comune di Sorso ed all'Agenzia del Demanio.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

DETERMINAZIONE PROT. N. 32715

REP. N. 1518 DEL 27/06/2017

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni Antonio Carta