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.F. 80002870923
C.d.R. 00.04.01.31

DETERMINAZIONE PROT. N. 66080 REP. N 3737 DEL 29/12/2017

OGGETTO: **Procedura comparativa ad evidenza pubblica avente per oggetto:**
1) Vendita ad offerte segrete, ai sensi dell'art. 1 comma 5 L.R. 35/1995, del complesso turistico alberghiero appartenente al patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna, denominato Villaggio la Plata, ubicato in Comune di Sorso, località Marina di Sorso, distinto in catasto terreni al Foglio 26 mapp. 159 ed in catasto fabbricati al F. 26 mapp. 159.
2) Assentimento in concessione dell'ambito di demanio marittimo in comune di Sorso, località Marina di Sorso, distinto in catasto terreni al F. 26 mapp.li 736, 737, 738 e 114.

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n° 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali;

VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n° 31, recante norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione, e successive modificazioni;

VISTO il decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n, 9224/3 del 31 marzo 2016, con il quale sono state conferite al Dott. Giovanni Antonio Carta le funzioni di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari;

VISTA la L.R. n. 11/06 recante " Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione autonoma della Sardegna", per quanto applicabile

VISTO il D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. recante " Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009 n. 42";

VISTE le Leggi regionali del 13 aprile 2017 nn. 5 e 6 aventi ad oggetto rispettivamente "Legge di stabilità 2017" e Bilancio di previsione triennale 2017-2019;

VISTA la Legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e, in particolare, l'articolo 1, comma 5;

VISTO il Codice della Navigazione ed 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);

VISTA la Deliberazione n. 26/25 del 30/05/2017 con la quale la Giunta regionale ha approvato, in via definitiva, l'elenco annuale dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali intende avviare la procedura di alienazione nell'anno 2017;

RITENUTO necessario, in esecuzione della predetta delibera di Giunta regionale n. 26/25 del 30/05/2017, procedere alla vendita mediante gara con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 1, comma 5, L.R. 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, del complesso immobiliare denominato Villaggio La Plata, ubicato nel Comune di Sorso, località Marina di Sorso, distinto in catasto fabbricati al F. 26 mapp. 159 e al catasto terreni 26 mapp. 159.

DATO ATTO che parte del complesso immobiliare in oggetto, distinto in catasto terreni al F. 26 mapp.li 736,737, 738 e 114, ricade in ambito di demanio marittimo sulla base del confine demaniale rilevato dal Sistema Informativo Marittimo (SID) e cartografato nelle mappe catastali;

RITENUTO opportuno, stante il carattere sostanzialmente unitario del Villaggio La Plata, indire un'unica procedura comparativa ad evidenza pubblica avente per oggetto:

1) la vendita ad offerte segrete ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e dell'art. 73, lett. c, del R.D. 23.05.1924, n. 827 della parte patrimoniale

2) il rilascio di una concessione demaniale avente per oggetto la parte demaniale;

DATO ATTO che l'oggetto della procedura in parola è duplice ed inscindibile e che pertanto i partecipanti alla gara concorreranno cumulativamente tanto alla vendita quanto al rilascio della concessione demaniale;

DATO ATTO altresì che è pendente presso il Tribunale civile di Cagliari il giudizio proposto dalla Regione contro l'Agenzia del Demanio al fine di accertare la natura patrimoniale del bene che si intende assentire in concessione;

RITENUTO necessario disciplinare in modo puntuale gli effetti giuridici che gli esiti del predetto contenzioso produrranno sul rapporto giuridico concessorio e, più in generale, sulla complessiva operazione economica che con la presente procedura si intende realizzare;

CONSIDERATO in particolare, necessario disporre che nel contratto di compravendita da stipulare all'esito della presente procedura, venga inserito un patto con il quale l'acquirente aggiudicatario si impegna ad acquistare la parte demaniale del complesso immobiliare, sottoponendo detta pattuizione alla condizione sospensiva dell'accertamento della natura patrimoniale del bene con sentenza passata in giudicato;

VISTO il contratto di donazione del 17/03/1965, rogito notaio Dott. Masala, con il quale la Società per azioni Industria Turistico Alberghiera (ITA) ed i Sig.ri Mereghetti Agostino e Bagnasacco Bruno, hanno donato, ciascuno per le rispettive quote di proprietà, all'Ente Nazionale Assistenza Lavoratori (ENAL), oggi soppresso, e alla Regione Sarda l'intera area dove sorge il complesso immobiliare in oggetto;

ATTESO che con il predetto contratto, le parti hanno riservato ai donanti il diritto di prelazione per l'acquisto, in tutto o in parte, del villaggio turistico da edificare , qualora i donatari ne dispongano la vendita;

DATO ATTO che i sig.ri Mereghetti Agostino e Bagnasacco Bruno sono deceduti e che sono in corso le indagini finalizzate all'individuazione dei rispettivi eredi legittimi;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 29/30 del 29/07/2010 con la quale è stato concesso al Comune di Sorso, in comodato gratuito, l'uso dell'intero complesso turistico alberghiero, riconoscendo al concessionario individuato dal medesimo Comune il diritto di prelazione in caso di vendita del complesso in costanza di rapporto, fatti salvi i diritti di terzi;

VISTO il contratto di comodato gratuito del 23/09/2010, con il quale è stata data esecuzione alla succitata Deliberazione di Giunta Regionale n. 29/30 del 29/07/2010, successivamente prorogato in data 30/09/2013, in data 24/03/2015 ed infine in data 04/04/2017, con scadenza il 30/11/2018.

VISTA la relazione di stima del più probabile valore di mercato della parte patrimoniale del complesso immobiliare, predisposta dall'Agenzia delle Entrate in esecuzione del Protocollo d'Intesa del 10/06/2016;

RITENUTO congruo il valore indicato nella suddetta relazione di stima;

VISTO l'importo del canone demaniale annuo calcolato in applicazione del D. Dirett. 05/12/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, recante gli aggiornamenti relativi all'anno 2018 delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime, attualmente in corso di registrazione presso la Corte dei Conti, inviato alla RAS con circolare del Ministero n. 82, prot. n. 32854 del 11/12/2017;

VISTA la relazione di stima, predisposta dallo scrivente ufficio, in relazione al valore venale della parte demaniale del villaggio turistico, da assumere quale base di calcolo del prezzo della futura ed eventuale vendita del bene;

VISTI l'avviso pubblico ed i relativi allegati nonché l'estratto di avviso;

RITENUTO opportuno, considerato il valore, le caratteristiche e l'ubicazione del complesso immobiliare, pubblicare la presente determinazione ed i relativi allegati sul sito internet della Regione e l'estratto di avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, nell'Albo della Capitaneria di Porto di Porto Torres, in due quotidiani a diffusione regionale ed in uno a diffusione nazionale, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità**;**

Tutto ciò premesso

DETERMINA

ART. 1 di indire una procedura comparativa ad evidenza pubblica avente per oggetto:

1) la vendita ad offerte segrete ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e dell'art. 73, lett. c, del R.D. 23.05.1924, n. 827, del complesso turistico alberghiero appartenente al patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna, denominato Villaggio la Plata, ubicato in Comune di Sorso, località Marina di Sorso, distinto in catasto terreni al Foglio 26 mapp. 159 ed in catasto fabbricati al F. 26 mapp. 159, prezzo a base d'asta: 2.726.400,00 (duemilionisettecentoventiseimilaquattrocento/00)
2) l'assentimento in concessione dell'ambito di demanio marittimo in Comune di Sorso, località Marina di Sorso, distinto in catasto terreni al F. 26 mapp.li 736, 737, 738 e 114, canone annuo € 15.689,85 (quindicimilasicentottantanove/85;)

ART. 2 di approvare l'avviso pubblico ed i relativi allegati nonché l'estratto di avviso che si allegano alla presente Determinazione per farne parte integrante;

ART. 3 di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati nel sito internet della Regione Autonoma della Sardegna http://www.regione.sardegna.it – sezione Servizi alle imprese – Bandi e gare d'appalto;

ART. 4 di disporre la pubblicazione dell'estratto di avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, nell'albo della Capitaneria di Porto di Porto Torres, in due quotidiani a diffusione regionale ed in un quotidiano a diffusione nazionale, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità;

ART. 5 di dare atto che il responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Antonio Carta, Direttore del Servizio demanio e patrimonio e delle autonomie locali di Sassari.

La presente determinazione viene trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, c. 9, della L.R. 13 novembre 1998, n. 31.

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 entro trenta giorni e ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e termini stabiliti dal D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni Antonio Carta

Dott.ssa C. Sassu funz. istruttore

Dott. F. Madeddu Resp. sett. patrimonio