



**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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

Oggetto: **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 di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS). - Aggiudicazione alla FINNS 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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

- 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 330 prot. 6198 del 13 febbraio 2019 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



**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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, della "Ex Stazione di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e del "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

PREMESSO Che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria dell'immobile denominato "Ex Stazione di Vedetta Marginetto" sito in Comune di La Maddalena, distinto al catasto - N.C. T al foglio 1, particella 491 e al catasto fabbricati al foglio 1, particella 49, subb.1-6, inserito nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna al numero di cespite 122004000126

PREMESSO Che l'immobile denominato "Vecchio Faro di Razzoli" sito nell'Isola di Razzoli in Comune di La Maddalena, distinto al catasto fabbricati al foglio 22 particella 2 sub 1 è stato consegnato alla Regione Autonoma della Sardegna con verbale n. 9032 del 04 agosto 2010

PREMESSO Che con nota prot. n. 34239 del 29/10/2020 il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio ha richiesto all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sardegna il trasferimento definitivo, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto della Sardegna, dell'immobile denominato "Vecchio Faro di Razzoli" sito nell'Isola di Razzoli in Comune di La Maddalena, distinto al catasto fabbricati al foglio 22 particella 2 sub 1

PREMESSO Che con nota prot. n. 824 del 19 febbraio 2018 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 "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena, disponendo che le prescrizioni contenute nel succitato atto siano riportate integralmente nell'atto di concessione

PREMESSO Che con decreto n. 20 del 15 marzo 2019 il Presidente della Commissione regionale per il



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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

patrimonio culturale della Sardegna ha autorizzato ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs 42 /2004 la concessione dell'immobile denominato "Ex Stazione di Vedetta Marginetto" Isola di La Maddalena, disponendo che le prescrizioni contenute nel decreto siano riportate nell'atto di concessione e disponendo altresì che nell'atto concessorio siano contenute e precisate anche le modalità di pubblica fruizione del bene previste dall'art. 56 comma 4 richiamato dall'art. 57 bis

- DATO ATTO** Che in data 21 febbraio 2019 è stato pubblicato l'avviso sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna per l'affidamento in concessione di valorizzazione della "Ex Stazione di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e "Vecchio Faro di Razzoli, Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)
- VISTA** La determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze n. 1654 prot. 28371 del 2 luglio 2019 con la quale venne nominata la commissione di valutazione delle offerte presentate
- VISTI** I verbali della commissione di gara relativa alla "Ex Stazione di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS) dal n. 1 al n.4, rispettivamente del 4, 9, 18 e 26 luglio 2019, pubblicati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna
- DATO ATTO** che la Commissione sopra citata ha individuato quale migliore offerente la Società FINNS Srl
- VISTA** La determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze 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



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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

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 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 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 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 della società FINNS Srl;

VISTO L'accordo preliminare, sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e la Regione Autonoma della Sardegna, con verbale n. 1 del 5 febbraio 2019 con il quale l'amministrazione comunale si impegnavano, stante la necessità di variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di La Maddalena, preliminarmente alla pubblicazione del bando *"a completare, nei tempi compatibili con l'aggiudicazione, la predisposizione della eventuale variante*



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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento e a procedere nell'iter di approvazione"

RICHIAMATE Le note prot. n.11986 del 21.04.2020 e prot. n. 14031 del 12.05.2020, trasmesse al Comune di La Maddalena, con le quali il Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rammentava la necessità di definire urgentemente le procedure per le variazioni degli strumenti urbanistici per gli immobili denominati "Ex Stazione di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena

RICHIAMATA La nota prot. n.36443 del 11.11.2020 con la quale il Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali rappresentava al Comune di La Maddalena, la necessità, non ulteriormente dilazionabile, di definire urgentemente le procedure per le variazioni degli strumenti urbanistici per gli immobili sopra riportati

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 /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



**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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

RITENUTO Conseguentemente, di disporre l'aggiudicazione alla FINNS Srl, con sede in Cagliari - via San Lucifero, 87, 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, della "Ex Stazione di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

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 n. 1654 prot. 28371 del 2 luglio 2019, e con determinazione del Direttore del Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali n. 378 prot. n. 7305 del 3 marzo 2020, e di procedere in conformità alle risultanze degli stessi.

ART. 2 Di aggiudicare alla FINNS Srl, con sede in Cagliari - Via San Lucifero, 87, 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, la "Ex Stazione di Vedetta Marginetto", Isola di La Maddalena e "Vecchio Faro di Razzoli", Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS).

ART. 3 Di dare atto che la suddetta concessione avrà una durata pari ad anni 35 (trentacinque) con un canone annuo di € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00).

ART. 4 Di dare atto che i principali contenuti del contratto sono riportati nello schema allegato all'



**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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

avviso di gara, con le integrazioni previste dalle autorizzazioni ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs 42/2004 (nota prot. n. 824 del 19 febbraio 2018 e decreto n. 20 del 15 marzo 2019) e dagli atti di gara (Avviso e allegati – Information memorandum e allegati), con particolare riferimento ai contenuti dell'accordo preliminare, sottoscritto tra il Comune di La Maddalena e la Regione Autonoma della Sardegna, con verbale n. 1 del 5 febbraio 2019.

- 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.
- 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 La Maddalena.
- 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



**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.3327 protocollo n. 36691 del 12/11/2020

Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della legge regionale 13 novembre 1998 n. 31.

Firmato digitalmente da

VALENTINA

FLORE

12/11/2020 11:45