



**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

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE CONTENENTI SOLUZIONI
TECNICO GESTIONALI PER IL RIUSO E LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA'
PUBBLICA SITO IN COMUNE DI BURGOS LOCALITA' FORESTA BURGOS**

Informazioni generali

Amministrazione procedente: Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari

Indirizzo: Via Roma n. 46 – 07100 Sassari

Telefono: 079/2088706

Sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it>

Contatto e-mail: eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it

PEC: enti.locali@pec.regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Direttore del Servizio – Dott. Giovanni Antonio Carta

PREMESSA

La Regione Autonoma della Sardegna con Deliberazione della Giunta n. 4/16 del 30.1.2018 ha avviato il processo di valorizzazione e di riuso del compendio immobiliare oggetto del presente avviso pubblico da attuarsi mediante strumenti di paternariato pubblico –privato quali la concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3 bis D.L. 351/2001 e quelli previsti dal codice dei contratti pubblici .

La Giunta Regionale, in collaborazione con gli Enti locali interessati, ha individuato, quale obiettivo strategico finale dell'iniziativa, la crescita ed il potenziamento dell'attività di allevamento del cavallo anglo arabo sardo e la promozione e sviluppo del turismo equestre.

Il processo di valorizzazione comprende, a seguito di Deliberazione della Giunta comunale del Comune di Burgos n. 34 del 20/06/2018, anche i beni di proprietà del Comune di Burgos insistenti nel perimetro del compendio.

E' previsto che le Agenzie regionali Agris e Forestas mantengano la loro presenza istituzionale nel compendio e quindi continuino a prestare la loro attività che potrà essere orientata secondo le modalità e



**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

nelle forme che verranno individuate a seguito della procedura di valorizzazione che viene avviata col presente avviso.

In attuazione di dette Deliberazioni, al fine di favorire processi partecipati finalizzati alla definizione delle modalità di riutilizzo degli immobili, la Regione Autonoma della Sardegna, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, avvia un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse contenenti soluzioni tecnico gestionali tese ad attuare la successiva riqualificazione e valorizzazione del compendio immobiliare in oggetto.

OGGETTO DELL'AVVISO

Il compendio immobiliare è sito Comune di Burgos (SS), località Foresta Burgos e si estende per una superficie di circa 421.000.000 mq e si compone dei seguenti cespiti:

- Complesso immobiliare che ha ospitato la sede della "Scuola aperta per i servizi di polizia a cavallo e per le Forze di Polizia ad ordinamento civile" in uso al Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza. Il complesso, in buone condizioni di conservazione e manutenzione, si estende su una superficie complessiva di circa 18 ettari (181.060 mq) ed è composto da quattordici corpi di fabbrica.

Sono presenti, in particolare, tre fabbricati destinati al ricovero degli animali, di cui due scuderie di rilevanti dimensioni; un deposito; una mensa; quattro fabbricati destinati ad appartamenti mono/bivani; un locale bar, una palazzina con due piani fuori terra destinata ad alloggi, una palazzina a due piani fuori terra (nota come "Palattu") destinata ad uffici/direzione; un fabbricato destinato ad alloggio del comandante e un fabbricato destinato a corpo di guardia. Nell'area di pertinenza del complesso è altresì presente un galoppatoio all'aperto.

- Il complesso immobiliare del borgo storico costituito da n. 7 fabbricati, comprendenti una serie di alloggi, una palazzina ed un edificio di culto.
- due edifici di proprietà comunale: la c.d. palazzina direzionale ed un fabbricato con originaria destinazione alberghiera mai entrato in funzione con relative aree pertinenziali
- un maneggio coperto di proprietà regionale, avente superficie pari a mq 2.624 (78 X 33).



**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

Fanno altresì parte del compendio i terreni ad uso pascolativo ed i fabbricati attualmente in uso all'Agenzia Regionale Forestas e all'Agenzia regionale Agris Sardegna, dove sono presenti una serie di scuderie, officine, magazzino, abitazione, fienile, stalla, uffici (Sas Conzas), e vari fabbricati in disuso tra i quali una ex palazzina residenziale, un ex caseificio ed una ex officina. Le relative manifestazioni di interesse dovranno prevedere le modalità di collegamento e di interazione della proposta di valorizzazione con l'attività istituzionale svolta dalle Agenzie Forestas e Agris.

INQUADRAMENTO URBANISTICO.

Nel vigente PUC del Comune di Burgos la zona urbanistica in cui è ubicato il complesso immobiliare oggetto del presente a bis del D.L. vviso è classificata in parte come *Zona F di interesse turistico (tra cui la sede della disciolta Scuola di polizia) ed in parte come Zona E agricola.*

Le modalità di intervento e le volumetrie assentibili sono indicate e disciplinate nel Piano Urbanistico Comunale e nelle relative norme tecniche di attuazione..

VINCOLI VIGENTI

Vincolo paesaggistico:

Tutto il compendio è interessato da vincoli di tutela paesaggistica nelle diverse fattispecie individuabili ai sensi del D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42 - parte II - e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Sardegna n. 36/7 del 5.9.2006.

Vincolo culturale:

Nel complesso già sede della Scuola di polizia a cavallo, gli edifici denominati "Palattu" e relative pertinenze, in quanto edificati da oltre 70 anni sono sottoposti alle disposizioni della Parte II del D.lgs. 22 gennaio 2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 12 del medesimo D.lgs. 42/2004.

Sono altresì soggetti a vincolo culturale ovvero alle disposizioni della Parte I del D.lgs. 22 gennaio 2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 12 del medesimo D.lgs. 42/2004, gli edifici ricadenti nel borgo storico (intorno alla Chiesa e da un lato e l'altro della viabilità)

OBIETTIVI, RISULTATI ATTESI E CONTENUTI DELLE PROPOSTE.



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

Il presente avviso è finalizzato ad avviare delle ampie consultazioni ed ad acquisire la documentazione preliminare ed il materiale istruttorio da porre alla base del successivo procedimento di valorizzazione del complesso immobiliare da attuarsi attraverso strumenti di paternariato pubblico privato quali quelli previsti dal Codice dei Contratti pubblici e quello della concessione di valorizzazione prevista dall'art.3 bis della D.L. 351/2001,

La qualità e la quantità delle ipotesi gestionali pervenute serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'amministrazione in merito all'attuazione di procedure a evidenza pubblica per l'effettiva concessione del complesso immobiliare.

La presente indagine, pertanto, non è in alcun modo vincolante per la Regione Autonoma della Sardegna ed i soggetti che risponderanno al presente avviso non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito del futuro procedimento di concessione, né potranno pretendere indennizzi di sorta per l'attività di redazione delle proposte presentate. All'esito della presente indagine di mercato non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi. Le proposte pervenute, tuttavia, potranno costituire oggetto di consultazioni con il pubblico.

I contenuti che devono emergere dalla partecipazione sono in parte di natura tecnica ed in parte di natura gestionale.

Sotto il profilo tecnico devono essere descritti e quantificati gli interventi che il proponente intende effettuare nel complesso immobiliare, a propria cura e spese, al fine di esercitare l'attività proposta. Deve essere ampiamente argomentata la coerenza delle soluzioni edilizie ed architettoniche proposte con gli strumenti urbanistici comunali e con i vigenti vincoli; particolare attenzione andrà posta al contesto ambientale e paesaggistico in cui il compendio è inserito.

Sotto il profilo funzionale/gestionale la proposta deve dimostrare la sostenibilità economico finanziaria dell'iniziativa di riqualificazione del complesso immobiliare nel lungo periodo

Le proposte di riutilizzo devono inserirsi in modo sinergico nel tessuto economico sociale del territorio ed avere ricadute tangibili in termini di occupazione diretta e di indotto. Segnatamente l'iniziativa imprenditoriale deve integrarsi con la cultura ed i mestieri presenti, con particolare riferimento alla tradizione equestre, al comparto zootecnico, alle produzioni artigianali e di quelle del comparto alimentare.

La proposta potrà riguardare l'intero compendio immobiliare oggetto del presente avviso o parte di esso ed avere come contenuto minimo la valorizzazione del complesso sede della disciolta Scuola di polizia a cavallo.



**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

Qualora la proposta formulata interessi l'intero compendio essa dovrà indicare le modalità e le forme di /collaborazione e di integrazione produttiva e gestionale che si vogliono intrattenere con le Agenzie regionali di Agris e Forestas.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI DI INTERESSE

Le dichiarazioni di interesse, in plico chiuso e sigillato recante all'esterno la dicitura "Avviso esplorativo interesse del mercato per il compendio immobiliare di Burgos, località Foresta Burgos", devono pervenire entro il giorno 14 dicembre 2018- ore 13.00 alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, via Roma 46, 07100 Sassari.

Il plico dovrà contenere:

- a) l'indicazione del soggetto che dichiara l'interesse;
- b) il progetto gestionale relativo al compendio immobiliare, con l'evidenza della sostenibilità economico finanziaria nel lungo periodo;
- c) la relazione illustrativa degli interventi edilizi che si intendono realizzare;
- d) la dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso ha l'unico scopo di effettuare un'indagine di mercato, non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né opzione ex art. 1331 C.C. e che pertanto la procedura in oggetto ha uno scopo meramente esplorativo e che la presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio ovvero situazione di aspettativa in favore dei soggetti dichiaranti e non farà sorgere altresì alcun impegno per la gestione acquisto in capo agli stessi, e che la Regione Autonoma della Sardegna non avrà alcun obbligo nei confronti dei soggetti che abbiano presentato una dichiarazione di interesse.

Con la consegna o invio delle manifestazioni di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano la Regione Autonoma della Sardegna ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra.

Qualunque soggetto interessato a richiedere chiarimenti di natura tecnica e planimetrie, nonché ad effettuare sopralluoghi, può contattare :



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

Michelangelo Pudda tel. 079/2088720, email mipudda@regione.sardegna.it; Carla Sassu tel. 079/2088749, email csassu@regione.sardegna.it; Farbrizio Madeddu tel. 079/2088705; email fabmadeddu@regione.sardegna.it; Mariolina Marongiu tel. 079/2088711, email mgmarongiu@regione.sardegna.it; Marco Canu tel. 079/2088730 email marcanu@regione.sardegna.it.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) , e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/279 (General data protection regulation o GDPR) i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti, in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento.

Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al GDPR 2016/279. L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui alle predette norme.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dai citati D.lgs. n. 196/2003 e GDPR 2016/279.