



**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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

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 Segnali di Capo Sperone" Comune di Sant'Antioco. Aggiudicazione al Sig. Marco Pescarmona.

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

VISTA La deliberazione della Giunta regionale 20 giugno 2017, n. 30/36 - Progetto Orizzonte Fari.



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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

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. 3357 prot. n. 56011 del 14 dicembre 2018 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 modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - della "Ex Stazione segnali di Capo Sperone" Comune di Sant'Antioco



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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

- PREMESSO** Che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria del complesso immobiliare denominato " Ex Stazione segnali di Capo Sperone" sito in Comune di Sant'Antioco pervenuto dallo Stato, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Sardo, in forza degli elenchi di trasferimento dell'Agenzia del Demanio n. 48 del 12.05.2011 e n. 52 del 14.12.2015 distinti al catasto fabbricati al foglio 37 particelle 96 e 39, foglio 38 particella 89 subb.1 e 2, foglio 37 particelle 98 e 141 e inseriti nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna ai numeri di cespite 122002501208, 122002501221, 122002501250, 122002501186
- DATO ATTO** Che a seguito dell'aggiornamento catastale gli identificativi catastali degli immobili di cui sopra risultano così individuati: foglio 37 particelle 699 e 98, foglio 38 particella 444 subb. 1 e 2
- PREMESSO** Che con decreto n. 63 del 4 giugno 2020 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 "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone" sito nel Comune di Sant'Antioco, 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
- VISTA** La nota prot. n. 37691 del 17 novembre 2020 con la quale il Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali segnalava, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna, che nel D.S.R. n. 63 del 4 giugno 2020, era stato indicato, per mero errore materiale, il mappale 669 in luogo del mappale 699



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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

- DATO ATTO** Che con nota acquisita agli atti in data 10.12.2020 prot. n. 42001 la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna trasmetteva il decreto n. 152 del 7 dicembre 2020 di rettifica del decreto n. 63/2020 *"esclusivamente nella parte che ne individua l'indicazione catastale che è quindi la seguente: NCEU al Fg. 37, Mapp.le 98, Mapp.le 699 e al NCEU Mapp.le 444 subb. 1-2"*
- DATO ATTO** Che in data 20 dicembre 2018 è stato pubblicato l'avviso sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna per l'affidamento in concessione di valorizzazione della "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone" sito nel Comune di Sant'Antioco
- VISTA** La determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze rep. n. 930 prot. 18047 del 3 maggio 2019 con la quale venne nominata la commissione di valutazione delle offerte presentate
- DATO ATTO** Che entro i termini di scadenza risultavano pervenute le seguenti offerte:
- SO.G.E.T. Srl
 - SER.LU – Costruzioni Srl
 - Marco Pescarmona
- VISTI** I verbali della commissione di gara relativa alla "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone" sito nel Comune di Sant'Antioco, n. 1 del 6 maggio 2019, n. 2 del 6 maggio 2019, n. 3 del 8 maggio 2019, n. 4 del 8 maggio 2019, n. 5 del 9 maggio 2019, n. 6 del 10 giugno 2019, n. 7 del 11 giugno 2019, n. 8 del 12 luglio 2019 e n. 9 del 16 luglio 2019, pubblicati sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna
- DATO ATTO** Che con verbale n. 9 del 16 luglio la commissione comunicava la non ammissione alla fase



**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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

successiva della gara del concorrente SER.LU – Costruzioni Srl, in coerenza con quanto previsto al paragrafo 5 dell'Avviso, per avere l'offerta tecnica dallo stesso presentata ottenuto un punteggio inferiore a 42

DATO ATTO Che la Commissione sopra citata ha individuato quale migliore offerente il concorrente Marco Pescarmona

VISTA La determinazione del Direttore generale degli enti locali e finanze rep. 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 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 rep. 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 rep. 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



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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

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 presentata dal concorrente Marco Pescarmona

- VISTO** L'accordo preliminare, sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e la Regione Autonoma della Sardegna, con verbale del 30 novembre 2018 con il quale l'Amministrazione comunale si impegnava, stante la necessità di variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sant'Antioco *"a completare, entro l'anno, la predisposizione della variante urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento e a presentarla al Consiglio Comunale per l'adozione"*
- RICHIAMATE** Le note prot. n. 11981 del 21.04.2020 e prot. n. 14031 del 12.05.2020, trasmesse al Comune di Sant'Antioco, 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 il complesso immobiliare denominato "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone"
- VISTA** La nota prot. n. 35134 del 05.11.2020 con la quale il Comune di Sant'Antioco trasmetteva la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28.10.2020 di adozione definitiva della variante al PUC
- 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)"*



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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

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

PRESO ATTO Che con nota acquisita agli atti in data 13.05.2020 prot. 14122 il Sig. Marco Pescarmona ha dichiarato di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, sino al 31 dicembre 2020

RITENUTO Conseguentemente, di disporre l'aggiudicazione al Sig. Marco Pescarmona, nato a Torino il 08 gennaio 1970, residente a Milano, Via Francesco Turati 3, 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 - del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone" sito nel Comune di Sant'Antioco

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 rep. n. 930 prot. 18047 del 3 maggio 2019, e 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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

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

- ART. 2** Di aggiudicare al Sig. Marco Pescarmona, nato a Torino il 08 gennaio 1970, residente a Milano, Via Francesco Turati 3, 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 - del complesso immobiliare denominato "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone" sito nel Comune di Sant'Antioco.
- ART. 3** Di dare atto che la suddetta concessione avrà una durata pari ad anni 43 (quarantatre) con un canone annuo di € 30.000,00 (euro trentamila/00).
- ART. 4** Di dare atto che i principali contenuti del contratto sono riportati nello schema allegato all'avviso di gara, con le integrazioni previste dalle autorizzazioni ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs 42/2004 (decreto n. 63 del 4 giugno 2020 e decreto n. 152 del 7 dicembre 2020) 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 Sant'Antioco e la Regione Autonoma della Sardegna, con verbale del 30 novembre 2018.
- 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.



**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.3812 protocollo n. 42662 del 14/12/2020

- ART. 7** Di notificare il presente provvedimento al Direttore del Servizio Demanio e patrimonio di Cagliari e al Comune di Sant'Antioco.
- 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 Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della legge regionale 13 novembre 1998 n. 31.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Valentina Flore

Elisabetta Pisano

Coordinatore del settore politiche di valorizzazione del demanio
e patrimonio immobiliare regionale di Cagliari, Oristano e Nuoro

Firmato digitalmente da

VALENTINA

FLORE

14/12/2020 13:37