



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### DELIBERAZIONE N. 52/36 DEL 23.12.2011

**Oggetto:** Valorizzazione del patrimonio marittimo-costiero della Sardegna. Atto di Indirizzo.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, d'intesa con l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, ricorda che in applicazione dell'articolo 14 dello Statuto sardo, la Regione Sardegna, nell'ambito del suo territorio, succede nei beni e nei diritti patrimoniali dello Stato di natura immobiliare ed in quelli demaniali, escluso il demanio marittimo. Tra questi beni demaniali e patrimoniali dello Stato, vi sono numerose torri costiere, fortificazioni ed infrastrutture di segnalazione alla navigazione ad indicare come le coste della Sardegna abbiano conosciuto a partire dall'antichità una lunga storia marittima. Alcuni di questi beni patrimoniali sono stati trasferiti, altri sono in via di trasferimento mentre altri ancora potrebbero rientrare nel patrimonio della Regione perché non più in uso da parte dello Stato.

Nel corso di epoche differenti sono sorte sulle coste della Sardegna diverse tipologie costruttive che possono essere raggruppate in due categorie principali:

- la segnalazione marittima (fari, fanali e semafori);
- la sorveglianza e la difesa militare delle coste (torri costiere, castelli, fortificazioni, ecc.).

La maggior parte di essi si trova oggi in precarie condizioni pur mantenendo completamente integro il loro valore storico-architettonico e spesso necessitano di interventi di messa in sicurezza o di manutenzione e costituiscono quindi costi a carico del bilancio regionale.

Gli Assessori ricordano altresì che nell'ambito del Programma Regionale di Sviluppo la valorizzazione del patrimonio culturale è considerata strategia fondamentale di sviluppo, competitività e coesione del territorio e dei sistemi locali territoriali, anche in funzione dell'aumento dei flussi turistici e dello sviluppo di una adeguata economia di settore.

Particolare rilievo riveste quindi per la Regione Sardegna l'obiettivo di valorizzare il patrimonio dei fari, dei fanali e dei semafori che rappresentano nell'immaginario collettivo luoghi remoti, simboli della forza naturale del mare. Queste strutture sono particolari elementi caratteristici dei territori marittimi e insulari, componenti specifici degli scenari costieri, immersi in eccezionali contesti naturali la cui vocazione turistica fa prevedere interessanti soluzioni di utilizzo come spazi museali



ed espositivi, centri di ricerca e strutture ricettive accessibili a tutti. Il recupero e la valorizzazione di questo patrimonio a lungo sottratto ad un uso pubblico generale rende imperativa la scelta di funzioni di utilizzo che permettano l'accesso libero e gratuito salvo l'acquisto dei servizi che verranno eventualmente offerti.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e l'Assessore della Difesa dell'Ambiente sottolineano l'importanza di conservare e valorizzare questo patrimonio costiero per trasmetterlo alle generazioni future e per possibili nuove strategie di sviluppo locale sostenibile. La conservazione e la valorizzazione di questo patrimonio dovrà passare quindi attraverso la messa in disponibilità di questi immobili pubblici mediante concessione d'uso per lo sviluppo di attività culturali ed economiche. In applicazione di questi obiettivi, ricordano che la Regione Sardegna con la legge regionale 29 maggio 2007 n. 2 ha istituito la "Conservatoria delle Coste della Sardegna", con lo scopo di salvaguardare e tutelare gli ecosistemi costieri, attraverso la "gestione integrata di quelle aree costiere di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale, di proprietà regionale o poste a sua disposizione da parte di soggetti pubblici o privati e che quindi assumono la qualità di aree di conservazione costiera". A questo scopo il comma 2 dell'art. 16 ha stabilito che nell'ambito delle zone costiere la Regione dovrà individuare "le aree di conservazione costiera, di proprietà o in disponibilità pubblica", da affidare alla gestione integrata della Conservatoria delle Coste. Il patrimonio costituito da fari, fanali e semafori verrà quindi affidato da parte dell'Assessorato degli Enti Locali all'Agenzia per classificare tali immobili come "aree di conservazione costiera" e poter di seguito procedere alla loro conservazione e valorizzazione.

La Conservatoria delle Coste e l'Assessorato degli Enti Locali dovranno individuare le nuove destinazioni d'uso per attività economiche o per attività di servizio ai cittadini, che richiederanno forti interventi di recupero, restauro e ristrutturazione degli immobili che si prospettano estremamente onerosi per l'amministrazione regionale. Tenuto conto degli importanti investimenti da sostenere per la conservazione e la valorizzazione degli immobili, gli Assessori propongono che venga prevista la possibilità di utilizzare lo strumento della concessione d'uso a soggetti privati per la riqualificazione e la riconversione dei beni immobili di proprietà della Regione. La durata della concessione sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, oltre che al raggiungimento di un ragionevole utile d'impresa. I canoni saranno, invece, in linea con i prezzi di mercato e modulati secondo l'equilibrio degli investimenti e della gestione. Per attirare investitori interessati all'operazione e permettere alla Regione Sardegna di valorizzare al massimo il suo patrimonio immobiliare, viene concessa alla Conservatoria delle Coste la possibilità di concedere in uso l'immobile per una durata ultradecennale.



Gli Assessori riferiscono che sono individuabili quali contesti da affidarsi alla gestione della Conservatoria delle Coste i seguenti immobili costituiti da fari, semafori e torri costiere, più dettagliatamente descritti:

- a) Ex Stazione Semaforica di Capo Ferro (Arzachena), Fg. 5, mapp. A sub 7, 12 e 5, proprietà RAS;
- b) Ex Stazione di vedetta di Capo Figari (Golfo Aranci), Fg. 11 mapp. 14 e 237, proprietà RAS;
- c) EX stazione di segnalazione marittima Puntiglione (La Maddalena), Fg. 9, mapp 25 e 26 proprietà RAS;
- d) Ex stazione di vedetta Testiccioli (La Maddalena), Fg. 4, mapp. 22, proprietà RAS;
- e) Faro di Punta Filetto Isola S. Maria (La Maddalena); Fg. 23 mapp. 17/P e 21, consegnato in attesa di trasferimento in proprietà;
- f) Vecchio Faro Isola di Razzoli (La Maddalena ), Fg. 22 mapp 2/P e 90, consegnato in attesa di trasferimento in proprietà;
- g) Ex Stazione di vedetta di Marginetto (La Maddalena), Fg. 1 mapp. 33, proprietà RAS;
- h) Ex Stazione di vedetta di Capo Ceraso (Olbia), Fg. 47, mapp. 35, proprietà RAS;
- i) Faro Capo d'Orso (Palau), Fg. 7, mapp. B, proprietà RAS;
- j) Ex Stazione segnali di Punta Falcone (Santa Teresa di Gallura), Fg. 4, mapp. A, 16, 17, 18, 19, 20 e 52, di proprietà RAS;
- k) Faro Capo Mannu (San Vero Milis), Fg. 23 mapp. 1000/P, in attesa di consegna;
- l) Ex Stazione Semaforica di Punta Scorno sull'Isola dell'Asinara, (Porto Torres) Fg. 101 mapp. 17, proprietà RAS;
- m) Faro e Torre di Torregrande, (Oristano) Fg. 9, mapp. 1, consegnato in attesa di trasferimento in proprietà;
- n) Ex Stazione Segnali di Capo Sperone (Sant'Antioco), C.U., Foglio 37 Mappale 98 e 141 (ex Semaforo CAB0210), C.T., Foglio 37 Mappale 98 (areale di 2.900 mq), C.U., Foglio 37 Mappale 39 e 96 (ex Stazione Radio CAB0211), C.T., Foglio 37 Mappale 39b e 96d (areale di 3.230 mq), C.U., Foglio 38 Mappale 89 sub 1 e 2 (ex Alloggi semaforisti CAB0212), C.T., Foglio 38 Mappale 52e e 59b (areale di 865 mq), proprietà RAS;
- o) Stazione Segnali di Capo Sant'Elia (Cagliari), Fg. A/27, mapp. 43, in corso di consegna.



L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, d'intesa con l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, propone pertanto di affidare alla gestione della Conservatoria della Coste gli immobili sopra elencati affinché provveda a:

1. elaborare un dettagliato programma di valorizzazione e gestione dei compendi che, previa proposta degli Assessori degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e della Difesa dell'Ambiente, venga sottoposto all'approvazione della Giunta regionale a termini dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995 n. 14 ;
2. assicurare la gestione dei compendi in esecuzione del programma di cui al punto precedente, curando anche gli eventuali procedimenti ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili. L'attività di cui al presente punto è assoggettata alle attività di controllo di cui agli artt. 3 e successivi della legge regionale n. 14/1995.

La Giunta regionale, sentita la proposta formulata dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica d'intesa con l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, acquisito il parere favorevole di legittimità dei Direttori generali dei medesimi Assessorati

#### **DELIBERA**

di affidare alla gestione della Conservatoria della Coste gli immobili elencati in premessa affinché provveda a:

1. elaborare un dettagliato programma di valorizzazione e gestione dei compendi che, previa proposta degli Assessori degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e della Difesa dell'Ambiente, venga sottoposto all'approvazione della Giunta regionale a termini dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995 n. 14;
2. assicurare la gestione dei compendi in esecuzione del programma di cui al punto precedente, curando anche gli eventuali procedimenti ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili. L'attività di cui al presente punto è assoggettata alle attività di controllo di cui agli artt. 3 e successivi della legge regionale n. 14/1995.

I Servizi del Demanio e Patrimonio territorialmente competenti procederanno ad affidare, con verbali di consegna, gli immobili elencati in premessa in gestione all'Agenzia regionale Conservatoria delle Coste entro novanta giorni dall'adozione della presente deliberazione.

**Il Direttore Generale**

Gabriella Massidda

**Il Presidente**

Ugo Cappellacci