



**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 Nuoro e Olbia -Tempio
C.F. 80002870923

**AVVISO ESPLORATIVO VOLTO A VERIFICARE L'INTERESSE DEL MERCATO PER
UN'EVENTUALE CONCESSIONE FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE
DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CAPANNONI DI PORTO PALMA" E RELATIVA
AREA RICADENTE NEL DEMANIO MARITTIMO
NELL' ISOLA DI CAPRERA, COMUNE DI LA MADDALENA**

Informazioni generali

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

Indirizzo: Via C. Demartis s.n. 07029 Tempio Pausania – Via Dalmazia n° 4 - 08100 Nuoro

Telefono: 079/679260 Tempio Pausania – 0784/239202 Nuoro

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

Contatto e-mail: eell.serv.terr.nu@regione.sardegna.it

PEC: eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Direttore del Servizio – Dott.ssa Sabina Bullitta

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

Premesso che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia – Tempio, è gestore del complesso denominato "Capannoni di Porto Palma", ricadente nel demanio marittimo a seguito di Verbale di Delimitazione n. 4 del 24.05.2006, approvato con decreto della Direzione Marittima di Olbia n.10/2009.

Che con propria delibera n. 45/17 del 2 agosto 2016 la Giunta Regionale, nel dichiarare il territorio del Comune di La Maddalena di preminente interesse generale e di rilevanza regionale ai sensi della legge n° 45/1989, art. 20, comma 9 bis, ha indicato alcuni interventi per il rilancio socio economico e la valorizzazione dell'arcipelago, tra i quali il rilancio e la riqualificazione della portualità turistica e commerciale.



**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 Nuoro e Olbia -Tempio
C.F. 80002870923

Considerata la presenza presso l'isola di Caprera di un approdo turistico di origine militare, denominato "Capannoni di Porto Palma", di proprietà dello Stato quale bene demaniale.

DESCRIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE.

Il Compendio "Capannoni di Porto Palma" è prospiciente al mare, ubicato geograficamente più a Nord dell'isola di Caprera, all'interno di una vasta area demaniale attualmente di proprietà dello Stato.

E' costituito da terreno irregolare interessato da vegetazione ricca di macchia mediterranea, cisti, ginepro e olivastro.

Con la delimitazione demaniale marittima n. 4 del 24.05.2006, approvata con Decreto n. 10/2009 del 4 Agosto 2009, in allegato al presente Bando, il compendio demaniale denominato "ex Parco Ostruzioni" è stato incluso nel Demanio Marittimo. Le opere in parola sono costituite da quattro grandi capannoni della superficie complessiva di circa mq. 1.978,00 e di un'area pertinenziale marittima; situati a monte della costa con annesso uno scivolo di alaggio.

L' area e i capannoni sono identificati nel N.C.T. del Comune di La Maddalena al FG. 19, mappale 122 parte intestati al Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina.

I CAPANNONI:

Sono realizzati in elevazione, edificati interamente in muratura con pietra locale ad un piano fuori terra, sono di forma rettangolare e sono costituiti da quattro padiglioni delle dimensioni di mt. 47,00 x mt. 43,00. Il tetto è realizzato con un sistema di capriate in ferro a otto falde, la copertura è costituita da ondulina metallica fissata alle traversine di copertura, a sostegno della travatura vi sono n° 21 pilastri interni con interasse di mt. 3,80.

Gli ingressi dei capannoni sono caratterizzati da n° 4 grandi cancelli posti equidistanti, realizzati in ferro del tipo industriale, scorrevoli su binari, sulla facciata principale fronte mare.

L'immobile attualmente per poter essere fruibile necessita di interventi sia di manutenzione ordinaria sia straordinaria che saranno eseguiti a cura e spese dell'aggiudicatario della concessione, art. 49 codice della navigazione.

L'AREA DEMANIALE MARITTIMA ANNESSA AI CAPANNONI:

L'area pertinenziale demaniale marittima al servizio dei capannoni è per la maggior parte pianeggiante, leggermente in pendenza verso il mare e risulta in battuto di cemento, in alcuni tratti completamente usurato e in pessimo stato di conservazione.



**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 Nuoro e Olbia -Tempio
C.F. 80002870923

LA VIABILITA':

Per raggiungere il compendio immobiliare è necessario percorrere la strada asfaltata dell'isola di Caprera, dopo circa 3 km è necessario svoltare a destra in direzione Centro Velico Caprera. Si riscontra qualche problema di percorribilità nell'ultimo tratto della strada privo di asfalto e carente di manutenzioni.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Il compendio denominato "Capannoni di Porto Palma" ricade nello strumento urbanistico comunale vigente in zona "H", mentre in quello adottato in zona "G1/A" - attrezzature pubblico-private, con funzione direzionale di interesse comunale e sovracomunale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente Bando.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione,

RENDE NOTO

che intende verificare l'interesse del mercato per un'eventuale concessione finalizzata alla valorizzazione del compendio immobiliare sopra descritto.

OBIETTIVO DELL'AVVISO ESPLORATIVO.

La Regione Autonoma della Sardegna, con il presente avviso intende avviare la valorizzazione ed il recupero funzionale dei "Capannoni di Porto Palma" partendo dalla valutazione dell'interesse di mercato e delle idee che saranno oggetto di proposta, in coerenza con la delibera della Giunta Regionale n. 45/17 del 2 agosto 2016 "Interventi per il rilancio socio economico e la valorizzazione del territorio nel Comune di La Maddalena. Dichiarazione, ai sensi della legge n° 45/1989, art. 20, comma 9 bis, di preminente interesse generale e di rilevanza regionale" che prevede anche il rilancio e la riqualificazione della portualità turistica e commerciale dell'Arcipelago di La Maddalena.

PARTI ESCLUSE DALL' AVVISO.

Rimane esclusa dall'avviso esplorativo l'area oggetto di Concessione Demaniale Marittima n. 4/2003 da parte della Capitaneria di Porto di La Maddalena e, per quanto rilevante, della Concessione Demaniale Marittima n. 9/2008 rilasciata dallo stesso ente, così come indicata nelle planimetrie allegate riportanti:



**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 Nuoro e Olbia -Tempio
C.F. 80002870923

- la banchina in muratura con sottobanchinamento della superficie di mq. 337,72 e un'area a terra adibita a scivolo per imbarcazioni della superficie di mq. 499,4;
- l'accesso per raggiungere il mare.

INVITA

tutti i soggetti interessati a far pervenire una dichiarazione secondo le modalità di seguito indicate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI DI INTERESSE

La dichiarazione di interesse del mercato, dovrà essere redatta utilizzando il modulo prodotto in allegato al presente avviso sotto la lett. "A".

Il modulo "A" compilato in ogni sua parte dovrà essere inserito in un apposito plico chiuso recante all'esterno della busta la dicitura "interesse del mercato per un'eventuale concessione finalizzata alla valorizzazione dell'immobile denominato – Capannoni di Porto Palma e relativa area pertinenziale ricadente nel demanio marittimo", entro il giorno **15 settembre 2017 alle ore 13.00** alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia - Tempio, via Dalmazia 4, Nuoro.

In alternativa, le dichiarazioni, firmate digitalmente, possono pervenire, entro il medesimo termine, tramite posta elettronica certificata indicando nell'oggetto del messaggio la dicitura "interesse del mercato in merito alla valorizzazione dell'immobile denominato – Capannoni di Porto Palma e relativa area pertinenziale ricadente nel demanio marittimo" al seguente indirizzo uell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it

La dichiarazione di interesse deve contenere:

- a) indicazione del soggetto che dichiara l'interesse;
- b) specificazione delle aree oggetto di interesse;
- c) descrizione dell'utilizzazione futura che il dichiarante intenderebbe fare degli immobili oggetto del presente avviso in coerenza con l'attuale destinazione urbanistica delle aree;
- d) dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso ha l'unico scopo di verificare l'interesse del mercato in merito alla valorizzazione dell'immobile denominato – Capannoni di Porto Palma e relativa area pertinenziale ricadente nel demanio marittimo - e non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né opzione ex art. 1331 c.c.; *che pertanto la procedura in oggetto ha uno scopo meramente esplorativo e che la presentazione delle dichiarazioni di interesse non fa sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di*



**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 Nuoro e Olbia -Tempio
C.F. 80002870923

vantaggio ovvero situazione di aspettativa in favore dei soggetti dichiaranti e non fa sorgere altresì alcun impegno per il rilascio della concessione demaniale marittima in capo agli stessi.

La Regione Autonoma della Sardegna non avrà alcun obbligo nei confronti dei soggetti che abbiano presentato una dichiarazione di interesse.

Qualunque soggetto interessato a richiedere chiarimenti, nonché ad effettuare sopralluoghi, può contattare :

- Sabina Bullitta 0784/239202 sbullitta@regione.sardegna.it
- Anna Frau 0784/239219 afrau@regione.sardegna.it
- Pietro Nicola Unali 079/679214 punali@regione.sardegna.it

Ai sensi degli artt. 11 e segg. del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", 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 tenuta in maniera manuale ed informatica, nonché l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui al predetto D.Lgs. n. 196/2003.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e segg. del D.lgs. n. 196/2003.

Il responsabile del trattamento dati è il responsabile del procedimento.

Il Direttore del Servizio
Responsabile del procedimento
F.to Sabina Bullitta