



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE N. 19/45 DEL 14.5.2013

Oggetto: Programma Integrato di Valorizzazione del patrimonio marittimo costiero della Sardegna e atto d'indirizzo.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ricorda che in applicazione della deliberazione n. 52/36 del 23.12.2011 la Conservatoria delle coste della Sardegna ha ricevuto il mandato di 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, venisse sottoposto all'approvazione della Giunta regionale ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente e l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricordano, altresì, che in data 19 dicembre 2012 la Conservatoria delle coste ha presentato gli elaborati del Programma Integrato di Valorizzazione (PIV) del patrimonio marittimo costiero della Regione Sardegna agli uffici competenti dell'amministrazione regionale quale versione finale di quanto richiesto dalla sopra citata deliberazione n. 52/36 del 23.12.2011.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che per la preparazione del documento finale del Programma Integrato di Valorizzazione del patrimonio marittimo costiero della Sardegna, il gruppo di lavoro interno alla Conservatoria delle coste, coadiuvato da collaborazioni esterne di figure accademiche e professionali ad integrazione delle competenze interne, si è confrontato sull'impostazione del lavoro inerente la costruzione degli scenari futuri di valorizzazione di fari, stazioni semaforiche e vedette con i principali portatori di interesse al fine di pervenire ad una configurazione condivisa e partecipata.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente prosegue spiegando che la metodologia adottata dalla Conservatoria delle coste per la predisposizione del Programma Integrato di Valorizzazione (PIV) è ispirata dalla pianificazione strategica, "disciplina che addestra all'impiego di metodi mirati a migliorare la razionalità delle decisioni (o delle azioni) nella gestione sistematica ed integrata degli affari pubblici".



Il Programma Integrato di Valorizzazione del patrimonio marittimo-costiero della Sardegna prevede sei fasi principali:

1. Definizione finalità e obiettivi del PIV;
2. Analisi iniziale;
3. Processo di coinvolgimento dei portatori di interesse;
4. Formulazione della Strategia del PIV;
5. Implementazione del PIV;
6. Monitoraggio, controllo e revisione.

Fino ad oggi la Conservatoria delle coste ha portato a compimento le prime quattro fasi del PIV, anche se occorre tenere in considerazione che il processo di coinvolgimento dei portatori di interesse proseguirà anche nelle fasi successive di implementazione dello stesso. Dall'analisi iniziale sono scaturite le prime ipotesi di riutilizzo che definiscono per ogni struttura l'uso misto, i servizi standard (caffetteria, bookshop, ecc.), il modello di accoglienza e i punti di forza caratteristici da poter sfruttare per la proposta di valorizzazione. I risultati ottenuti sono stati proposti nel corso di vari incontri, agli Enti locali sul quale territorio insistono i beni affidati alla Conservatoria delle coste, alle associazioni ambientaliste, alle associazioni di categoria, agli operatori privati, alle istituzioni competenti, ecc. Le osservazioni rilevate in queste sedi sono state recepite dalla Conservatoria delle coste nella predisposizione del PIV e, nonostante esperienze e retroterra culturali differenti, è stata confermata una generale condivisione delle finalità, degli obiettivi e delle azioni che sono riportate nella tabella 1 e che sono meglio esplicitate nell'Allegato 1 della presente deliberazione.

Tabella 1. Obiettivi specifici sulla base delle finalità del PIV per i diversi ambiti di interesse.

FINALITÀ	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Ambito Ambientale e Paesaggistico		
Riconoscere il valore identitario e paesaggistico di ogni bene e della propria area di riferimento e garantire interventi che tengano conto dei valori ambientali e paesaggistici dei beni e del contesto in cui insistono nel rispetto dei vincoli definiti dall'aree parco e dall'aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000	Adeguamento degli strumenti di pianificazione	Adeguamento del PPR
	Individuazione di criteri per la riqualificazione paesaggistica e ambientale nel rispetto dei vincoli definiti dall'aree parco e dall'aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000	Integrazione dei criteri definiti nei bandi ad evidenza pubblica



Ambito Architettonico		
Garantire il restauro ed il recupero conservativo del bene architettonico	Definizione modalità del restauro e del recupero dei manufatti basate su un approccio univoco	Predisposizione delle linee guida sul restauro e sul recupero conservativo
	Verifica del rispetto delle linee guida di intervento nella fase di recupero e di gestione del bene	Integrazione delle linee guida sul restauro e sul recupero conservativo all'interno dei bandi ad evidenza pubblica
		Monitoraggio in fase di progettazione, realizzazione lavori e gestione
Ambito sostenibilità ambientale		
Garantire la gestione sostenibile delle risorse naturali ed energetiche finalizzate all'utilizzo dei beni	Individuazione delle migliori tecnologie con l'obiettivo dell'auto sostenibilità energetica e di approvvigionamento idrico, e la gestione sostenibile dei rifiuti e delle acque reflue	Predisposizione delle linee guida sull'efficienza energetica e la gestione delle risorse naturali
		Integrazione dei criteri sull'auto-sostenibilità all'interno dei bandi ad evidenza pubblica
		Monitoraggio in fase di progettazione, realizzazione lavori e gestione
Ambito Sociale		
Definire le attività di ri-utilizzo dei beni attraverso processi partecipati che prevedano il coinvolgimento dei vari portatori di interesse	Individuazione di destinazioni d'uso che coniughino le esigenze del soggetto gestore con quelle di fruizione pubblica	Definizione e approvazione di soluzioni funzionali e modelli di gestione che tengano conto dell'accessibilità pubblica
	Coinvolgimento della popolazione e i portatori di interesse nel processo di valorizzazione durante tutte le fasi	Attivazione di processi di condivisione con le comunità locali e con il pubblico vasto attraverso il blog SardegnaFari e l'ausilio dei principali media
Garantire che i beni siano accessibili a tutti	Definizione di criteri di funzionalizzazione e di distribuzione degli spazi e degli usi dei beni tali da garantire che gli stessi beni siano accessibili a tutti	Integrazione dei criteri definiti nei bandi ad evidenza pubblica
Ambito culturale		
Conservare il valore di testimonianza storica dei beni e promuovere la cultura ambientale del mare e della navigazione	Mantenere i caratteri essenziali e distintivi legati alla funzione di segnalazione marittima	Definizione di requisiti specifici per il restauro conservativo e per l'allestimento degli spazi interni nei bandi per l'affidamento dei lavori
	Recuperare e promuovere la conoscenza del patrimonio materiale e immateriale del mare e della navigazione legato alla storia recente della Sardegna	Pubblicazione di testi tematici, ideazione e produzione di una linea di materiali promozionali e informativi sulla cultura del mare e della navigazione in Sardegna



Ambito economico		
Garantire l'auto sostenibilità economica del bene sia in fase di recupero che in fase di gestione e offrire un contributo allo sviluppo locale	Garantire al soggetto gestore la sostenibilità economica dell'investimento	Definizione delle modalità contrattuali per l'affidamento
	Garantire che i costi di gestione sostenuti siano compatibili e consentano una fruizione pubblica del bene	Elaborazione del modello di gestione
	Garantire che la gestione del bene contribuisca allo sviluppo socio economico del territorio di riferimento	
Ambito turistico		
Incrementare l'offerta turistica del sistema costiero della Sardegna con particolare attenzione agli aspetti qualitativi	Messa a sistema dei beni	Individuazione di un soggetto coordinatore unico
	Definizione immagine coordinata e individuazione elementi caratterizzanti comuni	Predisposizione delle linee guida per l'allestimento degli spazi interni
		Predisposizione delle linee guida sull'immagine coordinata
Integrazione dei beni all'interno degli ambiti territoriali di riferimento	Individuazione modalità di coordinamento con gli enti di promozione turistica locali	

Il Programma Integrato di Valorizzazione suggerisce dei possibili scenari per il riutilizzo dei singoli beni esplicitati in maniera più approfondita nelle schede allegate (Allegato 2) che hanno rappresentato la base per il confronto con i territori per l'individuazione delle nuove destinazioni d'uso. Le proposte tengono conto delle caratteristiche fisiche dei beni (dimensioni, disposizione degli spazi, adattabilità funzionale e degli impianti), del contesto geografico-ambientale e socio-economico in cui sono inseriti (condizione di isolamento, livello di accessibilità pedonali, carrabile e via mare, localizzazione in riserva naturale, presenza di strutture ricettive nelle vicinanze, fruibilità estesa all'intero anno).

La strategia proposta dalla Conservatoria delle coste considera diversi livelli di azione che tengono conto della specificità dei beni che si tratti di torri, fari, stazioni semaforiche o vedette. Il cronoprogramma delle attività successive all'approvazione del PIV deve infatti tener conto, dei tempi necessari per l'elaborazione del documento preliminare alla progettazione (DPP), della durata delle procedure per l'affidamento della progettazione preliminare e il suo completamento (PP), del tempo necessario per il completamento delle procedure per il progetto definitivo (PD) ed esecutivo (PE) oltre che per l'acquisizione dei pareri ed autorizzazione da parte degli Enti di competenza. L'elaborazione dei DPP definitivi avrà inizio unicamente dopo l'approvazione del PIV e dovrà tenere conto dell'effettiva disponibilità del bene. Tra i beni affidati quello che allo stato attuale



presenta la maggiore criticità è la Stazione dei Segnali di Capo Sant'Elia (detta anche Torre dei Segnali) in quanto gli spazi disponibili sono attualmente occupati da alcune famiglie che detengono un contratto di locazione di lungo termine con la Marina Militare. Per tale bene risulta estremamente difficile definire delle tempistiche certe. Per quanto riguarda gli altri beni le tempistiche, come evidenziato nelle schede dell'Allegato 2, sono invece influenzate dai costi necessari per il restauro ed il recupero conservativo e dalla relativa disponibilità di risorse.

Considerato che l'amministrazione regionale non dispone allo stato attuale delle risorse per procedere direttamente agli interventi di recupero conservativo dei beni, il buon fine del programma di valorizzazione dipenderà sostanzialmente dall'appetibilità delle proposte di gestione definite all'interno del PIV rispetto all'interesse di eventuali partner privati (attraverso procedure di partenariato pubblico-privato) e dal reperimento di nuove risorse da finanziamenti nazionali o europei. Ciò premesso vengono riportati sinteticamente gli aspetti più significativi relativi all'implementazione del PIV:

- i fari di Razzoli, Punta Filetto e Capo d'Orso presentano caratteristiche di attrattività e di compatibilità tra l'uso pubblico e privato tali da permettere un avvio immediato delle procedure di partenariato pubblico-privato. Individuate le risorse per la progettazione preliminare dei tre fari, la Conservatoria delle coste procederà ad avviare le procedure ad evidenza pubblica;
- al contrario degli altri fari, il faro di Capo Mannu non possiede caratteristiche plano-volumetriche tali da renderlo attrattivo per un intervento di valorizzazione interamente a carico di soggetti privati. D'altra parte il faro oltre a ricadere all'interno del Sito di importanza comunitaria "Stagno di Putzu Idu, salina manna e Pauli Marigosa" si trova in prossimità delle torri costiere di Capo Mannu e Sa Mora contribuendo a fare della stessa area un sistema architettonico-culturale unico. La Conservatoria delle coste, il Servizio Demanio e Patrimonio di Oristano e il Comune di San Vero Milis hanno, in questo senso, avviato un confronto per valorizzare congiuntamente la funzione culturale del faro;
- le stazioni semaforiche di Capo Figari, Capo Ferro, Punta Falcone, Punta Scorno e Capo Sperone rappresentano i casi più complessi in termini di compatibilità tra uso pubblico e privato anche tenendo conto che la loro storia (es. esperimenti di Guglielmo Marconi a Capo Figari) li caratterizza in maniera univoca e condivisa anche dai territori di riferimento. Per questi beni è necessario ed opportuno prevedere modelli di partenariato pubblico-privato capaci di rispettare la predominanza delle componenti storico-culturali individuando fonti di cofinanziamento pubblico;



- la posizione strategica delle stazioni di vedetta di Puntiglione, Testiccioli, Marginetto a La Maddalena e Capo Ceraso a Olbia, site in contesti ambientali e paesaggistici unici, evidenzia la vocazione di tali beni ad essere valorizzate come strutture di supporto alla fruizione naturalistica ed ecoturistica. Per queste ragioni si rende opportuno l'affidamento ad organizzazioni private, quali associazione ambientaliste o di ecoturismo capaci di garantire la gestione delle strutture e renderle autosostenibili dal punto di vista economico-finanziario. Sebbene il recupero conservativo di tali beni richieda investimenti contenuti che potranno in parte essere a carico del partner privato si rende comunque necessario individuare risorse pubbliche per la realizzazione dei lavori essenziali di manutenzione straordinaria. Individuate le risorse finanziarie per la progettazione preliminare la Conservatoria delle coste procederà ad avviare le procedure ad evidenza pubblica;
- per quanto riguarda la Gran Torre di Torregrande, la Conservatoria delle coste realizzerà il museo regionale delle torri costiere della Sardegna tenuto conto della posizione strategica e l'importanza storica dell'immobile nel contesto del sistema difensivo costiero regionale. I locali che storicamente erano adibiti ad alloggio dei faristi, ristrutturati negli ultimi anni e attualmente in buone condizioni, saranno oggetto di una procedura pubblica di affidamento in concessione con l'obiettivo di realizzare una serie di servizi quali il bookshop e la caffetteria e permettere al soggetto gestore individuato di garantire l'apertura della torre tutto l'anno, garantendo i lavori di manutenzione ordinaria.

In seguito alle analisi iniziali, svolte per tutti gli immobili, è stato definito un quadro economico di massima per la progettazione ed i lavori di recupero conservativo presentato nella Tabella 2.

Tabella 2. Quadro economico estimativo dei costi di progettazione e dei lavori per il recupero conservativo dei 15 beni.

PROGETTAZIONE E LAVORI	COSTO (€)
Costo Progettazione Preliminare dei 15 beni	580.000
Costo lavori Torri (inclusa PD, PE e direzione lavori)	1.340.000
Costo lavori restauro Vedette (inclusa PD, PE e direzione lavori)	1.750.000
Costo lavori restauro Fari (inclusa PD, PE e direzione lavori)	5.970.000
Costo lavori restauro Semafori (inclusa PD, PE e direzione lavori)	8.650.000



Al fine di garantire la valorizzazione dei fari e stazioni semaforiche nel tempo ed in linea con gli obiettivi prefissati, si evidenzia la necessità di ideare un modello di governance che veda la Conservatoria delle coste impegnata sia nella fase precedente che successiva all'affidamento in gestione del bene, volta a garantire un'attività di coordinamento, monitoraggio e promozione rispetto ad un'immagine coordinata. L'impostazione di questo processo parte dal presupposto che ogni struttura rappresenti un'opportunità di tutela e valorizzazione ambientale ma anche un'importante occasione per lo sviluppo socio economico locale e regionale. Il modello gestionale proposto, coniugato con le esigenze delle comunità locali e dei portatori di interesse, garantirà il rispetto della strategia della Conservatoria delle coste e contribuirà a delineare un prodotto turistico sostenibile chiaramente riconoscibile (immagine coordinata) sul mercato che potrà essere opportunamente valorizzato e promosso e da un soggetto individuato a cura della Conservatoria delle coste.

Il rispetto del piano dei costi e del cronoprogramma rappresentano due parametri fondamentali per valutare il raggiungimento degli obiettivi del PIV. La predisposizione di idonei strumenti di monitoraggio (a loro volta oggetto di specifica azione prevista dal programma) consentirà di seguirne lo sviluppo durante l'intero percorso. Le valutazioni di effettivo impatto sono particolarmente importanti. Tra gli indicatori già individuati per il monitoraggio dei risultati del PIV vengono proposti i seguenti:

1. l'incremento di valore del patrimonio regionale, in seguito alla realizzazione del PIV;
2. l'incremento di valore dei canoni ricavati dagli affitti, concessioni, servizi e vendita dei prodotti riconducibile ai beni oggetto di investimento;
3. il numero di piccole e medie imprese che utilizzano in affitto o concessione i beni del patrimonio regionale e personale impiegato;
4. il numero di fruitori dei beni del patrimonio regionale e dei territori di riferimento inclusi i cittadini delle comunità locali;
5. il numero di iniziative relative alla fruizione dei beni dislocati nelle più belle ed interessanti posizioni delle coste della Sardegna da parte di bambini ed adolescenti, da parte di gruppi internazionali di ragazzi, ecc.;
6. il grado di soddisfazione degli utenti, di approfondimento delle conoscenze acquisite, osservazioni o suggerimenti, monitorati attraverso strumenti multimediali di customer satisfaction, questionari cartacei e interviste o sondaggi via web.



Allo scopo di assicurare le migliori garanzie di terzietà rispetto a questa delicata valutazione, il controllo del monitoraggio degli indicatori è affidato ad un Comitato Paritetico composto da un rappresentante della Direzione generale della Difesa dell'Ambiente e da un rappresentante della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, che ne darà riscontro alla Giunta regionale, ed i cui esiti verranno ampiamente pubblicizzati e divulgati. Il puntuale monitoraggio sull'avanzamento del PIV viene affidato al gruppo di lavoro interno alla Conservatoria delle coste. Gli esiti consegnati dal gruppo di lavoro verranno a loro volta valutati dal Comitato Paritetico, presentati alla Giunta regionale, pubblicizzati e divulgati.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore della Difesa dell'Ambiente, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, constatato che i Direttori generali dell'Ambiente e degli Enti Locali e Finanze hanno espresso il parere favorevole di legittimità

DELIBERA

- di approvare il Programma Integrato di Valorizzazione predisposto dalla Conservatoria delle coste ed allegato alle presente deliberazione;
- di dare mandato alla Conservatoria delle coste affinché assicuri la valorizzazione dei beni del patrimonio marittimo costiero ad essa affidati in esecuzione del programma integrato di valorizzazione, curando anche gli eventuali procedimenti ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili;
- di dare mandato alla Conservatoria delle coste affinché garantisca l'attività di coordinamento e monitoraggio del PIV in tutte le sue fasi.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Ugo Cappellacci