

ACCORDO ORGANIZZATIVO EX ART. 15 L. 241/1990

TRA

la Regione Autonoma della Sardegna, in seguito denominata Regione, con sede legale in Cagliari, Viale Trento n. 69, c.f. 80002870923, in persona del Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari e del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per la provincia di Sassari

E

il Comune di Sorso, con sede legale in Sorso, piazza Garibaldi n. 1, c.f. 80001140906, in seguito denominata Comune in persona del Sindaco Dott. Giuseppe Morghen e in forza di espressa delega conferita per il tramite della deliberazione della Giunta Comunale n. 137 in data 01.10.2010, esecutiva ad ogni effetto di legge.

PREMESSA

VISTO l'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, concernente lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune tra pubbliche amministrazioni;

VISTE le risultanze delle conferenze di servizi, tenutesi presso gli uffici del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari in data 6 agosto 2010, in data 1 settembre 2010 e in data 1 ottobre 2010, aventi ad oggetto la definizione delle procedure volte alla riqualificazione e gestione dell'area demaniale marittima sulla quale sorge il complesso immobiliare di proprietà dello Stato, denominato "Lido Iride";

CONSIDERATO che, in tali sedi, il Comune di Sorso ha espresso la volontà di indire una procedura ad evidenza pubblica unitaria volta alla valorizzazione, riqualificazione e successiva gestione di un'area di proprietà comunale della superficie di 10 ettari e della struttura demaniale marittima denominata Lido Iride, previa acquisizione di un'idea progettuale di valorizzazione e riqualificazione dell'intera area, mediante concorso di idee ex art. 108 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni e integrazioni o altre similari metodologie quali il concorso di progettazione;



CONSIDERATO che, nel corso delle conferenze di servizi sopra richiamate, l'Agenzia del Demanio ha evidenziato che è interesse dello Stato la messa a reddito della pertinenza demaniale marittima ed ha manifestato il proprio parere favorevole in merito alla proposta avanzata dal Comune;

CONSIDERATO inoltre che, la gara indetta con determinazione del Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari n. 7/DSS del 18 luglio 2003 per la riqualificazione e successiva gestione della pertinenza demaniale marittima denominata "Lido Iride", non ha prodotto esito positivo in quanto le Ditte che avevano risposto all'avviso di manifestazione di interesse a partecipare alla gara, hanno ritenuto non ammortizzabili, nel termine ventennale di durata della concessione, le spese da sostenere per la ristrutturazione del complesso immobiliare e per il pagamento annuale del canone erariale e sovracanone regionale;

VISTA la deliberazione n. 36/15 del 4 novembre 2010 inerente: "L.r. 13 novembre 1998, n. 31, art. 8, comma 1, lett. b): direttive generali per l'azione amministrativa e per la gestione della pertinenza demaniale marittima in Comune di Sorso, località Platamona, denominata Lido Iride"; con cui la Giunta regionale, nel prendere atto delle difficoltà riguardanti l'affidamento in concessione di tale bene per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e successiva gestione, ha approvato la proposta dell'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica di indizione di una procedura unitaria, avente ad oggetto la riqualificazione e gestione dell'area di proprietà comunale e dell'area demaniale marittima, complessivamente considerate, e di individuare, quale stazione appaltante, il Comune di Sorso, al fine di garantire l'unitarietà e l'economicità della gestione della gara;

CONSIDERATO altresì che, con la deliberazione sopra citata la Giunta regionale ha stabilito che, al fine di non aggravare gli oneri a carico del concessionario, per la concessione del Lido Iride non è dovuto il pagamento del sovracanone;

CONSIDERATO che le Parti hanno un reciproco interesse ad addivenire ad un'azione coordinata, finalizzata al raggiungimento dell'obiettivo comune di dare in gestione alcuni beni pubblici per l'esercizio di un'attività imprenditoriale appetibile nel mercato;

AL FINE di rendere l'azione amministrativa efficiente, efficace, razionale ed adeguata, in ossequio al principio costituzionale di buon andamento e alle previsioni di diritto comunitario,



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1

(Premesse)

- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo.

ART.2

(Oggetto)

- Con il presente accordo le Parti si impegnano a collaborare per la realizzazione dell'obiettivo comune inerente alla valorizzazione, riqualificazione e successiva gestione della pertinenza demaniale marittima denominata "Lido Iride" e di un'area comunale limitrofa della superficie di ettari 10 circa;

- Tale attività di collaborazione, in particolare, è finalizzata alla realizzazione di un piano operativo articolato nei seguenti obiettivi:

a) indizione di un concorso di idee, o altra similare metodologia quale il concorso di progettazione, da parte della stazione appaltante (Comune) per l'acquisizione della migliore idea progettuale di riqualificazione e valorizzazione dell'intera area nel rispetto della procedura prevista dall' articolo 108 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni e integrazioni. Le spese per la corresponsione del premio sono a carico del Comune.

La valutazione della migliore idea progettuale è demandata ad una commissione giudicatrice composta da rappresentanti del Comune di Sorso e della Regione e costituita ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs 163/2006.

Considerato che il complesso immobiliare di proprietà statale si trova in territorio costiero compreso in una fascia della profondità di 150 metri dalla linea di battigia, ad una distanza inferiore ai 150 metri rispetto allo stagno di Platamona ed in area S.I.C. (sito di interesse comunitario per cui è necessaria la valutazione di incidenza da parte del SAVI), nel bando dovrà essere specificato che il premio verrà riconosciuto alla migliore idea progettuale compatibile con le prescrizioni paesaggistiche e ambientali vigenti.

Al riguardo, il Servizio tutela paesaggistica per la provincia di Sassari si impegna ad indicare al Comune la sussistenza dei vincoli paesaggistici insistenti sull'area da riqualificare, nonché le relative prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale al fine di consentire la loro indicazione puntuale nel testo del bando per il concorso di idee .



b) L'idea progettuale è sottoposta all'esame della conferenza di servizi preliminare, indetta dal Comune ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990, cui vengono invitate l'Agenzia del Demanio, il Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari, la Soprintendenza B.A.P.S.A.E., il Servizio tutela paesaggistica per la provincia di Sassari, l'Assessorato regionale dell'ambiente, Servizio S.A.V.I., la Capitaneria di Porto di Porto Torres e tutte le altre Amministrazioni competenti.

c) Redazione del bando di gara per la realizzazione del progetto di valorizzazione, comprensivo dei lavori di riqualificazione e successiva gestione dell'intera area (area comunale ed area demaniale marittima) da parte della stazione appaltante (Comune).

La bozza del bando di gara deve essere sottoposta all'esame del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari per l'emanazione del parere di competenza in merito alle clausole relative alla concessione-contratto avente ad oggetto l'area demaniale marittima.

Il bando di gara deve avere come base l'idea progettuale acquisita a seguito del concorso di idee, con le eventuali modifiche proposte dalle Amministrazioni competenti, e deve avere ad oggetto la realizzazione delle opere in progetto e la successiva gestione delle stesse, nonché delle aree comunali e demaniali marittime di pertinenza. Il bando di gara dovrà indicare i requisiti di capacità tecnica e professionale che deve possedere l'operatore economico cui verrà rilasciata la concessione demaniale marittima (che potrà essere il soggetto imprenditoriale che esegue i lavori previsti nel progetto o altro soggetto che sia comunque indicato al momento della presentazione dell'offerta), nel bando dovrà essere specificato l'importo dei lavori da eseguire nella pertinenza demaniale marittima e l'importo del canone erariale quantificato dalla Regione sulla base della normativa vigente e delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio che in sede di conferenza di servizi tenutasi il 1 ottobre 2010 presso gli uffici del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari, ha assicurato la propria cooperazione istituzionale laddove sia tale da non inficiare le procedure sotto il profilo delle "competenze per materia".

d) Indizione della gara da parte della stazione appaltante e successiva aggiudicazione al soggetto affidatario (a cura del Comune).

e) Sottoscrizione della concessione - contratto plurilaterale da parte del Comune di Sorso e della Regione (Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari) a favore dell'aggiudicatario definitivo. La durata della concessione demaniale marittima sarà raggugliata all'entità dell'investimento, nel rispetto della normativa vigente in materia e delle indicazioni dell'Agenzia del Demanio.



ART.3

(Obblighi delle Parti)

- Le Parti si obbligano, ciascuna per l'ambito delle competenze stabilite dalla legge, a dare esecuzione al presente accordo nel rispetto delle linee d'azione indicate nel precedente articolo.

- Le Parti, nello svolgimento delle attività di propria competenza, assumono l'impegno di:

a) utilizzare ogni utile forma di reciproca informazione, collaborazione e coordinamento nella implementazione dell'Accordo;

b) rimuovere, nelle diverse fasi procedimentali, ogni ostacolo amministrativo e procedurale alle stesse imputabile;

c) utilizzare, nei procedimenti di rispettiva competenza, tutti gli strumenti di semplificazione e di snellimento dell'attività amministrativa previsti dalla vigente normativa.

- Eventuali revisioni sostanziali del piano operativo saranno definite con atti aggiuntivi al presente accordo.

- Salve eventuali innovazioni normative in merito alle competenze delle Parti, stante l'inscindibilità degli interessi pubblici sottesi all'azione consensuale, il recesso unilaterale dal presente accordo è illegittimo.

ART. 4

(Referenti)

- I responsabili designati dalle Parti per la gestione delle attività oggetto del presente accordo sono:

a) per l'Amministrazione regionale, il Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari e il Direttore del Servizio tutela paesaggistica per la provincia di Sassari;

b) per l'Amministrazione comunale, il Dirigente del Settore tecnico;

- Ciascuna Parte si riserva il diritto di sostituire il responsabile come sopra individuato, dandone tempestiva comunicazione alle altre Parti.

ART. 5

(Oneri)



- Per le spese preventivabili relative alla pubblicità di bandi, avvisi, inviti e comunicazioni si applica l'art. 80 del D.Lgs. 163/2006; le spese non preventivabili sono a carico della stazione appaltante (Comune) .

Sassari , li 29 novembre 2010

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Regione Autonoma della Sardegna

Il Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Dott.ssa Anna Paola Fois



Il Direttore del Servizio tutela paesaggistica per la Provincia di Sassari

Dott. Giovanni Serra



Per il Comune di Sorso

Il Sindaco Dott. Giuseppe Morghen

