



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 51/27 DEL 20.12.2007

Oggetto: Linee d'indirizzo relative ai bandi di gara per l'affitto, la riqualificazione e la trasformazione di cespiti immobiliari siti in ambiti di particolare interesse paesaggistico di proprietà della società IGEA SpA nelle località "Planu Sartu" e "Laveria Malfidano" nel Comune di Buggeru e in località "Villaggio Normann" nel Comune di Gonnese.

Il Presidente, di concerto con l'Assessore dell'industria, ricorda alla Giunta che sono stati avviati progetti di riqualificazione e di trasformazione dell'ingente patrimonio regionale, in passato interessato da attività minerarie, di cava ed industriali e ora in totale stato d'abbandono, allo scopo di favorire uno sviluppo integrato del territorio, mediante la creazione di complessi produttivi, turistici e ricreativi.

Le linee guida di siffatti progetti tendono a garantire il mantenimento, in capo al sistema regionale, della proprietà delle aree che vengono concesse in affitto, assicurando, altresì, alla medesima amministrazione l'acquisto in via originaria delle opere e dei manufatti realizzati in costanza del godimento dell'area. Tuttavia, si accorda all'affittuario la disponibilità di dette aree per un periodo di tempo congruo a realizzare il progetto di riqualificazione ed a conseguire adeguati margini di redditività, ammortizzando, nel contempo, i costi sopportati con l'offerta.

Pertanto, conformemente al suddetto indirizzo, si intendono avviare tre ulteriori progetti di riqualificazione e di trasformazione di siti di particolare interesse anche storico-culturale, tutti di proprietà di IGEA SpA. A carico dell'affittuario si pone l'obbligo di realizzare un piano di sviluppo e di valorizzazione economica, turistica, naturalistica e ricettiva di dette aree, il cui recupero e riutilizzo dovrà avvenire in piena coerenza con le norme del Piano Paesaggistico Regionale.

Il primo compendio interessato è un'area sita in località "Planu Sartu" nel Comune di Buggerru, della superficie totale di circa 22 ettari, dove insistono 105 ruderi costituenti un vecchio villaggio minerario. Il progetto di trasformazione dovrà garantire il massimo rispetto del contesto storico, culturale ed ambientale che caratterizzava l'insediamento preesistente e dovrà rispettare le limitazioni imposte dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il



patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le province di Cagliari ed Oristano. Le volumetrie destinate all'utilizzo ricettizio non potranno superare i 15.000 mc.

Il secondo compendio preso in considerazione è un'area sita, anch'essa, nel Comune di Buggerru, dove insiste la cosiddetta "Laveria Malfidano". La superficie complessiva è di circa 13 ettari, mentre la volumetria totale del fabbricato, la Laveria, è di circa 100.000 mc, di cui, però, solo 45.000 mc saranno utilizzabili a scopo ricettizio. Pertanto, la proposta dell'offerente dovrà individuare un piano di valorizzazione e ristrutturazione culturale della cubatura non fruibile della "Laveria", che garantisca un'armoniosa integrazione delle strutture di trasformazione dell'edificio consentite con la restante volumetria, nel pieno rispetto dei vincoli storici e paesistici esistenti. In relazione a tale area è prevista, a carico e cura dell'Amministrazione regionale, l'opera di smaltimento dei residui, presenti all'interno dell'edificio, delle lavorazioni minerarie, che si stima verrà portato a termine entro il 2008. E', altresì, prevista, a carico e cura dell'Amministrazione regionale, la bonifica dell'area esterna di pertinenza dell'immobile, sulla base di un progetto in fase di avvio.

Il terzo complesso immobiliare è sito nel Comune di Gonnese, in località Normann, e comprende quattro edifici, ognuno con un'area pertinenziale, che potranno essere oggetto di offerta singola o congiunta: l'edificio già adibito a spaccio, che ha una volumetria di circa 3900 mc; la casa del direttore (Villa Stefani), con una volumetria di circa 2000 mc; la casa del vicedirettore con una volumetria di circa 770 mc e l'edificio detto "alloggio scapoli" con una volumetria di circa 300 mc. Le strutture che verranno realizzate, che potranno essere destinate anche ad attività socioculturali, dovranno rispettare una volumetria massima corrispondente a quella esistente.

Il Presidente, valutata approfonditamente la fattibilità del progetto, propone la predisposizione dei bandi di gara concernenti la riqualificazione e la trasformazione dei compendi sopra indicati e, sentiti gli Assessori competenti, ne propone l'approvazione alla Giunta regionale.

Il Presidente ritiene opportuna la dilatazione della durata dell'affitto dei compendi a settant'anni.

Inoltre, il Presidente, attesa la necessità di garantire la massima divulgazione delle procedure di gara in oggetto, nonché di assicurare una pubblicità dei bandi in parola più adeguata, propone che la stessa veda coinvolta anche la Direzione generale della Presidenza - Servizio trasparenza e comunicazione, perché la medesima possa predisporre un'elaborazione grafica incisiva ed efficace, mobilitando, se disponibili, risorse aggiuntive in funzione di una più ampia campagna di comunicazione.



Infine, il Presidente, considera opportuno che vengano acquisite informazioni dai soggetti che, partecipando alla procedura informativa delle gare relative ai compendi di Palmas Cave, Seamag e Carbosulcis, manifestarono un preliminare interesse, per individuare: le ragioni e le criticità che ostarono alla conclusione positiva di dette procedure; se sussistono le condizioni, i presupposti ed i requisiti per avviare una trattativa privata in relazione ai predetti compendi.

La Giunta regionale, sentita la proposta del Presidente di concerto con l'Assessore dell'industria,

DELIBERA

di attivare le procedure di riqualificazione dei siti meglio descritti in premessa, dando mandato all'Assessorato dell'Industria, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi sopra enunciati, per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare:

1. la predisposizione dei bandi di gara con i connessi atti cartografici ed amministrativi necessari per l'espletamento della gara stessa, tenendo conto delle linee guida meglio dette in premessa, che dovranno essere pubblicati entro gennaio 2008;
2. l'acquisizione della procura speciale da parte della società IGEA per azioni;
3. la consultazione e l'informazione degli enti locali interessati;
4. il mandato ad effettuare la consultazione con i soggetti partecipanti alle procedure informative delle gare relative ai compendi di Palmas Cave, Seamag e Carbosulcis, per la ragioni esposte in premessa.

Il Direttore Generale f.f.

Aldo Manca

Il Presidente

Renato Soru