



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

**DELIBERAZIONE N. 30/36 DEL 20.6.2017**

**Oggetto: Progetto Orizzonte\_Fari. Intervento di valorizzazione del patrimonio marittimo-costiero della Sardegna.**

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, di concerto con l'Assessore della Difesa dell'Ambiente e con l'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio, ricorda che la Conservatoria delle Coste della Sardegna ha predisposto il Programma Integrato di Valorizzazione (d'ora in avanti PIV) dei compendi costieri, approvato dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 19/45 del 14 maggio 2013.

Il Programma Integrato di Valorizzazione suggerisce i possibili scenari per il riutilizzo dei singoli beni, in particolare delle torri costiere, fortificazioni e infrastrutture di segnalazione alla navigazione.

Le ipotesi di riqualificazione hanno costituito oggetto di confronto con i territori per l'individuazione delle eventuali nuove destinazioni d'uso.

Tali scenari e le conseguenti proposte di utilizzo hanno tenuto conto delle caratteristiche fisiche dei beni, del contesto geografico-ambientale e socio economico in cui sono inseriti.

Il Programma Integrato di Valorizzazione include tra l'altro i seguenti fari e stazioni semaforiche: vecchio faro di Razzoli (La Maddalena); faro di Punta Filetto - isola di Santa Maria (La Maddalena); ex stazione di vedetta di Marginetto (La Maddalena); ex faro di Capo Orso (Palau); ex stazione segnali di Capo Sperone (Sant'Antioco); ex stazione semaforica di Capo Ferro (Arzachena); ex stazione di vedetta di Capo Figari (Golfo Aranci); ex stazione segnali di Punta Falcone (Santa Teresa di Gallura); ex stazione semaforica di Punta Scorno (Isola dell'Asinara).

Con riferimento al contesto di inquadramento territoriale, l'Assessore evidenzia che fari e stazioni semaforiche si inseriscono all'interno dei territori costieri e ricadono in fascia costiera, sono collocati in promontori o piccole isole, in zone dichiarate di pubblico interesse con provvedimento amministrativo, all'interno di Parchi e riserve nazionali o regionali, di aree marine protette e di siti di interesse comunitario. Trattandosi di immobili di proprietà pubblica, la cui



esecuzione risale a più di settant'anni, sono soggetti a vincolo storico culturale ai sensi della parte II del D.Lgs. n. 42 del 2004.

L'Assessore evidenzia, ancora, che l'articolo 54 delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale nel riconoscere alla rete infrastrutturale storica la natura di bene identitario, ricomprende i fari, che, secondo quanto previsto dal successivo articolo 56 devono essere oggetto di interventi di valorizzazione e riuso nel contesto dei circuiti di fruizione del paesaggio.

Con riferimento alle restanti disposizioni contenute nel Piano paesaggistico regionale e con particolare riguardo a quelle che trovano applicazione nella fase di adeguamento dei piani urbanistici comunali al PPR, l'Assessore rammenta che nelle zone urbanistiche omogenee diverse da A, B e C, l'articolo 15, comma 5 delle norme tecniche di attuazione consente, previa intesa tra Comune, Provincia e Regione, la realizzazione di interventi finalizzati alla riqualificazione di strutture per l'esercizio di attività ricettive e per servizi generali, evidenzia altresì che il restauro degli edifici esistenti è, in ogni caso, consentito negli ambiti di paesaggio costieri, che eventuali modifiche alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali potrebbero essere apportate attraverso varianti e, infine, che la disciplina della fascia costiera consente sia gli interventi di riuso e trasformazione a scopo turistico ricettivo degli edifici esistenti, sia interventi di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici.

Tutto ciò premesso, l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica rappresenta che il valore paesaggistico e storico culturale delle aree di contesto e dei singoli manufatti rende necessario un intervento sistemico di valorizzazione, che consenta, attraverso un approccio unitario, di costruire un circuito di fruizione dei paesaggi costieri, utilizzando i manufatti esistenti come porte di accesso ai vari ambiti di paesaggio costieri, leggibili in maniera integrata.

Con riferimento alla eventuale necessità di procedere alla elaborazione ed approvazione di varianti agli strumenti urbanistici comunali, l'Assessore nel ricordare che l'articolo 20, comma 9-bis, della legge regionale n. 45 del 1989 consente, nelle more dell'adeguamento del Piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale, l'adozione di varianti al ricorrere di stringenti condizioni, sottolinea che le stesse varianti sarebbero qualificabili come atti finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute, in particolare dei richiamati articoli 15, 20 e 56 delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico, evidenzia altresì che l'approccio unitario e strategico finalizzato alla definizione di un intervento di valorizzazione dei fari e delle stazioni semaforiche qualificano lo stesso, in ragione degli obiettivi perseguiti, di preminente interesse generale e rilevanza regionale.



L'Assessore a questo punto ricorda che, con la deliberazione n. 21/18 del 12.6.2014, la Giunta aveva già messo in evidenza che lo strumento operativo rappresentato "dall'Agenzia Conservatoria delle Coste" andava ripensato in un contesto complessivo di riorganizzazione e semplificazione della struttura amministrativa della Regione. Pertanto in ragione di tale riorganizzazione, si sta definendo, una forma organizzativa che consenta di valorizzare appieno le funzioni di tutela e salvaguardia del patrimonio di pregio, oggi in capo all'Agenzia, e più in generale la gestione complessiva del patrimonio regionale.

Al fine di garantire l'attuazione dell'intervento strategico sopra descritto l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica propone di procedere alla stipula di un accordo di collaborazione, ex articolo 15 legge n. 241/1990, con l'Agenzia del Demanio che, oltre ad avere quale mission quella di intraprendere iniziative di valorizzazione e ottimizzazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico in sinergia con le Istituzioni pubbliche e gli Enti territoriali, ha recentemente dato vita al progetto Valore Paese - Fari, che punta alla promozione di una rete nazionale dedicata ad una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura del mare e dell'ambiente mediterraneo, pubblicando di recente il secondo Bando. Infatti, tale accordo consentirà di utilizzare un unico modello gestionale nella ricerca dei migliori aggiudicatari per una valorizzazione del patrimonio costiero inclusivo sia dei fari che delle stazioni semaforiche di proprietà regionale sia di quelli ancora in capo allo Stato e in attesa di trasferimento alla Regione.

L'unitarietà del progetto di valorizzazione dei fari e dei semafori sarà raggiunta, oltre che con la collaborazione con l'Agenzia del Demanio, anche con l'inserimento del faro di Capo Comino a Siniscola ancora in capo allo Stato.

L'accordo di collaborazione con l'Agenzia del Demanio, alla luce dell'impossibilità di attuare quella parte del PIV che prevede il ricorso al partenariato pubblico-privato con conseguente stanziamento di risorse pubbliche regionali propedeutiche all'utilizzo dei beni, dovrà prevedere l'affidamento in concessione di valorizzazione o alternativamente in concessione di locazione e quindi con il ricorso al solo investimento privato.

L'Assessore prosegue evidenziando che la logica unitaria del Programma denominato Orizzonte\_Fari rende necessario modificare la deliberazione della Giunta regionale n. 52/36 del 23.12.2011 nella parte in cui, tra l'altro, si era disposto l'affidamento all'Agenzia Conservatoria delle Coste della Sardegna dei fari e delle stazioni semaforiche oggetto dell'intervento finora descritto.

La Giunta regionale, udita la proposta formulata dall'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, di concerto con l'Assessore della Difesa dell'Ambiente e con l'Assessore del



Turismo, Artigianato e Commercio, constatato che il Direttore generale degli Enti Locali e Finanze e il Direttore generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia hanno espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

#### DELIBERA

- di modificare le deliberazioni della Giunta regionale n. 52/36 e n. 19/45, rispettivamente del 23.12.2011 e 14.5.2013, nelle parti in cui prevedono l'affidamento all'Agenzia Conservatoria delle Coste dei beni di seguito indicati: vecchio faro di Razzoli (La Maddalena); faro di punta Filetto - isola di Santa Maria (La Maddalena); ex stazione di vedetta di Marginetto (La Maddalena); ex faro di Orso (Palau); ex stazione segnali di Capo Sperone (Sant'Antioco); ex stazione semaforica di Capo Ferro (Arzachena); ex stazione di vedetta di Capo Figari (Golfo Aranci); ex stazione segnali di Punta Falcone (Santa Teresa di Gallura); ex stazione semaforica di Punta Scorno (Isola dell'Asinara);
- di dare mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze di procedere alla conseguente revoca dei contratti di comodato stipulati con l'Agenzia Conservatoria delle Coste, limitatamente ai beni indicati nel precedente punto e di porre in essere le ulteriori attività necessarie;
- di dare mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a stipulare un Accordo di collaborazione, ai sensi dell'articolo 15 legge n. 241/1990, con l'Agenzia del Demanio per la predisposizione e attuazione degli atti esecutivi del Programma Orizzonte\_Fari;
- di riconoscere ai sensi della legge regionale n. 45/1989 articolo 20, comma 9bis, per le motivazioni esposte in narrativa il preminente interesse generale e la rilevanza regionale del Programma Orizzonte\_Fari;
- di dare mandato alla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia di affiancare i Comuni, nel cui territorio ricadono i fari e le stazioni semaforiche oggetto dell'accordo di collaborazione, nella predisposizione degli atti di intesa e variante agli strumenti urbanistici che si rendessero eventualmente necessari.

**Il Direttore Generale**

Alessandro De Martini

**Il Presidente**

Francesco Pigliaru