



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 21/1 DEL 26.06.2024

Oggetto: Assegnazione immobili di proprietà regionale al Comune di Pula.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica rappresenta che l'Amministrazione regionale è proprietaria dei seguenti immobili, pervenuti dallo Stato ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Sardo, ricadenti in ambito costiero, ubicati nel territorio del Comune di Pula ed appartenenti al patrimonio indisponibile regionale:

- terreno costiero, denominato "area incolta retrostante alla spiaggia di Su Stangioni – Foce Rio Mannu di Pula", sito in località "Santa Vittoria" e censito al Catasto Terreni con il Foglio 38, particella 39, classificato quale incolto sterile di mq. 30.719;
- terreno costituente l'omonima Isola di San Macario, censita al Catasto Terreni con il Foglio 38, particella 104, classificato quale incolto produttivo di mq. 17.815, su cui insistono una torre di avvistamento spagnola ed i ruderi di una vecchia tonnara e di un vecchio monastero.

L'Assessore ricorda che entrambi le aree, costituenti siti d'interesse culturale, sono soggetti a vincoli di inedificabilità assoluta e sottoposti a tutela paesaggistica ed ambientale, in quanto ricadenti in ambito costiero e, in particolare, in aree del Sito d'Interesse Comunitario (SIC) denominato "Capo di Pula".

L'Assessore riferisce che il Comune di Pula ha manifestato la volontà di avere in comodato d'uso i predetti beni immobili, al fine di valorizzarli e restituirli all'uso pubblico delle comunità, attraverso il loro recupero funzionale mediante il reperimento delle occorrenti risorse finanziarie.

L'Assessore riferisce, inoltre, che il medesimo Ente locale, in allegato alla richiesta prot. 45198 del 12.10.2023, ha proposto uno studio di fattibilità tecnico-economica, il quale prevede la messa in sicurezza ed il recupero dei beni immobili costituenti l'isolotto di San Macario ed il prospiciente lungomare della Spiaggia di Su Stangioni. Il progetto prevede in particolare la realizzazione di interventi per il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e ambientale presente sull'isolotto e la infrastrutturazione dell'area retro spiaggia per garantire l'accessibilità e la dotazione di servizi per la fruizione del litorale di Su Stangioni.

L'Assessore rappresenta che relativamente al compendio dell'isolotto di San Macario, gli Uffici regionali hanno già posto in essere una consegna temporanea dell'area a favore del Comune di



Pula finalizzata all'attuazione di un intervento, in raccordo con l'Università di Cagliari, denominato "Progetto di controllo di *Opuntia ficus-indica* per la conservazione dell'Isola di San Macario", il quale prevede la fruizione delle aree dell'isolotto attraverso l'eradicazione controllata del fico d'india ed il recupero della sentieristica esistente ed hanno segnalato la necessità di porre in essere gli interventi di salvaguardia e messa in sicurezza dei manufatti ivi esistenti.

L'Assessore rappresenta, inoltre, che sul compendio costituente l'area incolta retrostante la spiaggia di "Su Stangioni", l'Ente locale ha già realizzato viabilità e spazi destinati a parcheggi pubblici per l'accesso al litorale e che, i medesimi uffici, hanno segnalato la necessità di attivare degli interventi di manutenzione, pulizia, delimitazione e custodia del sito, al fine di regimentare il corso d'acqua esistente e di scongiurare eventuali discariche indiscriminate di rifiuti e/o illegittime occupazioni.

L'Assessore pertanto, considerata meritevole l'iniziativa proposta dal Comune di Pula, volta alla tutela e salvaguardia del patrimonio immobiliare regionale in argomento, del suo recupero e riuso funzionale attraverso interventi di valorizzazione storico-culturale, ambientale, paesaggistica e turistico ricreativa, nello spirito di sussidiarietà e decentramento delle funzioni a favore degli enti locali territoriali, propone di assegnare in comodato d'uso gratuito a favore del Comune di Pula i cespiti immobiliari di proprietà regionale denominati "Isolotto San Macario" e terreno costiero di "Su Stangioni" come prima identificati.

L'Assessore propone altresì di assegnare i suddetti cespiti, secondo i disposti della Delib.G.R. n. 24 /25 del 19.5.2009, la quale prevede l'applicazione del D.P.R. n. 296 del 13.9.2005 per la gestione del patrimonio immobiliare della Regione Autonoma della Sardegna in ordine ai beni immobili ad uso diverso da quello abitativo, dando altresì mandato ai competenti uffici della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a stipulare il relativo contratto di comodato, prevedendo a carico dell'Ente assegnatario:

- a) le spese di esercizio, riattamento, manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie all'idoneo e razionale mantenimento degli immobili per le finalità per cui sono assegnati;
- b) le spese contrattuali nonché quelle relative alle imposte, tasse, tributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sui beni e sulla loro gestione;
- c) le spese per le eventuali utenze e per i servizi necessari all'utilizzo dei beni e dei relativi impianti;
- d) le spese relative agli eventuali interventi di adeguamento dei locali, alle norme di sicurezza, igiene e tutela ambientale, di allacciamento e potenziamento delle utenze ed ogni altro onere e



/o obbligo di qualsiasi natura gravante sui beni.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore generale degli Enti Locali e Finanze sulla proposta in esame

DELIBERA

- di assegnare in comodato d'uso gratuito, a favore del Comune di Pula, i seguenti cespiti di proprietà regionale ubicati in agro del medesimo Comune: terreno costiero, denominato "area incolta retrostante alla spiaggia di Su Stangioni – Foce Rio Mannu di Pula", sito in località "Santa Vittoria" e censito al Catasto Terreni con il Foglio 38, particella 39, classificato quale incolto sterile di mq. 30.719, e terreno costituente l'omonima Isola di San Macario, censita al Catasto Terreni con il Foglio 38, particella 104, classificato quale incolto produttivo di mq. 17.815, su cui insistono una torre di avvistamento spagnola ed i ruderi di una vecchia tonnara e di un vecchio monastero;
- di dare mandato ai competenti uffici della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a stipulare il relativo contratto di comodato, prevedendo a carico dell'ente assegnatario:
 - a) le spese di esercizio, riattamento, manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie all'idoneo e razionale mantenimento degli immobili per le finalità per cui sono assegnati;
 - b) le spese contrattuali nonché quelle relative alle imposte, tasse, tributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sui beni e sulla loro gestione;
 - c) le spese per le eventuali utenze e per i servizi necessari all'utilizzo dei beni e dei relativi impianti;
 - d) le spese relative agli eventuali interventi di adeguamento dei locali, alle norme di sicurezza, igiene e tutela ambientale, di allacciamento e potenziamento delle utenze ed ogni altro onere e /o obbligo di qualsiasi natura gravante sui beni;
- di prevedere, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto di comodato, l'anticipata consegna degli immobili in argomento a favore del Comune di Pula.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 21/1
DEL 26.06.2024

Il Direttore Generale

Giovanna Medde

La Presidente

Alessandra Todde