



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

## **AVVISO ESPLORATIVO VOLTO A VERIFICARE L'INTERESSE DEL MERCATO IN MERITO ALLE AZIENDE AGRICOLE DI PROPRIETA' REGIONALE SITE IN COMUNE DI ALGHERO LOCALITA' SURIGHEDDU E MAMUNTANAS**

### **Informazioni generali**

**Amministrazione procedente:** Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari

**Indirizzo:** Via Roma n. 46 – 07100 Sassari

**Telefono:** 079/2088706

**Sito Internet:** <http://www.regione.sardegna.it>

**Contatto e-mail:** [eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it](mailto:eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it)

**PEC:** [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it)

**Responsabile del procedimento:** Direttore del Servizio – Dott. Giuseppe Deligia

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende verificare l'interesse del mercato in ordine all'acquisto della proprietà dell'intero o di parte del compendio immobiliare oggetto del presente avviso pubblico.

### **DESCRIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE.**

Le aziende agricole oggetto del presente avviso sono site in Comune di Alghero, località Surigheddu e Mamuntanas, ed hanno una superficie complessiva di circa 1.166 ettari divisa in due parti, confinanti tra loro (Surigheddu di 753 ettari e Mamuntanas di 413 ettari). Si trovano in agro di Alghero a circa 7 chilometri dal centro abitato; l'accesso avviene dalla S.S. 127 (Sassari – Alghero Km. 28,2) che divide Surigheddu in due parti. I limiti aziendali sono irregolari ma ben individuati e costituiti da reti metalliche e muretti a secco, corsi d'acqua e da viabilità interpodereale. La viabilità interna e le chiudende sono tuttora in buono stato ma alcuni detentori senza titolo hanno determinato l'interruzione della viabilità e la creazione di nuove recinzioni che limitano la libera percorribilità dell'azienda. La giacitura è prevalentemente pianeggiante con altimetria che varia dai 7 metri s.l.m. ai circa 130 della punta Ispida nell'area meridionale di Surigheddu dove è presente un



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

costone roccioso ai cui piedi insiste il bacino artificiale, gestito dall'ENAS (Ente Acque della Sardegna), con una capacità massima di circa 1,9 milioni di metri cubi d'acqua in buono stato d'uso, seppure la rete irrigua aziendale della diga sia fatiscente e inutilizzabile. L'area è servita, in parte, dal Consorzio di bonifica della Nurra. Nel compendio sono presenti corsi d'acqua a carattere torrentizio (Rio Serra, Rio de Iscala Mala, Rio Tintas e Rio Surigheddu). Oltre il 70% è coltivabile mentre le restanti aree sono costituite da pascoli, macchia, tare ed infrastrutture. È presente un oliveto in stato di abbandono di circa 40 ettari, interessato in parte da un incendio nel corso del 2015. L'area non è coltivata ad eccezione della porzione assegnata all'Università di Sassari, mentre la restante superficie è utilizzata senza titolo come pascolo estensivo da dieci aziende agropastorali con un numero di capi complessivi di circa 1500 ovini ed alcune decine di bovini. Nel complesso sono presenti numerosi fabbricati rurali facenti parte ed al servizio delle due aziende, in passato utilizzati quali abitazioni, servizi, ricovero bestiame, mezzi e attrezzature agricole, oggi in grave stato di degrado e fatiscenza derivante dal lungo periodo di abbandono. I più antichi risalgono ai primi anni del '900 mentre i più recenti al 1979. Schematicamente si individuano a Surigheddu 19 edifici e tettoie per una superficie complessiva di circa mq. 12.800 e a Mamuntanas 22 edifici per una superficie complessiva di circa mq. 5400. Per una più compiuta descrizione dei compendi si rimanda agli elaborati grafici allegati.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO.**

Nel vigente Piano Regolatore Generale, l'area è ricompresa nella zona urbanistica omogenea E/2 (Zone agricole di Surigheddu e Mamuntanas) di cui si riporta la disciplina prevista dall'art.24 bis delle Norme Tecniche di Attuazione.

*“Le zone di cui al titolo sono classificate E) sottozona E/2 bis in considerazione della particolare rilevanza socio-economica, territoriale paesistica e ambientale. Ognuna delle due zone é intesa perciò come “unità organica di intervento”, non frazionabile sotto il profilo urbanistico. Per ognuna di esse si prescrive la conservazione dei volumi esistenti, sui quali è consentito di intervenire con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono altresì consentite opere di ristrutturazione purché nel rispetto della primitiva destinazione d'uso del complesso edilizio e purché risultino adeguatamente motivate per rendere più funzionale l'edificio al ciclo produttivo. I volumi non altrimenti utilizzabili possono essere demoliti semprechè non venga alterato l'equilibrio ambientale complessivo e in loro sostituzione può essere consentita la costruzione di nuovi manufatti il cui volume complessivo non superi il 50% di quelli demoliti. La destinazione e l'ubicazione dei nuovi manufatti deve essere in ogni caso strettamente coerente con le funzioni dell'azienda agro zootecnica intesa sempre come unità economica e urbanistica;*



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- *Sulle superfici non edificate e destinate alle attività produttive dell'agricoltura e dell'allevamento è vietata qualsiasi opera edilizia che non riveste carattere essenziale per l'azienda sotto il profilo tecnico infrastrutturale;*
- *L'indice territoriale complessivo per ognuna delle zone è determinata dal rapporto tra il volume complessivo costituito dall'insieme degli edifici in cartografia, tale indice è soggetto a modificarsi in termini riduttivi qualora si verificano le condizioni di demolizione e ricostruzione di alcuni edifici nei modi prescritti nel precedente terzo comma.*
- *L'indice territoriale suddetto potrà essere elevato fino allo 0,01 per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.*

*I piani di trasformazione agraria e di rimboschimento nonché i progetti di ristrutturazione agraria e zootecnica approvati dagli Organi Regionali competenti in materia possono adottare soluzioni particolari nel dimensionamento e nelle norme di attuazione in tutte le zone dell'agro algherese (zone e - g - n) purché regolamentate per la destinazione d'uso da apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.*

*A norma dell'art. 4 - ultimo comma - del D. P. G. R.1/8/177, n. 9743-271 per gli insediamenti o impianti con volumi superiori, ai 3.000 mc., o con numero di addetti superiore alle 20 unità o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie) la realizzazione dell'insediamento è subordinata al parere favorevole degli Assessorati regionali competenti in materia di Agricoltura, Programmazione Urbanistica ed Ecologia.”*

Si segnala che, in attuazione del Protocollo di intesa sottoscritto il 30 luglio 2014 tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di Alghero, è stato avviato l'iter per l'adeguamento del Piano Urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale.

#### **OBIETTIVO AVVISO ESPLORATIVO.**

La Regione Autonoma della Sardegna, al fine di avviare la valorizzazione ed il recupero funzionale dei compendi immobiliari di Surigheddu e Mamuntanas, in coerenza con quanto riportato nell'Intesa Istituzionale del 19 aprile 2007 tra la Regione Autonoma della Sardegna, la Provincia di Sassari ed i Comuni di Sassari, Alghero e Porto Torres, in cui si prevede una destinazione “a fini agricoli e contestuale inserimento di strutture ricettive a rotazione d'uso e centro benessere”,

#### **RENDE NOTO**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

che intende verificare l'interesse del mercato in merito all'acquisto della proprietà dell'intero o di parte del compendio immobiliare sopra indicato, e

### **INVITA**

tutti i soggetti eventualmente interessati a far pervenire una dichiarazione secondo le seguenti modalità.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI DI INTERESSE**

Le dichiarazioni di interesse, redatte secondo il modello allegato A, devono pervenire, in plico chiuso, recante all'esterno della busta la dicitura "Avviso esplorativo interesse del mercato per le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas", entro il giorno 27 aprile 2016 alle ore 13.00 alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari, via Roma 46, 07100 Sassari.

In alternativa, le dichiarazioni, firmate digitalmente, possono pervenire, entro il medesimo termine, tramite posta elettronica certificata indicando nell'oggetto del messaggio la dicitura "Avviso esplorativo interesse del mercato per le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas" al seguente indirizzo [enti.locali@pec.regione.sardegna.it](mailto:enti.locali@pec.regione.sardegna.it).

La dichiarazione di interesse deve contenere:

- a) indicazione del soggetto che dichiara l'interesse;
- b) specificazione delle aree oggetto di interesse (porzione o intero compendio),
- c) descrizione dell'utilizzazione futura che il dichiarante intenderebbe fare degli immobili oggetto del presente avviso e specificazione della coerenza o meno della stessa con l'attuale destinazione urbanistica delle aree e/o con i contenuti dell'Intesa Istituzionale del 19 aprile 2007 tra la Regione Autonoma della Sardegna, la Provincia di Sassari ed i Comuni di Sassari, Alghero e Porto Torres sopra riportati;
- d) dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso ha l'unico scopo di effettuare un'indagine di mercato, non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né opzione ex art. 1331 C.C. e che pertanto la procedura in oggetto ha uno scopo meramente esplorativo e che la presentazione delle dichiarazioni di interesse non fa sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio ovvero situazione di aspettativa in favore dei soggetti dichiaranti e non fa sorgere altresì alcun impegno per l'acquisto in capo agli stessi; e che la Regione Autonoma della Sardegna non avrà alcun obbligo nei confronti dei soggetti che abbiano presentato una dichiarazione di interesse.

Qualunque soggetto interessato a richiedere chiarimenti, nonché ad effettuare sopralluoghi, può contattare :



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- Giuseppe Deligia 079/2088727 [gdeligia@regione.sardegna.it](mailto:gdeligia@regione.sardegna.it)
- Fabrizio Madeddu 079/2088705 [fabmadeddu@regione.sardegna.it](mailto:fabmadeddu@regione.sardegna.it) ;
- Salvatore Cosseddu 079/2088721 [scosseddu@regione.sardegna.it](mailto:scosseddu@regione.sardegna.it)
- Marco Satta 079/2088750 [marsatta@regione.sardegna.it](mailto:marsatta@regione.sardegna.it)

Ai sensi degli artt. 11 e segg. del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti, in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento.

Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003. L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e segg. del D.lgs. n. 196/2003.

Il responsabile del trattamento dati è il responsabile del procedimento.

**Il Direttore del Servizio**

Dott. Giuseppe Deligia