



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

**FAQ - Affidamento in concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis del Decreto Legge del 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della Legge 23 novembre 2001, n. 410 – “Ex Stazione Segnali di Capo Sperone” a Sant’Antioco (SU).**

**Identificativo web: 75249.**

## **Risposte ai quesiti presentati entro il 5 aprile 2019**

### **1. Quesito.**

Si chiede conferma che quanto stabilito dagli avvisi di gara a pag. 16, punto 6 Individuazione del contraente “la Commissione... verificherà la presenza e l’asseverazione del Piano Economico Finanziario di cui al punto C.2” sia un refuso. Invero è il migliore offerente che dovrà presentare entro un termine di 60 gg dalla richiesta, l’asseverazione del piano economico come stabilito a pag. 17 degli avvisi.

#### **Risposta.**

Il Piano economico finanziario è richiesto quale documento necessario per la partecipazione alla gara e la sua mancata presentazione costituisce causa di esclusione dalla procedura. L’asseverazione è invece richiesta solo in capo all’aggiudicatario. Infatti il paragrafo 6 dell’Avviso di gara – Individuazione del contraente – prevede quanto segue:

“Il miglior offerente individuato, per accedere alla fase di aggiudicazione, dovrà, a pena di esclusione, presentare alla Regione concedente, che gli formulerà apposita richiesta assegnandogli un termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, l’asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito o da società iscritte nell’elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell’articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.”

E’ quindi un refuso il riferimento all’asseverazione contenuto a pagina 16 – punto 6 – degli avvisi di gara.

### **2. Quesito.**

Nell’allegato VI Offerta Tecnica, nella parte descrittiva degli Elementi di valutazione, sono previsti dei limiti di caratteri per le parti 1. (Ipotesi di recupero e di riuso) e nella parte 5. (Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica), mentre nulla è previsto o indicato per le parti 2., 3. E 4.. Si chiede pertanto di voler chiarire i limiti di caratteri e/o di pagine anche per tali parti, ovvero, di voler chiarire se per tali parti non sono previsti limiti nei caratteri e/o nelle pagine.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

**Risposta.**

Relativamente alle parti 2, 3 e 4 dell'allegato VI – Offerta tecnica – non sono previsti limiti ai caratteri e/o alle pagine.

**3. Quesito.**

Si richiedono le seguenti informazioni relative alla Ex stazione Segnali di Capo Sperone:

- rilievi, planimetrie, sezioni etc degli elementi e/o spazi interrati/seminterrati (cisterne, interrati, vani tecnici sottoterra o sotto i solai etc)
- eventuali indagini strutturali effettuate sui fabbricati
- punti di recapito dei sottoservizi
- punti di consegna dell'energia e della risorsa idrica
- se è possibile una diversa dislocazione dei contenuti, in particolare, per una lettura migliore, se è consentito spostare alcune sezioni dalle tavole "Vision" in quelle che contengono le piante.

**Risposta.**

La documentazione tecnica inerente l'immobile, in possesso del servizio demanio e patrimonio regionale, è quella allegata al bando di gara. Non sono presenti agli atti dell'ufficio indagini strutturali sui fabbricati. La zona di Capo Sperone non è servita da sottoservizi e reti tecnologiche pubbliche, ad eccezione della rete di fornitura dell'energia elettrica, il cui elettrodotto interrato nella viabilità pubblica giunge fino all'ultimo fabbricato privato in dx. Si precisa quanto alla risorsa idrica, come da informazioni fornite dagli uffici comunali, che la rete relativa giunge in prossimità della struttura denominata "Peonia Rosa", visibile anche attraverso Google Maps.

Tutta la documentazione indicata a corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa ( e quindi i quattro elaborati indicati) deve essere presentata a pena di esclusione, ragione per cui l'elaborato definito "Vision" dovrà contenere quanto espressamente previsto. Non è comunque escluso che alcune parti di esso vengano anche riproposti nell'elaborato "Interventi".

**4. Quesito.**

Nella documentazione storica fornita dall'ente banditore è indicato un fabbricato che non era stato riportato precedentemente nei documenti di gara. Si chiede di indicare (orientativamente) la volumetria di tale fabbricato e se la stessa possa essere incorporata all'interno del progetto, anche come volume tecnico.

**Risposta.**



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

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

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Si specifica che il fabbricato che non era stato riportato precedentemente nei documenti di gara (fabbricato ex RT) e che risulta dalla planimetria storica non è presente in realtà ed è pertanto escluso che la originaria volumetria possa essere incorporata all'interno del progetto ed utilizzata anche solo come volume tecnico.

**5. Quesito.**

Per quanto riguarda la consistenza del corpo C (ex alloggio ufficiali semplici) si chiede di chiarire se il volume che può essere conservato e riutilizzato corrisponde a quanto rappresentato nei disegni posti a base di gara (piante, sezioni, prospetti) oppure a quelli di cui alla documentazione storica messa a disposizione successivamente (fabbricati ex stazione R.T. non utilizzabili in parte demoliti)

**Risposta.**

La descrizione contenuta nell'information memorandum del fabbricato "Alloggi ufficiali semplici" che riferisce di un "rudere che in origine ospitava gli alloggi per gli ufficiali semplici". Al riguardo potrà assumere rilevanza l'orientamento dei competenti uffici del MIBAC che, il 15 marzo scorso, nel rilasciare alcune autorizzazioni (visionabili nel sito regionale) per la concessione in uso di altri immobili compresi nel progetto "Orizzonte\_Fari" ha posto in evidenza che "Non saranno ammessi interventi di demolizione/ricostruzione a l'identique e non sarà parimenti valutata favorevolmente la proposta di ricostruzione fedele di un edificio allo stato di rudere. Sono ammessi interventi di restauro conservativo, valorizzazione ed adeguamento impiantistico compatibilmente con le esigenze di conservazione materiale e formale dei beni." – Considerato che relativamente all'immobile in questione non è stata ancora rilasciata l'autorizzazione alla concessione si ipotizza che, analoghe prescrizioni, vengano formulate riguardo alla ex Stazione segnali di Capo Sperone.