



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 – dell' Ex Faro di Capo d'Orso, Comune di Palau (SS).**

**Identificativo web: 75247**

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

**1. Quesito.** Con riferimento ai requisiti dei soggetti ammessi alla partecipazione si domanda se possa partecipare alla Gara anche una società a responsabilità limitata COSTITUENDA e, nel caso di risposta affermativa, se possano considerarsi valide le medesime regole e/o precisazioni previste nel bando per il caso di RTI o Consorzio costituendo.

**Risposta.** E' da ritenere ammissibile la partecipazione alla gara anche da parte di società a responsabilità limitata costituende, con le stesse modalità previste dal bando in caso di RTI o Consorzio costituendi.

**2. Quesito.** Abbiamo verificato come non esista accesso definito alla struttura. A tal fine chiediamo, anche con riferimento alla sicurezza e alla necessità di intervento, se risulti o meno prevista la realizzazione di un sentiero carrabile o comunque la possibilità, anche a carico del concessionario, di concretizzazione di tale infrastruttura.

**Risposta.** Il bene in oggetto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che, al momento, non è prevista la realizzazione di un sentiero carrabile, ma si sta valutando la possibilità di un'eventuale realizzazione di un sentiero carrabile a carico del concessionario.

**3. Quesito.** Nella redazione della Relazione Tecnico-Illustrativa, laddove si specifica un massimo di 1500 caratteri, gli spazi sono inclusi o esclusi?

**Risposta.** Gli spazi sono da intendere inclusi nel limite massimo di 1500 caratteri.

**4. Quesito.** Nel format della Relazione, il punto 1. deve essere seguito dalla descrizione dell'ipotesi o si esplica nei sottopunti successivi, all'interno di ciascun riquadro bianco?

**Risposta.** Ove la richiesta di chiarimenti si riferisca al punto 1 "Intenti progettuali" quest'ultimo dovrà esplicitarsi nel riquadro bianco successivo. Laddove invece i chiarimenti richiesti siano riferiti al punto 1 "Ipotesi di recupero e riuso" quest'ultimo è da esplicitare all'interno di ciascuno dei successivi riquadri.



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

5. **Quesito.** Elaborato INTERVENTI. Le tavole dovranno contenere solo le piante o potranno essere inseriti anche sezioni/prospetti?

**Risposta.** Nel limite del numero di tavole e di formato previsti potranno essere inserite anche sezioni e/o prospetti.

6. **Quesito.** Elaborato INTERVENTI. L'indicazione degli interventi di recupero e conservazione che livello di approfondimento deve avere? Corredata da specifiche tecniche in merito ai materiali utilizzati?

**Risposta.** Il livello di approfondimento richiesto è da riferire, in generale, ai limiti specificati per le singole parti della relazione illustrativa e dei numeri di tavole e di formato delle stesse e considerare che l'offerta tecnica è da assimilare ad una progettazione di livello preliminare. Come indicato nei bandi, per tutti i beni oggetto di gara, la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e alle prescrizioni eventualmente rilasciate affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio. Infatti, nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, conseguente all'aggiudicazione, la proposta vincitrice deve essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela e le scelte relative agli interventi devono essere dettagliate e supportate da opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (es. studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

I progetti da sottoporre all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela devono comunque conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto proposto nel progetto.

7. **Quesito.** Andranno segnati gli interventi di demolizione/costruzione?

**Risposta.** La risposta è affermativa. Occorre comunque tener conto che in merito potrà assumere rilevanza l'orientamento dei competenti uffici del MIBAC che, il 15 marzo scorso, nel rilasciare alcune autorizzazioni 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."* – Al riguardo è stata rilasciata l' autorizzazione a favore del Faro di Capo D'Orso, visionabile sul sito regionale.



**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

8. **Quesito.** In riferimento al faro di Capo d'Orso in Palau, chiedo se la data ultima di partecipazione alla gara rimane il 2 maggio 2019 oppure per qualche motivo si prevede la possibilità di posticipare.

**Risposta.** E' confermata la data del 2 maggio come termine ultimo per la partecipazione alla gara.

9. **Quesito.** Si chiede a chi devono essere intestate la referenza bancaria e la cauzione iniziale di Euro 2.000,00, stante l'ammissibilità della partecipazione al bando di una srl costituenda: di quale soggetto occorrerà presentare la referenza bancaria? E, ancora, la cauzione a chi dovrà essere intestata? E se si trattasse di una srl unipersonale, costituita da una persona fisica che risulterà titolare dei poteri di rappresentanza ed unico socio?

**Risposta.** Al riguardo occorre fare riferimento alle previsioni contenute nell'avviso di gara, a pagina 8, riferite all'ipotesi di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo/consorzio costituendo.