



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Direzione Generale

DETERMINAZIONE N° 97

DEL 18/08/2025

oggetto: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ REGIONALE DA ADIBIRE A STRUTTURA RICETTIVA E BAR RISTORANTE NEL BORGO DI CALA D'OLIVA, ISOLA DELL'ASINARA. NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE.

Il Direttore Esecutivo

- VISTO lo Statuto Speciale per la Regione Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la Legge Regionale 7 gennaio 1977, n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori regionali;
- VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, recante norme sulla disciplina del personale regionale e sull'organizzazione degli Uffici della Regione;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi;
- VISTO il D.P.R. del 28 dicembre del 2000, n. 445, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- VISTO l'art. 16 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 con il quale è stata istituita l'Agenzia regionale Conservatoria delle coste della Sardegna;
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia della Conservatoria delle coste della Sardegna, approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 49/34 del 5 dicembre 2007;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 19/23 del 28.05.2015 recante “Modalità e tempi di attuazione dell’armonizzazione dei sistemi contabili degli enti e delle agenzie regionali”, che, ai sensi del combinato disposto dell’art. 2 della L.R. 9 marzo 2015, n. 5, e dell’art. 28 della L.R. n. 11/2006, estende anche agli Enti e alle Agenzie regionali l’applicazione del D.Lgs. n. 118/2011;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 41/35 del 23 ottobre 2024, adottata su proposta dell’Assessore della Difesa dell’Ambiente, con la quale viene disposta la nomina della dottoressa Maria Elena Dessì, quale Direttore esecutivo dell’Agenzia regionale Conservatoria delle Coste della Sardegna e si determina, ai sensi dell’art. 8 dello statuto dell’Agenzia, in tre anni il periodo di durata del predetto incarico, rinnovabile una sola volta;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 133 dell’11 novembre 2024, con il quale la dottoressa Maria Elena Dessì è nominata Direttore esecutivo della medesima Agenzia per un periodo di tre anni, rinnovabile una sola volta;

VISTA la Determinazione del Direttore Esecutivo n. 50 del 7.05.2025 concernente l’approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 29/58 del 31.05.2025 ad oggetto: “Agenzia Conservatoria delle Coste della Sardegna - Determinazione del Direttore Esecutivo n. 50 del 7.5.2025 concernente l’approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027. Nulla osta con prescrizioni. L.R. n. 14/1995”;

DATO ATTO CHE

- con determinazione del Direttore Esecutivo n. 62 del 13.06.2025 si indicava una procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in locazione di immobili siti in località Cala d’Oliva sull’Isola Asinara da adibire a struttura ricettiva e bar ristorante, per la durata massima di anni 9 (nove), rinnovabile per ulteriori 9 (nove anni), secondo la disciplina di cui agli artt. 27, 28 e 29 della l. 27 luglio 1978, n. 392 e successive mm.ii.;
- con determinazione del Direttore Esecutivo n. 77 del 10.07.2025 è stata prorogata la data di presentazione delle offerte al 31.07.2025 alle ore 12:00, a seguito della rettifica di alcuni documenti di gara;

CONSTATATO che il disciplinare di gara prevede all’art. 8 (Criterio di aggiudicazione) che *“la presente procedura di gara si svolge in base al disposto del R.D. 2440/1923 e R.D. 827/1924, e si applicano, per quanto possibile, le disposizioni compatibili del D. Lgs. n.36/2023. La locazione degli immobili di proprietà regionale verrà aggiudicata mediante asta pubblica con aggiudicazione all’offerta economicamente più vantaggiosa. L’immobile verrà locato in favore del concorrente che avrà ottenuto globalmente il punteggio più alto. I parametri di valutazione dell’offerta ed i relativi punteggi, nonché le metodologie di calcolo, sono indicati nel successivo art. 11”*;

VISTO l'art. 11 (Parametri di valutazione delle offerte) del disciplinare di gara il quale prevede che *"l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base, in particolare, ai seguenti parametri di valutazione e ponderazione (fatto 100 il punteggio massimo globalmente attribuibile)"*, secondo la seguente ripartizione dei punteggi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

VISTO il D. Lgs. 36/2023 [Nuovo Codice dei Contratti Pubblici](#), in particolare l'art. 93 il quale prevede che *ai fini della selezione della migliore offerta nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, è nominata una commissione giudicatrice, che, su richiesta del RUP, svolge anche attività di supporto per la verifica dell'anomalia;*

ACCERTATO che il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 31 luglio 2025, alle ore 12:00, e che pertanto può procedersi alla nomina della commissione giudicatrice;

PRESO ATTO dei verbali di apertura buste amministrative del 04/08/2025 e del 18/08/2025 del R.U.P., dal quale si rileva che il Responsabile del procedimento ha proceduto alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa inserita nella busta di qualifica dai 3 operatori economici che hanno partecipato alla procedura e alla sussistenza dei requisiti degli operatori economici partecipanti, richiesti dal disciplinare, rilevando la correttezza dell'attività amministrativa di tutti e tre gli operatori economici;

VISTA la determinazione del Direttore Esecutivo e RUP n. 96 del 18 agosto 2025 di approvazione della documentazione amministrativa e di ammissione di tutti e tre gli operatori economici alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica della procedura in oggetto:

- r.t.i. Toluca srl;
- Blue sky discount srls;
- Medifed s.c.

APPURATO CHE:

- ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. 36/2023, ai fini della selezione della migliore offerta, è necessario nominare una [commissione giudicatrice](#), che, su richiesta del [RUP](#), svolge anche attività di supporto per la verifica dell'anomalia;
- la commissione è composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto, ferma la facoltà di nominare componenti supplenti;

- la commissione, cui può anche far parte il RUP, è presieduta e composta da dipendenti della stazione appaltante in possesso del necessario inquadramento giuridico e di adeguate competenze professionali, ferma restando la possibilità, in mancanza di adeguate professionalità in organico, di individuare, secondo criteri di trasparenza, competenza e rotazione, i componenti della commissione anche tra funzionari di altre amministrazioni e, in caso di documentata indisponibilità, tra professionisti esterni;

- VALUTATO che per la procedura in oggetto si rendono necessari:
- n.1 commissario esperto in opere pubbliche;
 - n.1 commissario esperto in interventi sul patrimonio vincolato;
 - n.1 commissario esperto in turismo/comunicazione;
 - n. 1 segretario verbalizzante
- CONSIDERATA la carenza in organico di adeguate professionalità e valutata l'opportunità di ricorrere a n. 3 commissari esterni esperti;
- RITENUTO pertanto, di nominare quali componenti della commissione giudicatrice i seguenti soggetti:
1. geom. Enrico Murru, Presidente esterno, autorizzato dall'Amministrazione di appartenenza Comune di Pula con nota prot. 21905 del 5.08.2025, acquisita al protocollo dell'Agenzia al n. 1521;
 2. arch. David Foddanu, Membro Esperto esterno, che ha manifestato disponibilità formale all'assunzione dell'incarico con nota acquisita al protocollo dell'Agenzia al n. 1546 del 9.08.2025;
 3. dott.ssa Giulia Eremita, Membro Esperto esterno, che ha manifestato disponibilità formale all'assunzione dell'incarico con nota acquisita al protocollo dell'Agenzia al n. 1544 del 9.08.2025;
- RITENUTO di nominare, quale segretario verbalizzante, l'Ing. Elisabetta Cardia, dipendente a tempo indeterminato di questa Agenzia;
- VISTO il *curriculum* professionale dei citati soggetti e ritenuto che ricorrano in capo agli stessi le competenze ed esperienze professionali necessarie al ruolo da ricoprire;
- PRESO ATTO CHE
- sono state acquisite le disponibilità dei soggetti sopra citati a far parte della commissione giudicatrice;
 - sono stati acquisiti i nulla osta dei relativi enti di appartenenza dei componenti della commissione giudicatrice;
- PRECISATO che verrà accertata l'insussistenza delle cause ostative all'espletamento dell'incarico per la nomina a componente della Commissione Giudicatrice dei soggetti sopra elencati, specie ai sensi di quanto disposto all'art. 93, comma 5, del d.lgs. 36/2023;

- DATO ATTO che il Decreto del Ministero delle infrastrutture del 12 febbraio 2018 recante "Determinazione della tariffa di iscrizione all'albo dei componenti delle commissioni giudicatrici e relativi compensi" fissava i minimi e i massimi tariffari spettanti ai commissari, in funzione dell'importo a base di gara;
- DATO ATTO altresì che il suddetto decreto ministeriale è stato dichiarato illegittimo dal TAR Lazio, con sentenza n. 6926 del 31 maggio 2019, nella parte in cui lo stesso fissa il compenso lordo minimo per i componenti della commissione giudicatrice;
- VALUTATO congruo, in assenza di tariffari minimi ma solo massimi ricavabili dal suddetto decreto, e in considerazione dell'importo a base di gara e del numero di offerte da valutare, il compenso di euro 1.500,00 onnicomprensivi spettanti a ciascuno dei tre componenti della Commissione esterni all'Agenzia;
- VERIFICATO che, in ragione di quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture del 12 febbraio 2018, per l'incarico in parola viene stabilito un compenso pari a euro 1.500,00 spettante a ciascun componente esterno della commissione, oltre a oneri riflessi, se e in quanto dovuti;
- RITENUTO quindi, di assumere apposito impegno di spesa;

DATO ATTO CHE:

- l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento dott.ssa Maria Elena Dessì;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ii. e del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna" non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;

DETERMINA

- ART. 1 di dichiarare quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente determinato;
- ART. 2 di nominare, in relazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione di immobili siti in località Cala d'Oliva sull'Isola Asinara da adibire a struttura ricettiva e bar ristorante, la commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche, così composta:
1. geom. Enrico Murru, Presidente esterno, esperto in opere pubbliche;
 2. arch. David Foddanu, Membro Esperto esterno, esperto in interventi sul patrimonio vincolato;
 3. dott.ssa Giulia Eremita, Membro Esperto esterno, esperto in turismo/comunicazione;
- ART. 3 di nominare, quale segretario verbalizzante, l'Ing. Elisabetta Cardia, dipendente a tempo indeterminato di questa Agenzia;

- ART. 4 di dare atto che il compenso spettante a ciascun componente esterno della commissione, spesa di trasferta incluse, oltre a oneri fiscali e contributivi a carico dell'ente, se ed in quanto dovuti, è pari a 1.500,00, per un totale complessivo di euro 4.985,90;
- ART. 5 di impegnare, ai sensi del principio contabile applicato all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:
- euro 4.985,90 capitolo 103110 "*Commissioni di gara e di concorso*" del bilancio di previsione 2025/2027 – esigibilità 2025;
- ART. 6 di comunicare la presente nomina ai componenti della commissione, per l'accettazione dell'incarico e per la resa delle dichiarazioni previste dalla normativa applicabile;
- ART. 7 di precisare che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i.;
- ART. 9 di rendere noto che ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto delle varie fasi è la dott.ssa Maria Elena Dessì;
- ART. 9 di attestare formalmente l'assenza di conflitto d'interessi del/la sottoscritto/a, nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990 e del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna";

Cagliari, 18/08/2025

Il Direttore Esecutivo

Maria Elena Dessì



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

DETERMINA N 97 del 18/08/2025

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ REGIONALE DA ADIBIRE A STRUTTURA RICETTIVA E BAR RISTORANTE
NEL BORGO DI CALA D'OLIVA, ISOLA DELL'ASINARA. NOMINA COMMISSIONE
GIUDICATRICE.

Atto in Originale