



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 – della Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS).**

**Identificativo web: 75245.**

## **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.

**Risposta.**

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

3. **Quesito.** Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che gli elaborati da voi forniti come materiale di gara e rappresentanti lo stato attuale della stazione semaforica di Capo Ferro non risultano conformi allo stato dei luoghi. Nella fattispecie le planimetrie non risultano corrette e, non essendo presenti né quote altimetriche né sezioni dell'edificio, non è possibile poter avere una visione corretta del bene su cui intervenire con la progettazione né valutare in modo tecnico e professionale gli interventi anche di conservazione. Mi riferiscono i professionisti da me incaricati che, purtroppo, essendo l'accesso al bene interdetto, i disegni devono, a maggior ragione, essere esaustivi in modo totale, cosa che, dalle evidenze riportatemi, non è.

Ciò posto sono a chiedere che venga fornito materiale adeguato all'uso che ne deve essere fatto ai fini della gara e che i termini di consegna del plico indicato al punto 4.3 dell'avviso di gara (previsto per le ore 12.00 del 2 maggio 2019) vengano ufficialmente posticipati quanto meno per l'egual periodo di tempo che impiegherete, a far data dal ricevimento della presente, per fornire l'adeguata documentazione utile per poter partecipare alla gara in oggetto con piena cognizione di causa.

**Risposta.** Una planimetria storica del genio militare relativa all'immobile in questione è pubblicata sul sito dell'amministrazione regionale nello spazio destinato alla procedura di gara. Inoltre gli approfondimenti tecnici disposti, consentono di fornire le seguenti precisazioni:

Come riportato a pagina 31 dell'information memorandum le superfici riportate (fonte Allegato 2 alla Delibera G.R. n. 19/45 del 14/05/2013) non sono state verificate in sede di sopralluogo ed hanno carattere indicativo.

Quanto alla segnalata assenza delle quote altimetriche nelle planimetrie riportate nell' information memorandum si rappresenta che le misure rilevabili nel file CAD allegato al medesimo documento devono essere lette nella scala 1:1, ossia una unità di misura = 1 metro. In merito si precisa che il predetto elaborato grafico, in formato dwg, è stato predisposto sulla base delle planimetrie storiche fornite dalla Marina Militare, le cui dimensioni sono state verificate a campione in sede di sopralluogo.

Si ritiene pertanto che la documentazione fornita sia comunque adeguata all'uso che ne deve essere fatto ai fini della gara e che non sia quindi ammissibile una proroga dei termini per la presentazione delle offerte progettuali.

4. **Quesito.** La procedura di affidamento in concessione dell'immobile regionale denominato Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS), identifica gli edifici oggetto di valorizzazione e le relative pertinenze come da allegato dell'information memorandum - 3.4 Caratteristiche fisiche. Il "Programma Integrato di Valorizzazione: SCHEDE FARI, STAZIONI SEMAFORICHE E VEDETTE" approvato con Determinazione n. 70/2013 del Direttore Esecutivo (Allegato 2 alla Delib.G.R. n. 19/45 del 14.5.2013) contiene le schede degli immobili oggetto di valorizzazione compresa quella di Capo Ferro, dalle quale risulta che la localizzazione geografica amministrativa presa in considerazione per la concessione è la seguente:

- Comune di Arzachena



**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

- Provincia di Olbia-Tempio
- Coordinate geografiche: 41° 09'.1 N 09° 31'.4 E
- dati catastali:
- Foglio 5, mapp. A, 7, 12 e 5

Nella procedura di affidamento in concessione viene escluso il foglio 5 Mappale 5. Si chiedono informazioni su come procedere per richiedere, se possibile, la disponibilità e mediante quale titolo, dell'area Foglio 5 Mapp. 5.

**Risposta.**

Allo stato non è possibile chiedere in affidamento l'area di cui al Foglio 5 Mapp. 5 che potrebbe comunque essere oggetto di una successiva procedura di gara.

5. **Quesito.** Il punto A6 del bando rende necessaria la presentazione di una cauzione provvisoria, così come l'impegno già a rilasciare - qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva. Si chiede conferma del requisito - in questa fase del processo - di presentare l'impegno alla definitiva.

Immaginando che alla definizione dell'aggiudicatario segua una fase di concertazione e discussione della proposta in tutti i suoi dettagli (tecnici ed economici), riteniamo che l'importo ad oggi stimato per gli investimenti possa essere soggetto a variazioni (a diminuzione così come incremento), impattando quindi anche l'importo sottostante la cauzione definitiva richiesta. Risulta quindi difficile chiedere disponibilità ad una controparte per la garanzia di un importo "stimato". Ci chiediamo quindi se possa essere sufficiente - ai fini della proposta - l'impegno, in buona fede, della controparte a valutare l'emissione di una cauzione definitiva una volta che i termini economici siano definiti con maggior certezza.

**Risposta.**

Nel confermare l'obbligo di presentare la cauzione provvisoria di cui al punto A6 dell'Avviso che preveda espressamente, tra l'altro, anche l'impegno "a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva di cui al paragrafo 7.4...", si fa presente che quest'ultima dovrà necessariamente fare riferimento all'ammontare degli investimenti previsti, come riportati nel Piano economico finanziario (PEF).