



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

**Bando di gara per la valorizzazione e l'affidamento in concessione dell'immobile noto come "Ex Ospedale Marino", ubicato nel Comune di Cagliari in località Poetto.**

**Risposte ai quesiti posti in ordine alle informazioni fornite dalla lettera d'invito.**

Quesito n. 1:

<< Area di intervento.

Il perimetro dell'area di intervento è riportato in uno degli elaborati messi a disposizione dall'Amministrazione in scala 1:1.000 e privo di misure.

Poiché i distacchi dall'edificio principale sono molto ridotti e non è riscontrabile un parallelismo tra i confini ed i muri perimetrali dell'edificio, si chiede di indicare misure precise o, in alternativa, di specificare se tali distacchi sono rigorosamente prescrittivi ovvero possono essere rimodulati, sempre nel rispetto della superficie complessiva dell'area di pertinenza, indicata in mq. 13.750.>>

Quesito n. 2:

<< Concessione dell'arenile.

L'intervento di valorizzazione dell'immobile a fini turistici, sanitari e di cura, comporta la necessità di poter utilizzare l'arenile che si estende tra l'area di pertinenza ed il mare per servizi balneari.

Tale condizione deve essere debitamente tenuta in considerazione nell'elaborazione del Piano economico e di gestione, su cui si fonderà l'offerta economica.

Per ottenere la disponibilità di tale bene (che risulta appartenere al Demanio regionale ed essere dipendente da codesto Servizio Centrale), occorre avanzare una richiesta di concessione separata, o è già possibile considerarne la disponibilità nella proposta globale di valorizzazione? Ed in tal caso sarebbe possibile impiantare sull'arenile strutture balneari precarie?>>

Quesito n. 3:

<< Demolizione delle pertinenze.

Non è chiaro se tra le 'pertinenze\*' da demolire si intenda anche l'edificio Chirurgia d'urgenza (ex Pronto Soccorso), nel qual caso non si comprenderebbe perché nella Tav. 4 degli elaborati che ci



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

sono stati fomenti sia riportato un rilievo completo del fabbricato. In caso affermativo, la demolizione delle pertinenze, esclude la loro ricostruzione o la rilocalizzazione degli spazi persi compresi al loro interno, al fine di migliorare la funzionalità dell'edificio e le sue caratteristiche generali, e nel rispetto del carattere identitario del complesso?>>

Quesito n. 4:

<< Strutture precarie.

Sull'area di pertinenza sono ammesse strutture a carattere precario che facilitino la fruizione degli spazi esterni assegnati al concessionario in tale area?>>

Quesito n. 5:

<< Destinazione d'uso dell'area di pertinenza.

Gli elaborati grafici facenti parte del PUC individuano come zona omogenea a destinazione GA1 (Attrezzature Pubblico-private di 1° livello) soltanto il perimetro dell'edificio principale, e non l'area di pertinenza. Quali sono gli usi ammessi per tale area?>>

Quesito n. 6:

<< Carattere identitario dell'edificio.

Poiché il Piano Paesaggistico Regionale non definisce esattamente (art. 6, comma 5 - art. 9) quali debbano intendersi i limiti per gli interventi sui beni identitari, per non incorrere in rischi di esclusione dalla gara, si chiede a codesta Amministrazione di precisare come vadano intesi tali limiti ed in particolare se si possano aggiungere strutture di servizio e locali tecnici seminterrati.>>

Quesito n. 7:

<< Pubblicità dell'intervento.

Trattandosi di un intervento su un immobile appartenente al patrimonio regionale che, allo scadere della concessione, verrà restituito alla regione e che sarà destinato a servizi generali aperti ad una fruizione pubblica, l'intervento è assimilabile ad un'opera pubblica?>>



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

Quesito n. 8:

<< Procedura approvativi.

La procedura approvativa prevede lo strumento dell'intesa ai sensi dell'art. 11, 1° comma e art. 15, 6° comma del Piano Paesaggistico Regionale?>>

Risposta:

I quesiti che vanno dall' 1 all' 8, non sono attinenti ad eventuali chiarimenti sulle norme che regolano il bando ma rientrano nell'ambito dello studio di riqualificazione e ammodernamento del complesso immobiliare e pertanto attinenti alla proposta progettuale da presentare.

Quest' ultima deve essere predisposta in coerenza alla normativa in materia ambientale, paesistica, territoriale ed urbanistica e a quanto previsto dal bando.