



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 Ex Stazione di Vedetta di Capo Figari e Batteria Serra - Comune di Golfo Aranci (SS).

Identificativo web: 75246.

Risposte ai quesiti presentati entro il 29 marzo 2019

1. Quesito.

Le relazioni tecnico-descrittive allegate non citano il plateatico pertinente alla Vedetta stessa, né ne è fatto riferimento nelle planimetrie. Questa superficie è parte della concessione?

Risposta.

La richiamata pertinenza accessoria della stazione di vedetta, ivi compresa la cisterna, identificata in catasto terreni al F.11 mapp.le 14, è di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ed è pertanto ricompresa nella concessione di cui all'oggetto.

2. Quesito.

Le relazioni tecnico-descrittive allegate non citano lo spazio cavo adibito a cisterna pertinente alla Vedetta stessa, né ne è fatto riferimento nelle planimetrie. Questo volume tecnico è parte della concessione?

Risposta.

La richiamata pertinenza accessoria della stazione di vedetta, ivi compresa la cisterna, identificata in catasto terreni al F.11 mapp.le 14, è di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ed è pertanto ricompresa nella concessione di cui all'oggetto.

3. Quesito.

Le relazioni tecnico-descrittive allegate non citano il vano tecnico pertinente alla Vedetta stessa situato a OVEST rispetto alla stessa, né ne è fatto riferimento nelle planimetrie. Questo volume tecnico è parte della concessione?

Risposta.

La richiamata pertinenza accessoria della stazione di vedetta, ivi compresa la cisterna, identificata in catasto terreni al F.11 mapp.le 14, è di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ed è pertanto ricompresa nella concessione di cui all'oggetto.



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

4. Quesito.

Le relazioni tecnico-descrittive allegate non citano il volume pertinente alla Vedetta stessa situato a EST rispetto alla stessa, né ne è fatto riferimento nelle planimetrie. Questo volume tecnico è parte della concessione?

Risposta.

La richiamata pertinenza accessoria della stazione di vedetta, ivi compresa la cisterna, identificata in catasto terreni al F.11 mapp.le 14, è di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ed è pertanto ricompresa nella concessione di cui all'oggetto.

5. Quesito.

Nulla è menzionato sulla proprietà del terreno su cui insiste l'immobile e quindi delle relative pertinenze, né tanto meno sul destino e soprattutto la natura della strada di accesso all'immobile.

Risposta.

Il terreno su cui ricadono l'immobile e le relative pertinenze è di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, mentre la strada, come indicato nell'information memorandum è di proprietà comunale e quindi pubblica. In quanto tale è esclusa dalla concessione. Sullo stradello di accesso alla ex Batteria Serra, di proprietà privata, grava invece una servitù di passaggio a favore della Regione Sardegna in quanto proprietaria dello stesso immobile.

6. Quesito.

Non c'è traccia sul sito del Comune di Golfo Aranci della variante urbanistica relativa all'area in oggetto che doveva essere approvata entro il dicembre 2018.

Risposta.

Riguardo alla variante urbanistica da apportare da parte del Comune di Golfo Aranci occorre precisare che l'impegno assunto da parte della stessa Amministrazione non era quello di approvare la stessa in via definitiva entro il dicembre 2018, adempimento questo, peraltro, tecnicamente impossibile da garantire ove si consideri che l'intesa è stata sottoscritta il 29 novembre, quanto invece di predisporre, entro l'anno, la stessa variante per la successiva presentazione al Consiglio Comunale.

Rileva evidentemente al riguardo la volontà del Comune, che si coglie anche dai punti 3 e 4 del verbale di intesa, di recepire nei propri atti di pianificazione territoriale il progetto individuato.

7. Quesito.

Nell'infomemo sono presenti didascalie di fotografie ma le fotografie stesso non sono presenti nel file.



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 all'assenza delle fotografie è stata effettuata una verifica dalla quale non è emersa tale omissione.

8. Quesito.

2.1 Allegato IX Busta B Prescrizioni. Alla pagina 2 si richiede necessario un progetto di restauro. Ci può confermare che tale progetto di restauro sia da portare avanti solo a valle dell'eventuale vittoria del bando?

Risposta.

Riguardo all'allegato IX – Prescrizioni - Si conferma che il progetto di restauro ivi previsto dovrà essere presentato dal solo soggetto aggiudicatario.

9. Quesito.

Allegato II Domanda di Partecipazione. In alcuni bandi è da allegare alle buste, in altri è da inviare prima tramite pec. Nell'Avviso di Gara, punto 4.5. "Busta A" Documentazione Amministrativa punto A1 si deduce che tale domanda è da inserire qui, nella busta 1. E' effettivamente così?

Risposta.

Si conferma che la domanda di partecipazione è da inserire nella busta "A" – Documentazione amministrativa –.

10. Quesito.

A pagina 17 dell'avviso di gara si richiede il Piano Economico Asseverato da istituto di credito o da chi abilitato. Può confermare che tale documento è da preparare solo dopo la vittoria della concessione?

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. In fatti 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."



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

11. Quesito.

Forma societaria: stiamo lavorando sull'organizzazione societaria e stiamo cercando di capire quale sia il modo migliore per partecipare al bando. Tra i criteri di valutazione non vediamo un punteggio assegnato alla forma organizzativa però capiamo che questo punto sia molto importante per l'aggiudicazione della concessione. Al momento ci stiamo orientando o verso un'associazione o verso la creazione di una società. Nel caso di forma associativa, è necessario presentarsi con una formula di associazione riconosciuta (tramite notaio) o va bene anche la forma semplificata di associazione non riconosciuta (e quindi solo con registrazione all'agenzia delle entrate)? Nel caso invece di società stiamo pensando di creare una società in Svizzera perchè uno dei soci dell'iniziativa è residente lì (pur essendo italiano). La società sarebbe poi il veicolo con il quale vorremmo portare avanti il progetto di grande scale di ristrutturare altri fari nel Mediterraneo per costruire la rete di Fari dell'Innovazione Sostenibile (in accordo ai criteri sanciti dagli obiettivi della Sostenibilità dell'ONU): è un problema partecipare con una società non italiana di nuova costituzione?

Risposta.

Forma societaria – Ove ci si orienti verso l'associazione il bando non prevede particolari restrizioni e pertanto non è imposto il relativo riconoscimento. Parimenti nel caso di Società il bando non prevede restrizioni e pertanto possono partecipare anche persone giuridiche che non abbiano sede legale in Italia. In ogni caso la domanda di partecipazione e tutti gli allegati devono essere redatti in lingua italiana e i documenti amministrativi devono essere corredati da una traduzione giurata in lingua italiana.

Riguardo alla richiesta quota del semaforo si fa presente che le misure rilevabili nel file CAD allegato al bando 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.