



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

**DETERMINAZIONE N. 1206/D DEL 21 luglio 2006**

**Oggetto: Bando di gara per la valorizzazione dell'immobile noto come "Ex Ospedale Marino" ubicato in località Poetto del Comune di Cagliari.**

Il Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTO il Regio Decreto 30 marzo 1942 n. 327, concernente il Codice della Navigazione;
- VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, riguardante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952 n. 328 che approva il regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima);
- VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348 che detta le norme di attuazione dello Statuto Speciale per la Sardegna in riferimento alla Legge 22 luglio 1975, n. 382;
- VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 marzo 1989 che individua, con riferimento alla delega di cui al 1° comma dell'art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348, i porti e le aree di preminente interesse nazionale alle quali non può essere applicata la precitata delega;
- VISTO il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 inerente il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 1206/D  
DEL 21 LUGLIO 2006

- VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, relativo al conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59;
- VISTO il Decreto Legge 5 ottobre 1993, n° 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n° 494, inerente le disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime;
- VISTO il Decreto Legislativo 17 aprile 2001, n. 234, relativo alle norme di attuazione dello Statuto Speciale della Regione Sardegna per il conferimento di funzioni amministrative, in attuazione del Capo I della Legge n. 59 del 1997;
- VISTA la determinazione 28 dicembre 2001, n.2081/D, che disciplina l'affidamento in concessione di aree e beni del demanio marittimo;
- VISTA la determinazione 6 aprile 2005, n. 515/D, che dispone di acquisire manifestazioni di interesse alla partecipazione all'eventuale procedimento concorsuale per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Ex Ospedale Marino" e di sottoporre le stesse alla Giunta Regionale ai fini dell'emanazione di specifiche direttive per la definizione del procedimento di affidamento;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2006, n.12/10, che detta le direttive per la valorizzazione dell'immobile "Ex Ospedale Marino" (iscritto nel registro modello 23-D al numero 168) ubicato nella località Poetto del Comune di Cagliari;
- CONSIDERATO che lo scrivente Servizio, in attuazione alla precitata delibera, intende indire il bando di gara per l'affidamento in concessione d'uso, per un periodo di cinquanta anni, del precitato immobile, nonché per l'affidamento in concessione



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 1206/D  
DEL 21 LUGLIO 2006

della gestione e della manutenzione, ordinaria e di quella straordinaria da uso improprio, dello stesso bene.

**CONSIDERATO** che il ricorso alla strumento della concessione è conforme ai dettati imposti dalla Comunità Europea, in quanto, come affermato dalla stessa Commissione nella Comunicazione interpretativa 12 aprile 2000, applicando tale criterio si ha il trasferimento della responsabilità di gestione, con conseguenza economica che grava sull'utenza.

**CONSIDERATO** che alla concessione di servizi pubblici, nel senso definito dalla Comunità Europea, vanno applicati quantomeno i principi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

**VISTA** la direttiva 2004/18/CE, del 31 marzo 2004 inerente al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti di lavori, di forniture e di servizi, ed in particolare il punto 4 dell'art. 1 che definisce, per la prima volta, la concessione di servizi come un contratto che presenta le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di servizi, ad eccezione del fatto che il corrispettivo della fornitura di servizi consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi, o in tale diritto accompagnato da un prezzo;

**CONSIDERATO** che i precitati elementi obbligano ad attuare l'affidamento della concessione con le procedure concorsuali;

**RITENUTO** di dover scegliere, tra le procedure di affidamento, quella della procedura ristretta, che consente all'Amministrazione aggiudicatrice, individuate le imprese rispondenti ai requisiti di ammissione, di invitarle a presentare le loro offerte che verranno esaminate e valutate in una gara pubblica con conseguente sottoposizione della procedura alle norme e ai principi dell'evidenza pubblica solo nella fase del confronto tra le offerte;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 1206/D  
DEL 21 LUGLIO 2006

- RITENUTO di dover tenere la procedura ristretta secondo il metodo delle offerte segrete che devono essere presentate, in lingua italiana;
- RITENUTO che il criterio di aggiudicazione della gara è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione in relazione ad ulteriori elementi di valutazione;
- VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, che disciplina il personale regionale e l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto del Presidente della Giunta 28 aprile 2005, n. 66, concernente la ridefinizione dei Servizi delle Direzioni Generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale;
- VISTO il Decreto del Presidente della Giunta 20 giugno 2005, n. 89, relativo alle integrazioni al Decreto Presidenziale n. 66 del 28 aprile 2005 e rideterminazione della dotazione organica dirigenziale;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione dell'8 agosto 2005, n. 816/P, con il quale sono state conferite al Dottore Stefano Usai le funzioni di Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio;

DETERMINA

Per quanto sin qui visto, considerato e ritenuto

- ART. 1 Di indire la gara pubblica, mediante la procedura ristretta, per la valorizzazione dell'immobile denominato "Ex Ospedale Marino".
- ART. 2 Fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i seguenti documenti:
- avviso pubblico informativo dell'indizione del bando di gara,
  - bando di gara, e suoi modelli allegati:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 1206/D  
DEL 21 LUGLIO 2006

- A (fax simile domanda di ammissione alla gara).

ART. 3           L'avviso pubblico informativo dell'indizione del bando di gara sarà divulgato attraverso la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, su due quotidiani nazionali, e un quotidiano regionale.  
Il bando di gara sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nel sito istituzionale dell'Amministrazione regionale:  
<http://www.regione.sardegna.it>.

La presente determinazione sarà trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31

**Il Direttore del Servizio**

**Dott. Stefano Usai**

FIRMATO