



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 154 DEL 21 gennaio 2009

Oggetto: Bando di gara per la valorizzazione dell'immobile noto come "Ex Ospedale Marino", ubicato in località Poetto del Comune di Cagliari.
Dichiarazione di "gara infruttuosa". Non aggiudicazione della Gara.

Il Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, che detta le norme per la disciplina del personale regionale e l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTI 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 del 26 giugno 2008 n.20276/84/P, con il quale sono state conferite al Dott. Giovanni Pilia le funzioni di Direttore del Servizio centrale demanio e patrimonio;
- LETTA la deliberazione 28 marzo 2006, n.12/10 della Giunta regionale, con cui sono state dettate le direttive per la valorizzazione dell'immobile noto come "Ex Ospedale Marino" (iscritto nel registro modello 23-D al numero 168), ubicato nella località Poetto del Comune di Cagliari;
- CONSIDERATO che in attuazione della precitata delibera, il Servizio centrale demanio e patrimonio, con determinazione 21 luglio 2006, n. 1206/D, ha indetto il bando di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 154
DEL 21 GENNAIO 2009

gara in argomento, disponendo di aggiudicare l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile, con procedura ristretta, per un periodo di anni cinquanta, invitando gli operatori economici a presentare istanza di ammissione entro le ore 12,00 del giorno 6 novembre 2006;

RILEVATO che il precitato provvedimento è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, parte seconda, del 9 agosto 2006, n. 184;

VISTA la determinazione 23 marzo 2007, n. 571/D con la quale il Direttore del Servizio centrale demanio e patrimonio ha nominato la Commissione giudicatrice competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario provvisorio della concessione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VISTA la nota 24 maggio 2007, protocollo 24237/II.7.1, notificata in data 28 maggio 2007, con la quale la Commissione giudicatrice ha rimesso al Servizio centrale demanio e patrimonio i plichi contenenti la documentazione di gara presentata dai due partecipanti, i verbali di gara, dal numero uno al numero sei, disposti in occasione di ciascuna seduta di gara, comunicando che la Commissione giudicatrice ha scelto, quale aggiudicatario provvisorio, l'A.T.I. SAN MAURIZIO SRL, CASA DI CURA POLICLINICO CITTA' DI QUARTU SRL, SA & GO DI PORCEDDA S. SAS;

VISTA la determinazione del Servizio centrale demanio e patrimonio n.1364 del 30 maggio 2007 di aggiudicazione provvisoria della gara all'A.T.I. SAN MAURIZIO SRL, CASA DI CURA POLICLINICO CITTA' DI QUARTU SRL, SA & GO DI PORCEDDA S. SAS e di convocazione della Conferenza dei servizi affinché, come stabilito nella lettera d'invito, venisse acquisito il previsto parere preliminare in merito alla proposta tecnica risultata aggiudicataria provvisoria;

VISTO il bando di gara e la lettera d'invito, laddove prevedono espressamente la sottoposizione della proposta tecnica dichiarata vincitrice provvisoria all'esame della Conferenza di servizi per poter, successivamente, in caso di esito positivo, procedere all'aggiudicazione definitiva;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 154
DEL 21 GENNAIO 2009

- VISTO** il Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali, Area per i beni culturali e paesaggistici, Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna, n.85 del 19 settembre 2007, con cui il bene oggetto di gara è stato dichiarato di interesse culturale storico artistico ai sensi dell'art.10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;
- VISTI** i verbali delle sedute della Conferenza di servizi, tenutesi in data 28 giugno 2007, 20 settembre 2007 e 2 ottobre 2007;
- CONSIDERATO** in particolare, il parere condizionato espresso con nota prot. 6248 del 28 settembre 2007 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna e del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna - Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico per le province di Cagliari e Oristano, che hanno indicato una serie di adeguamenti necessari al progetto preliminare e precisato che una proposta progettuale, che recepisce integralmente le indicazioni predette, avrebbe potuto essere positivamente valutata dagli uffici;
- LETTO** il verbale della conferenza dei Servizi del 2 ottobre 2007, ove l'Architetto Paolo Scarpellini del Ministero per i beni culturali ha dichiarato che "le condizioni indicate non stravolgono il progetto così come potranno rilevare anche gli esperti della società aggiudicataria compiuta una verifica tecnica" e l'Architetto Francesco Deplano, progettista della società aggiudicataria, ha ritenuto che *"le condizioni indicate –dalla Soprintendenza- non sembrerebbero stravolgere il progetto"*;
- CONSIDERATO** che, a seguito delle predette posizioni assunte dal Ministero per i beni culturali e dai tecnici dell'aggiudicataria provvisoria, la Conferenza si è conclusa con un parere favorevole sul progetto con prescrizioni, indicando quale condizione l'ottenimento, in sede di presentazione del progetto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 154
DEL 21 GENNAIO 2009

definitivo, delle intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla osta e assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente;

PRESO ATTO delle lettere del 25 gennaio 2008, acquisita al protocollo in data 29 gennaio 2008 al n. 3492, e del 18 marzo 2008, acquisita al protocollo in data 20 marzo 2008 al n. 11914, e della diffida notificata in data 4 giugno 2008, acquisita al protocollo in data 7 luglio 2008 al n. 30313, con cui l'aggiudicataria provvisoria ha, a differenza di quanto osservato in sede di Conferenza, evidenziato che l'adeguamento del progetto in conformità con le modifiche richieste, dal Ministero per i beni culturali e dalla Soprintendenza comporterebbero uno stravolgimento del medesimo progetto e del piano economico finanziario presentato in sede di gara e che, a giudizio della stessa aggiudicataria, tali modifiche sarebbero incompatibili con le prescrizioni del bando di gara;

CONSIDERATO fatto innovativo nell'ambito del procedimento la posizione assunta dall'aggiudicataria provvisoria con le lettere descritte al capoverso che precede, nei confronti delle indicazioni del Ministero per i beni culturali e della Soprintendenza, che è apparsa in contraddizione con quanto espressamente dichiarato in sede di Conferenza di Servizi;

CONSIDERATO pertanto che, a seguito del citato fatto innovativo del procedimento, con Determinazione n°2661 del 15 luglio 2008 si è proceduto alla convocazione della Conferenza di servizi affinché esprimesse un parere incondizionato sulla compatibilità del progetto presentato in sede di gara con il regime di tutela gravante sul bene, anche alla luce della nuova posizione assunta dall'aggiudicataria provvisoria;

VISTI i verbali delle sedute della Conferenza dei Servizi svoltesi in data 3 settembre 2008, 9 e 10 ottobre 2008 ed il verbale conclusivo del 25 novembre 2008, tutti regolarmente trasmessi ai partecipanti alla Conferenza ed alla ditta aggiudicataria provvisoria Sa & Go;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 154
DEL 21 GENNAIO 2009

- CONSIDERATO** che la Conferenza dei Servizi in data 25 novembre 2008, ha definitivamente approvato il progetto preliminare presentato dalla società Sa&Go, rivisitando le prescrizioni tecniche poste dalla precedente Conferenza dei Servizi, di guisa che sono risultate superate le eccezioni poste dalla ditta aggiudicataria provvisoria con lettere del 25 gennaio 2008, acquisita al protocollo in data 29 gennaio 2008 al n. 3492, e del 18 marzo 2008, acquisita al protocollo in data 20 marzo 2008 al n. 11914, e della diffida notificata in data 4 giugno 2008, acquisita al protocollo in data 7 luglio 2008 al n. 30313;
- PRESO ATTO** che con Atto di significazione, notificato in data 25 novembre 2008 ed acquisito al protocollo in data 26 novembre 2008 col n° 53546, la ditta Sa&Go ha comunicato la propria intenzione di revocare l'offerta presentata in sede di gara;
- PRESO ATTO** che con Atto di significazione, notificato in data 16 dicembre 2008 ed acquisito al protocollo in data 18 dicembre 2008 col n° 56914, la ditta Sa&Go ha confermato la revoca della propria offerta presentata in sede di gara;
- VISTA** la Sentenza del Tribunale Amministrativo per la Sardegna n°471 depositata in data 14 marzo 2008, sul ricorso proposto dall'Istituto Prosperius s.p.a., ove -tra l'altro- il giudice amministrativo ha stabilito che “ *la proposta avanzata -dalla ricorrente- non rispetta le tassative indicazioni del bando di gara, per cui quest'ultima avrebbe dovuto essere esclusa dalla competizione*”, annullando nel contempo il provvedimento di ammissione alla gara dell'Istituto in argomento.
- RITENUTO** di dover concludere il procedimento avviato con Determinazione 21 luglio 2006 n°1206/D



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

DETERMINAZIONE N. 154
DEL 21 GENNAIO 2009

tutto ciò premesso

DETERMINA

- ART. 1 di stabilire che le premesse sono parte integrante del provvedimento e di prendere atto di tutto quanto è motivazione e narrativa della presente Determinazione;
- ART. 2 di dichiarare conclusa infruttuosamente la procedura di gara avviata con Determinazione n°1206/D del 21 luglio 2006 a causa della revoca dell'offerta presentata in sede di gara dalla costituenda ATI tra Sa&Go di Porcedda S. s.a.s. (capofila), Società San Maurizio s.r.l. e la Casa di Cura Policlinico città di Quartu s.r.l., già individuata quale aggiudicataria provvisoria con Determinazione del Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio n°1364 del 30 maggio 2007;
- ART. 3 di demandare a separato provvedimento ogni valutazione circa la condotta assunta dalla ditta aggiudicataria provvisoria in sede di gara;

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, alle ditte Sa&Go di Porcedda S. s.a.s., Società San Maurizio s.r.l. ed alla Casa di Cura Policlinico città di Quartu s.r.l. e sarà divulgata per estratto attraverso la pubblicazione nel sito istituzionale dell'Amministrazione e su due quotidiani a diffusione regionale e su uno a diffusione nazionale.

Giovanni Pilla
Direttore di Servizio
firmato