



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

BANDO DI GARA

PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE, DI PROPRIETA' DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, NOTO COME HOTEL IL NOCCIOLETO EX ESIT, UBICATO NEL COMUNE DI TONARA DI MQ 24.130 DISTINTO IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 19 PARTICELLE 517-534-546-833-834-836-837-838-839-1748-2340 E AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 19 PARTICELLA 2340.

Informazioni generali

Amministrazione precedente: Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia-Tempio

Indirizzo: Via Dalmazia n. 4 – 08100 Nuoro

Telefono: 0784/239202

Sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it>

Contatto e-mail: eell.serv.terr.nu@regione.sardegna.it

PEC: eell.serv.dempatr.not@pec.regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento: Direttore del Servizio - Dott.ssa Sabina Bullitta

Art. 1 Oggetto della procedura

Si rende noto che la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Olbia -Tempio, in esecuzione della Deliberazione della Giunta regionale n. 26/25 del 30/05/2017, intende procedere alla vendita, ai sensi dell'art. 1, comma 5, L.R. 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, di n. 1 immobile di proprietà regionale ubicato nel Comune di Tonara.

L'immobile oggetto del presente bando è costituito da un unico lotto e descritto nell'art. 2.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente bando.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni del bene recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al responsabile



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

del procedimento o ai funzionari di seguito indicati: Geom. Mario Zichi tel. 0784-239012 email: mazichi@regione.sardegna.it, Dr.ssa Lucia Pinna tel. 0784-239269 email: lupinna@regione.sardegna.it.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza nulla perciò pretendere al riguardo dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Art. 2 - Descrizione degli immobili e prezzo a base d'asta

L'immobile bisognoso di ingenti interventi di manutenzione è sito nel Comune di Tonara, località Lazzarino, già noto come Hotel il Nocciolo ex Esit, di mq. 24.130 distinto in catasto terreni al foglio 19 particelle 517-534-546-833-834-836-837-838-839-1748-2340 e al catasto urbano al foglio 19 particella 2340.

L'immobile è libero e immediatamente disponibile.

Il prezzo a base d'asta è € 278.761,49 (euro duecentosettantottomilasettecentosessantuno/49.)

Il prezzo offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al prezzo base sopra indicato, con rialzo libero rispetto allo stesso.

Per una completa descrizione del bene e per ogni altra informazione ad esso attinente si rinvia alla relazione allegata al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

Prima della stipula della compravendita l'aggiudicatario dovrà farsi carico a propria cura e spese di quanto necessario per addivenire alla stipula del contratto di vendita.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione regionale;
- 2) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. 231/2001;
- 3) non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18. L'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

4) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;

5) in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;

6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 6 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

In caso di partecipazione di una persona giuridica, i predetti requisiti devono essere posseduti anche dall'amministratore e dal rappresentante legale.

In caso di partecipazione congiunta di una pluralità di persone, i predetti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i partecipanti.

Essi sono comprovati, a pena di esclusione, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) del presente bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.

Art. 4 - Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesto, a pena di esclusione, un deposito cauzionale infruttifero pari al 5% del prezzo a base d'asta, come da importo indicato nella tabella che segue:

| | |
|-------------------|--|
| Hotel Il Nocciolo | € 13.938,07 (5% del prezzo a base d'asta) |
|-------------------|--|

La garanzia deve essere prestata secondo le seguenti modalità:



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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

a) Fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, accesa in favore della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio, via Dalmazia n. 4, 08100 NUORO, con la seguente causale “cauzione a garanzia dell'offerta presentata nella gara per la vendita dell' immobile regionale in Comune di Tonara.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione Autonoma della Sardegna.

b) versamento mediante bonifico postale o bancario presso UniCredit SpA (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778, recante la seguente causale: “Cap. EC613.013 – C.d.R.04.01.32 deposito cauzionale”

Il deposito costituito dai concorrenti esclusi dalla gara sarà restituito entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esclusione. Il deposito costituito dai concorrenti ammessi e non vincitori e dall'aggiudicatario definitivo sarà restituito entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto di vendita all'esito delle operazioni di gara.

I predetti termini non sono perentori.

È inoltre richiesto, a pena di esclusione, un contributo per spese istruttorie pari a € 150,00 (euro centocinquanta/00) eseguito secondo le seguenti modalità:

a) Bonifico bancario o postale presso UniCredit SpA (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778, recante la seguente causale: “EC372.065.04.01.32 – contributo spese istruttorie”.

b) Versamento su Conto corrente postale n. 60747748 intestato alla Regione Autonoma della Sardegna Entrate varie, recante la causale: “EC372.065.04.01.32 – contributo spese istruttorie”.

Le somme versate a titolo di contributo spese istruttorie verranno definitivamente acquisite dall'erario regionale e non saranno restituite in alcun caso.



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

Art. 5 – Metodo di gara

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta.

L'apertura delle buste avverrà alle ore 11.00 del giorno 10 aprile 2018.

Art. 6 – Modalità di partecipazione

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui agli artt. 3 e 4 e l'offerta economica redatte in conformità ai moduli allegati al presente bando.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica dovrà pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano al protocollo del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio, via Dalmazia n. 4 – 08100 Nuoro **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 09/04/2018.**

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Servizio. Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo del Servizio è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

Il plico dovrà essere, a pena di esclusione, non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **“Asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà regionale sito in Comune di Tonara”.**

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A - DOCUMENTI”** e **“BUSTA B – OFFERTA”.**

In particolare, nella **“BUSTA A – DOCUMENTI”** deve essere inserita, a pena di esclusione:

1. La domanda di partecipazione debitamente firmata, contenente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti di cui al precedente art. 3, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello A) allegato al presente bando;



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

2. L'originale della fideiussione o la ricevuta attestante l'esecuzione del bonifico bancario o postale sul conto di tesoreria regionale a titolo di deposito cauzionale ai sensi dell'art. 4 del presente bando;
3. la ricevuta di pagamento del contributo per le spese istruttorie versato secondo le modalità di cui all'art. 4 del presente bando.

Nella **"BUSTA B – OFFERTA"**, sempre a pena di esclusione, deve essere inserita l'offerta economica, in bollo da € 16,00, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo dell'offerta in cifre ed in lettere espresso in euro, superiore a quello posto a base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo indicato in lettere.

L'assenza della marca da bollo nell'offerta non è causa di esclusione ma obbliga il concorrente a regolarizzare l'offerta nel termine di 5 gg dalla ricezione della relativa richiesta da parte dell'amministrazione precedente.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro, Via Dalmazia n. 4, 08100 Nuoro e scaricabili dal sito internet istituzionale www.regione.sardegna.it, nella sezione "Servizi alle imprese – Bandi e gare d'appalto" e sezione "Servizi al cittadino - Bandi".

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

Art. 7 – Svolgimento della gara

La Gara sarà presieduta dal Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia – Tempio, assistito da due componenti e un segretario individuati fra il personale del Servizio.

Ricevute tutte le offerte, il seggio di gara procederà, il giorno e l'ora indicate all'art. 5 del presente bando, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la **"BUSTA A – DOCUMENTI"** contenuta in ciascun plico; verificherà



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA".

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi, il seggio formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta.

Se due o più concorrenti presenti alla gara offrirono lo stesso prezzo, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete.

Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria risulta dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

Art. 8 – Aggiudicazione definitiva e stipulazione del contratto

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria il Servizio procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario nella domanda di partecipazione. In caso di verifica positiva, l'Amministrazione procedente aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

In caso di verifica negativa dei requisiti di partecipazione o in caso di mancata stipula del contratto entro il termine perentorio di seguito indicato, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione regionale procederà ad incamerare definitivamente il deposito cauzionale, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede. In tali ipotesi si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete.

Ove i predetti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione Regionale, i termini perentori per la stipula del contratto di vendita sono stabiliti in 30 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva.

Nel rispetto dei predetti termini, la data di stipula del rogito sarà concordata con l'aggiudicatario definitivo.

Il contratto sarà stipulato da un notaio scelto dall'acquirente presso gli uffici del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro, Olbia-Tempio.

Il prezzo della compravendita sarà corrisposto nel seguente modo:

a) 20% mediante bonifico bancario presso UniCredit SpA (Tesoreria Regionale), intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate codice IBAN IT/ 15 / W / 02008 / 04810 / 000010951778,



**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
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio

recante la seguente causale: “Cap EC410.001 - 04.01.32 ” da effettuarsi almeno 15 giorni prima della stipula del contratto di compravendita a titolo di acconto;

b) il restante 80%, al più tardi, il giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, da comprovare mediante copia di ordine irrevocabile di bonifico emesso dall'aggiudicatario definitivo in favore della Regione Autonoma della Sardegna che sarà allegato all'atto.

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 9 – Informazioni

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Demanio e Patrimonio e autonomie Locali di Nuoro e Olbia-Tempio, via Dalmazia n. 4, 08100 Nuoro ai numeri 0784/239012 - 0784/239269 o via e-mail a: eell.serv.terr.nu@regione.sardegna.it .

Il responsabile del procedimento è la Dr.ssa Sabina Bullitta, Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Nuoro e Olbia-Tempio – telefono: 0784/239202, e-mail: sbullitta@regione.sardegna.it.

Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.

Si allega al presente bando:

1. Relazione descrittiva
2. Modello A) - Schema di domanda
3. Modello B) - Offerta economica
5. Estratto di avviso di gara

Il Direttore del Servizio
F.to Dott.ssa Sabina Bullitta

Responsabile di settore: Geom. Mario Zichi tel 0784 239012 – email: mazichi@regione.sardegna.it
Funzionario istruttore: Lucia Pinna tel. 0784 239269 – email: lupinna@regione.sardegna.it