



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-01-00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

04-01-30 - Servizio demanio patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano

Oggetto: Alienazione mediante gara pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell' art.1, comma 5, della L.R. 35/1995 e art.73 lett. c) R.D. n. 827/1924, dell'immobile di proprietà regionale denominato HOTEL Ex E.S.I.T. "la Scogliera" – sito nel Comune di Cuglieri – Località Santa Caterina di Pittinuri - e identificato al N.C.E.U. al Foglio 67, particella n.129 iscritto nella consistenza patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna con cespite/allegato n. 122002600013 (area di sedime - ai sensi dell' Allegato 4.3 D.Lgs. n. 118/2011 – n. 122005604692). Aggiudicazione provvisoria.

IL DIRETTORE

VISTA lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la Legge regionale n. 1 del 7 gennaio 1977, "Norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati regionali";

VISTA la Legge regionale n.31/1998, in materia di disciplina del personale regionale e dell' organizzazione degli uffici della Regione;

VISTA la Legge regionale n.11/2006, norme in materia di bilancio e contabilità Regione Sardegna per le parti non in contrasto con il precitato D.Lgs 118/2011;

VISTO il D.lgs n.118/2011 che detta disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42;

VISTA la legge regionale 5 dicembre 1995, n.35 e, in particolare, l'art.1, comma 5;

VISTA Indicare la determina che individua il sostituto del dirigente (se applicabile)

VISTE le leggi regionali nn. 4 e 5 del 25 febbraio 2021 recanti, rispettivamente, "Legge distabilità 2021" e "Bilancio di previsione triennale 2021-2023";

VISTO il Decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica n. 11/4009 del 6 settembre 2018 con il quale è stata disposta la riorganizzazione della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze e sono stati ridefiniti i Servizi della medesima;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione prot. n. 0022520/DecP/94 del 3 ottobre 2019 con il quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio Demanio e



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro e Oristano alla Dott.ssa Maria Gesuina Demurtas;

- DATO ATTO** che, in relazione al procedimento in questione, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss. mm.ii. e degli artt. 14 e 15 del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate approvato con D.G.R. n. 3/7 del 31 gennaio 2014;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n.12/30 del 7 marzo 2017 recante "Individuazione dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali la Regione Autonoma della Sardegna intende avviare nel 2017 la procedura di alienazione. L.R. 5 dicembre 1995, n. 35, art.1, comma 2";
- VISTA** la deliberazione n. 26/25 del 30 maggio 2017 con la quale la Giunta regionale ha approvato in via definitiva l'elenco annuale dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali intende avviare la procedura di alienazione nell'anno 2017;
- ATTESO** che tra i sopraccitati beni immobili è compreso l'HOTEL Ex E.S.I.T. "La Scogliera" – sito nel Comune di Cuglieri – Località Santa Caterina di Pittinuri - e identificato al N.C. E.U. al Foglio 67, particella n.129 ed iscritto nella consistenza patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna con cespite/allegato n. 122002600013 (area di sedime - ai sensi dell'Allegato 4.3 D.Lgs. n. 118/2011 – n. 122005604692).
- RICHIAMATA** la precedente determinazione dell'allora direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano prot. n. 65780 rep. n. 3701 del 28/12/2017, di approvazione della documentazione e indizione della procedura di alienazione, mediante gara pubblica ad offerte segrete ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e dell'art. 73, lett. c, del R.D. 23.05.1924, n. 827, dell'immobile di proprietà regionale denominato HOTEL Ex E.S.I.T. "la Scogliera" – sito nel Comune di Cuglieri – Località Santa Caterina di Pittinuri - e identificato al NCEU al Foglio 67, particella n.129;
- DATO ATTO** che l'anzidetta procedura - in esito all'aggiudicazione provvisoria (disposta con determinazione prot. n. 10622 rep. 511 del 6 marzo 2018) prima, e alla successiva aggiudicazione definitiva (disposta con determinazione prot. n. 32666 rep. N.1934 del



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

30 luglio 2019) in favore dell'unico partecipante/offerente Sig. Maurizio Cuomo – C.F. CMUMRZ58H04C129U (con un'offerta pari a € 385.100,00 (euro trecentoottantacinquemilacento/00 rispetto alla base d'asta di € 381.200,00, si è conclusa con la presa d'atto della rinuncia da parte dell'aggiudicatario definitivo come sopra generalizzato (disposta con determinazione Prot. n. 37997 Rep. n. 3418 del 18 novembre 2020) e con la correlata escussione della polizza fideiussoria n. 380701883 emessa in data 15 febbraio 2018 dalla Compagnia Assicuratrice Generali Italia S.p.a. – Agenzia di Napoli 61/a quale garanzia provvisoria costituita in sede di partecipazione all'anzidetta procedura;

VISTA

la determinazione n. 3336 Protocollo n. 40514 del 24/09/2021 con la quale il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano ha provveduto all'indizione di una nuova procedura di alienazione, mediante gara pubblica ad offerte segrete ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e dell'art. 73, lett. c, del R.D. 23.05.1924, n. 827, dell'immobile di proprietà regionale denominato HOTEL Ex E.S.I.T. "la Scogliera" – sito nel Comune di Cuglieri – Località Santa Caterina di Pittinuri - e identificato al NCEU al Foglio 67, particella n.129;

PRESO ATTO

del termine ultimo per la presentazione delle offerte della procedura in oggetto fissato, ai sensi dell'articolo 6 del Bando di gara, per le ore 13.00 del giorno 9 novembre 2021;

VISTA

la Determinazione n. 0003825 Protocollo n. 0047310 del 10/11/2021 con la quale è stato costituito il seggio di gara al fine di procedere, in ossequio alle prescrizioni contenute nell'art.7 del bando di gara alla valutazione delle offerte relative alla procedura di cui all'oggetto.

Il seggio risultava così composto:

- Rag. Antonio Solinas Presidente,
- Dott. Antonio Deidda Testimone,
- Dott.ssa Nunzia Flaminia Crisponi Testimone – Segretario.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

VISTO il verbale del seggio di gara del 12 novembre 2021 relativo all'apertura delle buste amministrativa e economica, nel quale si da atto che entro i termini sono pervenute numero tre (3) offerte di seguito elencate:

1. Lorrai Pier Giorgio ;
2. Archivio S.r.l.;
3. Figlie del vento S.r.l.s.;

VISTO l'art.7 del bando di gara, il quale stabilisce che *l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta;*

VISTO che, così come previsto dall'art. 8 del bando, dopo l'aggiudicazione provvisoria, il Servizio procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario nella domanda di partecipazione;

Per le motivazioni indicate in premessa,

DETERMINA

ART.1 Di approvare il verbale del seggio di gara relativo alla seduta pubblica del 12 novembre 2021 e la seguente graduatoria:

1. **Archivio S.r.l./P.I. 03873820926 con un'offerta pari a Euro 402.500,00.**
2. **Figlie del vento S.r.l.s. 01609600919 con un'offerta pari a euro 396.325,87.**

ART.2 Di provvedere, in base alle risultanze del verbale del seggio di gara del 12 novembre 2021 e, nello specifico:

- in ragione della già rilevata insussistenza dei presupposti per l'ammissibilità dell'offerta, posto che il plico pervenuto non rispetta le prescrizioni/clausole dettate dal Bando di Gara quale *lex specialis*, avuto riguardo, nello specifico, alle modalità di confezionamento delle offerte;
- ritenuto che le stesse clausole vincolino tanto i concorrenti quanto la stazione



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

appaltante, in capo alla quale non sussiste alcun margine di discrezionalità per la loro concreta attuazione;

- rilevato che le anzidette prescrizioni/clausole afferenti alle modalità di confezionamento non sono meramente formali, ma poste a garanzia dei principi della *par condicio* e di segretezza delle offerte che, altrimenti, non risulterebbero assicurati e che l'inosservanza della *lex specialis* si rifletterebbe sulla regolarità della gara, in quanto incidente sulle anzidette;
- all'**esclusione del concorrente Lorrain Pier Giorgio** poiché il plico non è sigillato, non reca l'indicazione del mittente e/o la ragione/denominazione sociale, ma ha solo la ricevuta di ritorno di Poste italiane, non risulta controfirmato sui lembi di chiusura e non contiene la dicitura prevista all'art. 6 del Bando di Gara, a pena di esclusione, "NON APRIRE - Asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà regionale HOTEL Ex E.S.I.T. "La Scogliera".

ART.3 Di dichiarare aggiudicatario provvisorio la società Archivio S.r.l./P.I. 03873820926 con un'offerta pari a € 402.500,00 (diconsi euro quattrocentoduemilaecinecento).

ART.4 Di procedere, così come prescritto dall'art.8 del Bando di gara alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

La presente determinazione viene notificata ai concorrenti e trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed urbanistica, ai sensi dell'art.21, comma 9 della L.R. 13 novembre 1998 n. 31.

Il Direttore
del servizio
Maria
Gesuina
Demurtas

Siglato da :

NUNZIA FLAMINIA CRISPONI

ANTONIO SOLINAS

