



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n°1322/2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano
Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

Bando di gara per la vendita di alcuni beni immobili iscritti nel conto del patrimonio immobiliare regionale.

I Direttori dei Servizi Territoriali Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano e di Tempio – Olbia della Regione Autonoma della Sardegna, con sede, rispettivamente, in via Cagliari n° 238, 09170 Oristano e via Demartis, s.n., 07029 Tempio Pausania, Stato: Italia.

Codice fiscale: 80002870923.

Recapito telefonico Oristano : +39 0783/308604 - 0783/308603.

Recapito fax: +39 0783/308653.

indirizzo mail: gtola@regione.sardegna.it

sito internet: www.regione.sardegna.it.

Codice fiscale: 80002870923.

Recapito telefonico Tempio Pausania : +39 079 679214.

Recapito fax: +39 079 670280.

indirizzo mail: punali@regione.sardegna.it

sito internet: www.regione.sardegna.it.

RENDONO NOTO

che è indetta presso il Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano una gara pubblica, ai sensi dell'art. 1, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, con aggiudicazione del contratto mediante procedura ristretta, con offerte solo in aumento, per la vendita dei seguenti beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Regione Autonoma della Sardegna, suddivisi in lotti, distinti e separati:



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

Lotto	Comune	Identificazione del bene
1	Sorgono	Hotel ESIT “Villa Fiorita” (diritto di prelazione)
2	Tonara	Hotel ESIT “ Il Nocciololetto”
3	Santu Lussurgiu	Hotel ESIT “ San Leonardo”
4	Nuoro	Hotel ESIT “Monte Ortobene”
5	Tempio Pausania	Hotel ESIT “San Carlo “ (diritto di Prelazione)

- Ex Hotel ESIT denominato Villa Fiorita, situato in Comune di Sorgono, località “Porchiles”, iscritto nel N.C.E.U. al Foglio 17, particella 486, categoria D/2, *vincolato* e con *diritto di prelazione*.
- Ex Hotel ESIT denominato il Nocciololetto, situato in Comune di Tonara, località “Lazzarino”, iscritto nel N.C.E.U. al Foglio 19, particella 2340 ex 1817, categoria D/2 , *vincolato*.
- Ex Hotel ESIT denominato San Leonardo, situato in Comune di Santulussurgiu, località “San Leonardo”, iscritto nel N.C.E.U. al Foglio 36, particelle 25, categoria D/2, e 93, categoria D/3, *vincolato*.
- Ex Hotel ESIT denominato “Monte Ortobene”, situato in Comune di Nuoro, località Monte Ortobene, iscritto nel N.C.E. U. al Foglio 48, particella 27, categoria D/2, *vincolato*.
- Ex Hotel ESIT denominato San Carlo, ubicato in Comune di Tempio Pausania, via Angioi ang. Corso Matteotti, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 183, particella n. 366, Cat. D/2, *vincolato* e con *diritto di prelazione*.

La partecipazione alla gara pubblica sarà limitata ai soli soggetti già operanti nel settore turistico-alberghiero, dotati di specifica professionalità, privilegiando quelli con esperienza lavorativa anche in Sardegna.

Ferma restando la destinazione d'uso alberghiero, i concorrenti, unitamente all'offerta economica, dovranno presentare, a pena di esclusione, un progetto preliminare di valorizzazione degli immobili



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

atto a valutare le finalità produttive e i processi di valorizzazione ambientale architettonica e paesaggistica delle attività che si intendono insediare.

Come previsto dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione inderogabilmente entro sessanta giorni dalla notifica della comunicazione, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano, per i lotti nn° 1 – 2 – 3 e 4, e, per il lotto n° 5, Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia, , indicante il corrispettivo in denaro offerto dall'aggiudicatario provvisorio della gara, nonché le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare il precitato diritto.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica i soggetti:

- a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

- f) che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale;
- g) che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- i) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- j) che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, salvo il disposto del comma 2;
- k) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- l) che non sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- m) che non sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali;
- n) che si trovano in fase attuativa del piano di emersione previsto dall'art. 1 e 1-bis, comma 14, della legge 18 ottobre 2001, n.383;

Possono presentare la domanda di partecipazione alla fase di prequalificazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

1. non devono trovarsi in nessuna delle situazioni o condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di gara, come indicate nei precitati punti da a) a n).
2. Devono essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per svolgere le attività del settore turistico – alberghiero.



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

Il documento deve indicare l'iscrizione al tribunale, il numero e la data di iscrizione nel registro delle Imprese, la forma giuridica, la denominazione, la sede, il codice fiscale, la data di costituzione, il tipo dell'atto, la forma amministrativa, il numero degli amministratori in carica e la durata del loro mandato, il capitale sociale, l'oggetto sociale, i titolari di cariche o qualifiche, le attività dell'impresa, i responsabili tecnici, la composizione degli organi e i soggetti autorizzati a trattare e a presentare offerte.

3. Capacità economica e finanziaria.

L'attestazione della capacità deve essere comprovata fornendo:

- 3.1 idonee dichiarazioni bancarie attestanti l'impegno di almeno due istituti bancari a concedere un prefinanziamento;
- 3.2 il fatturato globale d'impresa, con specifica indicazione dell'importo da riferirsi ai servizi del settore turistico – alberghiero, all'interno del quale dovrà essere evidenziato il fatturato riferito alle strutture gestite in Sardegna.

4. Capacità tecnica e professionale.

La dimostrazione delle capacità deve essere fornita mediante i seguenti documenti:

- 4.1 elenco delle strutture gestite negli ultimi tre anni con l'indicazione di quelle amministrate in Sardegna;
- 4.2 elenco dei tecnici e gli organi tecnici, facenti direttamente capo, o meno, al concorrente e, in particolare, di quelli incaricati dei controlli di qualità;
- 4.3 elenco dei titoli di studio e professionali dei dirigenti dell'impresa concorrente e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili della prestazione di servizi;
- 4.4 il numero medio annuo di dipendenti del concorrente e il numero di dirigenti impiegati negli ultimi tre anni.

I succitati requisiti indicati nei punti 1, 2, 3.2, 4, devono essere provati in sede di prequalificazione mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445.

Al concorrente aggiudicatario è richiesta la documentazione probatoria, come prevista per legge, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

I concorrenti dovranno inoltre dichiarare, secondo le modalità previste dal decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di aver preso visione e di accettare tutte le clausole contenute nel presente bando di gara.

A pena di esclusione, i soggetti interessati devono presentare la domanda di partecipazione alla fase di prequalificazione e i relativi allegati, in forma di documento cartaceo, redatto in lingua italiana e contenuto in plico sigillato, al Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di. di Oristano – Nuoro e Medio Campidano, inderogabilmente entro le ore 12,00 del giorno 6 luglio 2007.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il rispetto del termine utile sarà attestato esclusivamente dal timbro apposto dall'ufficio al momento della presentazione o del ricevimento dei plichi.

L'attestazione dell'ufficio non potrà formare oggetto di reclamo.

Il plico deve essere formato da una busta di carta opaca, controfirmata nei lembi di chiusura, sigillata accuratamente sovrapponendo, lungo gli stessi lembi, strisce di nastro adesivo trasparente e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente con relativo indirizzo e la dicitura "NON APRIRE – PREQUALIFICAZIONE" – procedura ristretta per la vendita di alcuni beni immobili iscritti nel conto del patrimonio immobiliare regionale.

Nella busta devono essere contenuti i seguenti documenti:

- A. istanza di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, nella quale devono essere contenuti oltre agli elementi essenziali per identificare il candidato e il suo indirizzo, anche la procedura a cui la domanda di partecipazione si riferisce, nonché le seguenti indicazioni: codice fiscale e partita IVA, generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, nominativi degli amministratori e legali rappresentanti della Società con i relativi poteri.

La domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

(lo schema di domanda è allegato al presente atto e distinto dalla lettera "a").

- B. Copia fotostatica di un documento di identità valido del firmatario dell'istanza.



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

- C. Dichiarazione unica, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con la quale attesta il possesso dei requisiti di cui ai punti: 1, 2, 3.2, 4, nonché di aver preso visione e di accettare tutte le clausole contenute nel bando di gara.
(Lo schema di dichiarazione è allegato al presente atto e distinto dalla lettera “b”).
- D. Dichiarazione unica, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta singolarmente dai soci e dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza e dal direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società, che attesta di non trovarsi nelle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di gara di cui ai precitati punti b) e c).
(Lo schema di dichiarazione è allegato al presente atto e distinto dalla lettera “c”).
- E. Idonee dichiarazioni bancarie attestanti l'impegno di almeno due istituti bancari a concedere un prefinanziamento al concorrente.

Tutti i documenti, se resi su più pagine devono essere sottoscritti nelle singole pagine e deve essere apposto un timbro di congiunzione, con relativa sigla, tra le pagine.

I concorrenti non residenti in Italia devono presentare documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

La commissione, nominata dalla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizi Territoriali Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano e di Tempio - Olbia, sarà competente ad effettuare la verifica della documentazione relativa alla fase di prequalificazione e a scegliere il soggetto aggiudicatario del contratto per ogni singolo lotto.

L'esame della documentazione relativa alla fase di prequalificazione avrà luogo nella sede del Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio Oristano – Nuoro e Medio Campidano, entro i successivi trenta giorni dal termine fissato per la presentazione della stessa.



Allegato alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

A conclusione dei lavori, l'Amministrazione aggiudicatrice inviterà simultaneamente e per iscritto i candidati selezionati a presentare le rispettive offerte.

Valutate le circostanze e l'importanza dei beni, l'Amministrazione regionale reputa più vantaggioso che la gara pubblica si tenga per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nella lettera d'invito, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, sulla base dei seguenti criteri ed elementi di valutazione:

- 60% in relazione alla qualità progettuale;
- 40% in relazione all'offerta sul prezzo posto a base di gara.

In ogni caso è riservata all'Amministrazione regionale la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

La determinazione, il bando di gara e i relativi allegati possono essere ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande di partecipazione, previo pagamento del costo di riproduzione, presso la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, - Ufficio Relazioni con il Pubblico - ubicato in Cagliari, viale Trieste, 186, piano terra, recapito telefonico 0706064038/0706064154, e fax n. 0706064034.

L'ufficio è aperto i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00, e i giorni di martedì e mercoledì anche il pomeriggio, dalle ore 17,00 alle ore 18,00.

La determinazione, il bando di gara e i relativi allegati potranno essere scaricati anche dal sito Internet dell'Amministrazione aggiudicatrice.

I contatti tra l'Amministrazione e i concorrenti potranno essere avviati, anche per acquisire ulteriori informazioni, interpellando il Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano, per i lotti nn° 1 – 2 – 3 e 4 e, per il lotto n° 5, il Servizio Territoriale Demanio e



[Allegato](#) alla determinazione Interdirettoriale n° 1322/ 2007.

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Enti Locali e Finanze

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Oristano – Nuoro e Medio Campidano

Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Tempio - Olbia

Patrimonio di Tempio – Olbia, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,00 - alle ore 14,00, e nei giorni di martedì e mercoledì, anche il pomeriggio, dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

Il funzionario responsabile del procedimento per i lotti nn° 1 – 2 – 3 e 4 è il geom. Gianfranco Tola, recapito telefonico 0783/308604 – 0783/308603 – fax 0783/308653.

Il funzionario responsabile del procedimento per il lotto n° 5, è il geom. Pietro Nicola Unali, recapito telefonico 079/679214 – fax 079/670280.

Il Direttore del Servizio
di Oristano Nuoro e Medio Campidano
Dott. Massimo Torrente

Il Direttore del Servizio
di Tempio – Olbia
Dott. Giuseppe L. Deligia