



**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:** **Approvazione Bando di Gara per l'alienazione mediante gara ad offerte segrete, ai sensi dell'art. 1, comma 5, della Legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art 73, lett. C.) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, dell'immobile di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, noto come Hotel "Il Nocciolo" ex Esit, ubicato nel Comune di Tonara, Località "Lazzarino". Approvazione della documentazione e indizione della procedura. Terzo Incanto.**

IL DIRETTORE

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

**VISTA** La Legge Regionale 7 gennaio 1977, n.1

**VISTA** La Legge Regionale 13 novembre 1998, n.31

**VISTA** la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e la L.R. n. 40 /1990, recante "Norme sul rapporto tra i cittadini e l'Amministrazione della Regione Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;

**VISTA** La Legge Regionale 2 agosto 2006, n.11 e ss.mm.ii., che detta norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Autonoma della Sardegna per le parti non in contrasto con il D.Lgs 118/2011;

**VISTE** le Leggi regionali n.3 e n.4 del 09 marzo 2022 , recanti "Legge di stabilità 2022 " e " Bilancio di previsione triennale 2022-2024";

**VISTA** la legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 e, in particolare, l'articolo 1, comma 5 che recita "la vendita avviene di norma mediante pubblico incanto secondo quanto stabilito dall'articolo 73, lettera c), del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato)";

**VISTO** il Decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica n. 11 del 6 settembre 2018 prot.n. 4009 recante "Modifica assetto organizzativo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze";

**DATO ATTO** che il Servizio Demanio e Patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano è



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

vacante e che ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. 31/1998, le funzioni di Direttore del Servizio sono esercitate dal Dott. Giovanni Serra, dirigente con maggiore anzianità nella qualifica fra quelli assegnati alla Direzione Generale Enti Locali e Finanze, al quale sono state conferite le funzioni di Direttore del Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio, con decreto n.74 prot. 28122 del 6.8.2019;

**DATO ATTO** altresì che il citato Direttore sostituto è temporaneamente assente;

**VISTA** la determinazione del Direttore Generale degli enti locali e finanze Rep. n. 2798, prot. n. 32974 del 3 agosto 2021, con la quale sono stati nominati i funzionari che dovranno svolgere le funzioni sostitutive in caso di temporanea assenza dei Direttori dei Servizi della medesima Direzione Generale;

**PRESO ATTO** che con la precitata determinazione per il Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano è stato confermato il Dott. Antonio Deidda e, in subordine, la Dott.ssa Anna Sisinnia Frau;

**VISTA** la nota prot. n. 9672 del 24 marzo 2021 recante "Sostituzione dei direttori di Servizio ai sensi dell'art. 30, comma 4, L.R.31/1998" della Direzione generale del personale e riforma della Regione;

**DATO ATTO** che la Giunta Regionale con deliberazione n. 26/25 del 30/05/2017 ha deliberato di approvare l'elenco annuale dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale per i quali intende avviare la procedura di alienazione, risultanti non funzionalmente utilizzabili per i servizi regionali, degli enti strumentali, delle agenzie regionali e delle società in house che non siano destinati agli enti locali territoriali, ovvero che non rivestano interesse ambientale o culturale;

**RILEVATO** che nell'elenco dei beni alienabili, approvato con la deliberazione di Giunta Regionale sopra citata è inserito anche l'immobile 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 ubicato in territorio del Comune di Tonara, località Lazzarino, già noto come Hotel il Nocciolo ex Esit, di mq. 24.130;

**CONSIDERATO** che il bene suddetto risulta inserito nello Stato Patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna al numero di Allegato 122002500323.

**VISTA** la relazione di stima elaborata dal tecnico del Servizio, nella quale viene determinato



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

il più probabile valore di mercato per la vendita pari a € 318.584,55 (euro trecentodiciottomilacinquecentoottantaquattro/55);

- VISTA** la Determinazione prot. rep. n.3298/60860 del 05.12.2017 con la quale, in esecuzione della predetta Deliberazione G.R. n. 26/25 del 30/05/2017, è stata indetta la procedura di vendita, mediante gara pubblica ad offerte segrete, 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, dell'immobile di proprietà regionale succitato;
- VISTA** la propria precedente determinazione rep. n. 203/5249 del 31.01.2018 di approvazione del verbale di gara e di presa d'atto di gara deserta per assenza di offerte;
- VISTA** la Determinazione n. 531/11094 del 08.03.2018 con la quale, è stato indetto il secondo incanto della procedura di vendita, mediante gara pubblica ad offerte segrete, 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, dell'immobile di proprietà regionale succitato;
- VISTA** la propria precedente determinazione n. 766/16975 del 11.04.2018 di approvazione del verbale di gara e di presa d'atto di gara deserta per assenza di offerte;
- PRESO ATTO** che il comma 6 articolo 1 della legge regionale 5 dicembre 1995 n. 35 stabilisce che " in caso di asta deserta si procede a nuovo incanto fissando un prezzo base inferiore a quello precedente, nella misura stabilita dall'articolo 591, comma 2, del Codice di procedura civile", ossia fissando un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto;
- CONSIDERATO** che il secondo incanto della procedura di vendita è stata indetta fissando a base d' asta un prezzo base ribassato del 12,50% rispetto a quello originario;
- RITENUTO** necessario indire una nuova gara per la vendita del bene in oggetto, fissando un prezzo a base d'asta inferiore di un ulteriore 12,50% rispetto a quello originario.
- CONSIDERATO** che il nuovo prezzo a base d'asta è stato pertanto rideterminato dal tecnico del Servizio in € 238.938,43 (euroduecentotrentottomilanovecentotrentotto/43);
- VISTI** gli schemi di bando di gara e relativi allegati e di estratto di avviso;
- RITENUTO** necessario, in esecuzione della delibera di Giunta regionale n. 26/25 del 30/05/2017, procedere alla vendita con il sistema del pubblico incanto, modalità generale individuata dalla legislazione regionale per l'alienazione dei beni non utilizzati a fini



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

abitativi, 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, secondo cui il prezzo offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore al prezzo base di gara di € 238.938,43 (euro duecentotrentottomilanovecentotrentotto/43) con rialzo libero rispetto allo stesso. Il bene immobile di proprietà regionale, denominato Hotel il Nocciolo ex Esit ubicato nel Comune di Tonara località Lazzarino, sarà venduto a corpo e non a misura - per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo - nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del bando;

**ACCERTATA**

l'insussistenza di condizioni di conflitto, anche potenziale, relativamente all'assetto di interessi determinato con il presente atto, ai sensi dell'art.6 bis della L.R. 241 /1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9 del "Codice di comportamento del Personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna" approvato con D.G.R. n 43/7 del 29/10/2021;

Tutto ciò premesso,

**DETERMINA**

**ART.1**

Per le motivazioni in premessa da intendersi qui integralmente richiamate, di alienare, mediante il sistema del pubblico incanto, ai sensi dell'art. 1, comma 5, della Legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35 e dell'art 73, lett. C) del R. D. 23 maggio 1924, n. 827, secondo cui il prezzo offerto, a pena di esclusione, deve essere superiore a € 238.938,43 (euro duecentotrentottomilanovecentotrentotto/43), l'immobile di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, 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 ubicato in territorio del Comune di Tonara, località Lazzarino, denominato Hotel il Nocciolo ex Esit, di mq 24.130;

**ART.2**

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 238.938,43 (euro duecentotrentottomilanovecentotrentotto/43);

**ART. 3**

Di approvare il bando di gara e i relativi allegati, la relazione tecnico-descrittiva dell'immobile in vendita, l'estratto di avviso, che si allegano alla presente per farne parte



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

integrante e sostanziale.

**ART.4**

E' inoltre richiesto, a pena di esclusione, un contributo per spese di istruttoria di € 150,00 (eurocentocinquanta/00) costituito secondo la seguente modalità:

preferibilmente:

a) versamento attraverso il sistema pagoPA – secondo le istruzioni operative riportate nel foglio informativo allegato al presente bando di gara ed in conformità alle disposizioni contenute nell'avviso recante "indicazioni sulle modalità di pagamento in favore della Regione Autonoma della Sardegna a far data dal 28 febbraio 2021" accessibile alla pagina "IBAN e pagamenti informatici" della Sezione "Amministrazione Trasparente" scaricabile al seguente link

[http://www.regione.sardegna.it/documenti/1\\_36\\_20220318142344.pdf](http://www.regione.sardegna.it/documenti/1_36_20220318142344.pdf)

ovvero in subordine

b) Bonifico bancario presso il Banco di Sardegna S.p.A. (Tesoreria Regionale) intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, con le coordinate bancarie codice IBAN IT28I0101504801000070673111 recante la seguente causale: "EC343.108 CDR 00.04.01.30 – Bando alienazione Hotel Ex Esit Il Nocciolo - contributo spese di istruttoria".;

**ART.5**

di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito internet della Regione <http://www.regione.sardegna> – "Servizi al cittadino – Bandi" e "Servizi alle imprese - Bandi e gare d'appalto" e nella sezione "Servizi al cittadino - Bandi", sull'Albo Pretorio del Comune di Tonara e l'estratto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS) e su 1 quotidiano a diffusione regionale e 1 a diffusione nazionale.

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.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21, comma 7, della L.R. 13 novembre 1998, n. 31 ricorso gerarchico al Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni e ricorso



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

al Tribunale Amministrativo Regionale nei modi e termini stabiliti dal D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104 e successive modificazioni e integrazioni.

**Per il Direttore del Servizio**  
(art. 30 comma 5 L.R. 31/1998)  
Dott. Antonio Deidda

**Siglato da :**

LUCIA PINNA

Valentina Carta