



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 54/18 DEL 28.12.2006

Oggetto: Vendita immobili ex E.S.I.T. trasferiti al patrimonio regionale ai sensi degli art. 26 e 39 della L.R. n. 7/2005. Approvazione indirizzi.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica riferisce che ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 39 della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione" sono stati trasferiti e acquisiti al patrimonio regionale gli immobili e le aree di proprietà del soppresso Ente Sardo Industrie Turistiche (ESIT).

Nell'ambito di tale trasferimento sono stati acquisiti al patrimonio regionale, fra gli altri, gli immobili di seguito elencati, con l'indicazione dei valori corrispondenti agli importi dell'ultima gara esperita, nell'anno 2003:

- Hotel ESIT "Villa Fiorita" (diritto di prelazione) nel Comune di Sorgono loc. Prochiles, (€ 400.000);
- Hotel ESIT "Il Nocciolo" nel Comune di Tonara loc. Lazzarino (€ 400.000);
- Hotel ESIT "San Leonardo" nel Comune di Santu Lussurgiu (€ 600.000);
- Hotel ESIT "San Carlo" (diritto di prelazione) nel Comune di Tempio Pausania (€ 1.300.000).

Con Delib.G.R. n. 3/13 del 24.1.2006 è stato approvato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 7/2005, il programma della gestione liquidatoria dell'Ente Sardo Industrie Turistiche, che prevede la dismissione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

L'Assessore prosegue riferendo che per gli immobili sopra richiamati, già in passato oggetto di procedure di alienazione ad evidenza pubblica non andate a buon fine, considerate le caratteristiche dei beni da alienare e la loro destinazione d'uso e al fine di garantire l'interesse pubblico generale e la migliore utilizzazione dei beni, intende riproporre la vendita mediante gara pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 5, della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35.



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

A seguito della verifica dei requisiti di prequalificazione, si procederà all'affidamento della gara dopo aver assegnato a ciascuna offerta ammessa, un punteggio di 100 punti, suddivisi per il 40% in relazione all'offerta sul prezzo posto a base d'asta e per il restante 60 % in relazione alla qualità progettuale così suddivisa:

- 30% in relazione alla capacità di integrazione della proposta con l'offerta turistica in rapporto allo sviluppo locale e territoriale, privilegiando i soggetti con esperienza lavorativa anche in Sardegna;
- 30% alla qualità e definizione architettonica dell'immobile.

Il diritto di prelazione, ove previsto, potrà essere esercitato ad avvenuto espletamento del procedimento concorsuale, previa notifica ai titolari della migliore offerta pervenuta e relativo progetto preliminare, sulla quale potranno esercitare la prelazione nei termini di cui all'art. 38 della legge n. 392/1978. A tal fine dovranno costituire un deposito cauzionale pari a quello stabilito dal bando di gara e dichiarare di accettare in toto la proposta prescelta dall'Amministrazione.

L'Assessore propone pertanto alla Giunta regionale l'approvazione degli indirizzi sopraccitati per la procedura di gara relativa alla vendita degli immobili in argomento.

La Giunta regionale, sentita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, acquisito il parere favorevole di legittimità del Direttore Generale dell'Assessorato

DELIBERA

- di approvare gli indirizzi concernenti la gara per la vendita dei seguenti immobili:
 - a) Hotel ESIT "Villa Fiorita" (diritto di prelazione) nel Comune di Sorgono loc. Prochiles;
 - b) Hotel ESIT "Il Nocciolo" nel Comune di Tonara loc. Lazzarino ;
 - c) Hotel ESIT "San Leonardo" nel Comune di Santu Lussurgiu;



- d) Hotel ESIT "San Carlo" (diritto di prelazione) nel Comune di Tempio Pausania;
- di stabilire che:
- 1) la vendita avverrà mediante gara pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 5, della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35 e la partecipazione alla gara sarà limitata ai soli soggetti già operanti nel settore turistico-alberghiero, dotati di specifica professionalità, privilegiando quelli con esperienza lavorativa anche in Sardegna;
 - 2) 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 atto a valutare le finalità produttive e i processi di valorizzazione ambientale architettonica e paesaggistica delle attività che si intendono insediare;
 - 3) a seguito della verifica dei requisiti di prequalificazione, si procederà all'affidamento della gara dopo aver assegnato a ciascuna offerta ammessa, un punteggio di 100 punti, suddivisi per il 40% in relazione all'offerta sul prezzo posto a base d'asta e per il restante 60 % in relazione alla qualità progettuale così suddivisa:
 - a) 30% in relazione alla capacità di integrazione della proposta con l'offerta turistica in rapporto allo sviluppo locale e territoriale, privilegiando i soggetti con esperienza lavorativa anche in Sardegna;
 - b) 30% alla qualità e definizione architettonica dell'immobile;
 - 4) il diritto di prelazione, ove previsto, potrà essere esercitato, ad avvenuto espletamento del procedimento concorsuale, previa notifica ai titolari, della migliore offerta pervenuta e relativo progetto preliminare, sulla quale potranno esercitare la prelazione nei termini di cui all'art. 38 della legge n. 392/1978. A tal fine dovranno costituire un deposito cauzionale pari a quello stabilito dal bando di gara e dichiarare di accettare in toto la proposta prescelta dall'Amministrazione;
 - 5) l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica provvederà all'attivazione di tutte le procedure di gara per l'alienazione degli immobili sopra indicati.

Il Direttore Generale

Fulvio Dettori

Il Presidente

Renato Soru