

AVVISO PUBBLICO

**PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE
ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI LOCULI DI UN IMMOBILE DA
DESTINARE A HOUSING SOCIALE, CASA DI RIPOSO, RECUPERO ALCOLDIPENDENTI
E TOSSICODIPENDENTI;**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che il Comune di Loculi non dispone di immobili funzionalmente idonei allo svolgimento di funzioni e servizi Housing sociale, casa di riposo, recupero alcoldipendenti e tossicodipendenti.

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 31/10/2024, immediatamente esecutiva, avente a oggetto "PATRIMONIO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PREORDINATA ALL'ACQUISIZIONE DI EVENTUALI PROPOSTE DI VENDITA DI IMMOBILI AL COMUNE DI LOCULI PER LO SVOLGIMENTO DI FUNZIONI E SERVIZI HOUSING SOCIALE, CASA DI RIPOSO, RECUPERO ALCOLDIPENDENTI E TOSSICODIPENDENTI

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.107/R.G.369 del 31/10/2024;

RENDE NOTO

1) Oggetto

Il Comune di Loculi intende procedere ad una indagine esplorativa del mercato immobiliare, sollecitando la presentazione di manifestazioni di interesse alla eventuale alienazione di un immobile al medesimo Comune, dotato delle caratteristiche tecniche, architettoniche, urbanistiche, catastali e logistiche coerenti con l'utilizzo del medesimo per lo svolgimento di funzioni e servizi Housing sociale, casa di riposo, recupero alcoldipendenti e tossicodipendenti.

Il presente avviso si sostanzia in un'indagine esplorativa del mercato ed è pertanto funzionale alla formazione di un primo elenco di manifestazioni di interesse all'alienazione ammissibili (e tra loro comparabili) ed alla successiva presentazione di specifiche ed apposite proposte economiche di vendita di immobile – dotato delle caratteristiche come di seguito meglio individuate – al fine di procedere alle successive attività negoziali. In subordine agli esiti della procedura in oggetto, infatti, e alle caratteristiche delle proposte eventualmente pervenute, si valuterà se esperire o meno una procedura competitiva ad evidenza pubblica per la definitiva individuazione dell'immobile da acquistare ovvero,

laddove se ne riscontrino le condizioni, se procedere mediante trattativa privata.

Si precisa sin d'ora che l'Ente è interessato unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali proposte di immobili in locazione, ovvero ad altro titolo, non saranno pertanto prese in considerazione.

Poiché il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato, le proposte che perverranno non saranno impegnative per questa Amministrazione: pertanto, l'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna manifestazione di interesse e/o di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo l'Ente si riserva la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

2) Caratteristiche dell'immobile

I fabbricati oggetto di manifestazione di interesse dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) ubicazione all'interno del perimetro del Centro Abitato di Loculi o nelle immediate vicinanze dello stesso;
- b) dotato di autonomia funzionale e privo di gravami;
- c) superficie coperta utilizzabile pari ad almeno a mq. 300;
- d) destinazione d'uso e categoria catastale compatibile con l'utilizzo per scopi istituzionali; nel caso l'immobile abbia destinazione d'uso diversa – o, pur con destinazione compatibile, categoria catastale con quest'ultima non compatibile - il disallineamento catastale dovrà essere sanato entro la data di stipula dell'eventuale contratto di compravendita a cura e spese del soggetto che sarà stato individuato a tale momento come soggetto alienante.
- e) l'immobile deve trattarsi di fabbricato bisognevole di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento. L'immobile deve avere la possibilità di ampliamento volumetrico e aree di pertinenza (cortili) circostanti, al fine di consentire il transito all'esterno dei locali agli ospiti nei vari accessi. Si richiede, inoltre, di avere la possibilità di contenere aree interne da adibire a parcheggio.
- f) l'immobile dev'essere libero al momento della stipula dell'eventuale contratto di compravendita, di ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori, da eliminarsi, ove esistenti, a cura del venditore prima della stipulazione del contratto, salvo diverso e motivato provvedimento che dovrà essere assunto dalla Giunta;
- g) il proprietario dell'immobile, che sarà successivamente individuato quale soggetto alienante nei confronti del Comune di Loculi dovrà obbligatoriamente produrre in originale prima dell'atto di vendita, pena la nullità del medesimo senza alcun onere a carico dell'Amministrazione, tutta la documentazione utile ai fini del rogito, della gestione del bene o dell'attività da svolgersi all'interno

del bene che verrà acquisito nel rispetto della normativa vigente. Qualora, per la vetustà dell'immobile e per peculiari caratteristiche strutturali dello stesso, tale documentazione non sia disponibile, il proprietario dell'immobile che sarà stato individuato dagli uffici quale soggetto alienante dovrà produrre tutta la documentazione necessaria al fine di agevolare gli atti conseguenti.

3) Requisiti soggettivi dei proponenti

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso. Qualora il soggetto interessato non abbia il possesso del bene, deve impegnarsi a riacquisirlo entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato;
- b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

4) Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse

Si invita a presentare la manifestazione di interesse all'alienazione in favore del Comune di Loculi, facendo pervenire domanda di adesione al Responsabile del Servizio Tecnico entro il termine perentorio delle **ore 10:00 del 05/11/2024**

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo allegato "A" al presente avviso – e presentata unitamente all'ulteriore documentazione da allegare, di seguito meglio individuata al punto 5 – deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, con le modalità appresso specificate.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse via PEC all'indirizzo istituzionale dell'Ente: protocollo@pec.comune.loculi.nu.it indicando obbligatoriamente quale oggetto: ***“AVVISO PUBBLICO PER LA ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI LOCULI DI UN IMMOBILE DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI FUNZIONI E SERVIZI HOUSING SOCIALE, CASA DI RIPOSO, RECUPERO ALCOLDIPENDENTI E TOSSICODIPENDENTI”***.

Si specifica che le candidature trasmesse a mezzo posta elettronica certificata (PEC) sono ritenute valide soltanto se trasmesse alla casella PEC del Comune di Loculi da altra casella PEC, purché le medesime siano digitalmente firmate.

Saranno altresì ritenute ammissibili, tenuto conto di quanto stabilito dal combinato disposto dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 65 del D. Lgs. 82/2005, le istanze pervenute a mezzo PEC sotto-

scritte in maniera autografa e presentate unitamente alla copia del documento di identità.

Non saranno, pertanto, ammissibili, qualora pervenute a mezzo PEC, le domande recanti modalità di sottoscrizione difformi dalle modalità sopra indicate.

Per la ricevibilità della proposta fa fede la data e l'orario di ricezione al sistema del protocollo informatico dell'Ente della documentazione prevista.

Si avverte, sin da ora, che oltre detto termine non resta valida alcun'altra manifestazione d'interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella inviata.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione (digitale o autografa) o non sottoscritte da tutti i soggetti aventi titolo (persone fisiche o giuridiche) in caso di proprietà plurima.

Non saranno, altresì, prese in considerazione manifestazioni di interesse condizionate o manifestazioni di interesse plurime provenienti dallo stesso soggetto aventi contenuto ambiguo o contraddittorio fra loro o contenenti elementi in contrasto con le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti e con le norme di legge regolanti l'attività amministrativa in generale degli enti locali. Nel caso di manifestazioni d'interesse plurime, da parte del medesimo soggetto, sarà tenuta in considerazione l'ultima regolarmente pervenuta.

5) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La domanda di adesione, da compilare secondo il modulo allegato "A" al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà obbligatoriamente contenere, quanto segue:

- a) una relazione generale relativa all'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che indichi:
 - I) una descrizione che ne individui l'ubicazione, i dati dimensionali, il contesto territoriale di riferimento;
 - II) una descrizione relativa all'involucro dell'immobile, agli allestimenti interni, agli infissi, alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo e alla eventuale necessità di interventi di ristrutturazione;
 - III) una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile.
- b) indicazione del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.) ai sensi di quanto indicato nel punto n. 3, lett. a) del presente avviso;
- c) correnti visure e planimetrie catastali – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale – dell'immobile, secondo quanto indicato al punto n. 2, lett. d) del presente avviso; si fa in ogni caso presente che eventuali difformità rispetto allo stato di fatto del bene, dovranno essere riallineate mediante i necessari aggiornamenti catastali, prima della stipula del contratto di compravendita;
- d) indicazione degli estremi dei titoli edilizi da cui emerga lo stato legittimo del fabbricato e la destinazione urbanistica dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di procedere all'ottenimento delle relative sanatorie prima della stipula dell'eventuale contratto di compravendita;

Il Comune di Loculi si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Inoltre, dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

6) Ulteriori informazioni sullo svolgimento della procedura

Come previsto dal Regolamento, una volta scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, nel caso in cui pervenga nei termini un'unica offerta, l'Amministrazione valuta l'avvio di una trattativa privata con l'unico proponente.

Nel caso pervengano più proposte, si procederà alla nomina di apposita Commissione. Gli immobili offerti in vendita verranno visionati dalla Commissione, che si esprimerà con apposito verbale di sopralluogo ed una relazione per la valutazione delle caratteristiche degli immobili. La Commissione valuterà la conformità delle offerte alle caratteristiche indicate nell'Avviso. Laddove la Commissione ritenga che vi sia una sola offerta idonea, l'Ente valuta l'avvio di una trattativa privata diretta con il proponente. Se vi sono più offerte idonee, l'Ente ha facoltà di avviare una procedura negoziata tra i proponenti, che viene condotta dal Responsabile del Settore Tecnico. In fase di procedura negoziata (ovvero in sede di trattativa privata diretta nel caso vi sia un unico offerente) il Settore Patrimonio valuta preliminarmente la congruità del prezzo richiesto mediante perizia di stima redatta dall'Ufficio medesimo o da tecnico esterno abilitato, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa in vigore per l'affidamento degli incarichi esterni; per la valutazione della congruità del prezzo. In casi di particolare complessità dell'attività di valutazione, il Comune potrà avvalersi dei tecnici dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio. Qualora il valore stimato ai sensi dei commi precedenti sia pari o inferiore a quello richiesto dagli offerenti, tale circostanza viene comunicata ai proprietari degli immobili al fine di conoscere la loro disponibilità alla vendita per l'importo stimato. La procedura negoziata viene instaurata con gli offerenti che abbiano manifestato la disponibilità alla vendita per l'importo stimato. Il Responsabile del Settore Tecnico definisce la procedura negoziata individuando il potenziale contraente, tenendo conto delle caratteristiche dei beni offerti e della loro idoneità a soddisfare le esigenze di pubblico interesse stabilite nella delibera di indirizzo.

L'acquisto dell'immobile così individuato è autorizzato dal Consiglio comunale, con propria deliberazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più proponenti, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Il presente avviso è esclusivamente finalizzato a sollecitare il mercato per ottenere proposte da parte di soggetti, pubblici o privati, interessati all'alienazione in favore del Comune di Loculi di propri

immobili dotati delle caratteristiche di cui al punto 2, da destinare alle attività sopra meglio elencate ed al fine dell'eventuale avvio delle occorrenti procedure per il loro definitivo acquisto al patrimonio comunale e, pertanto, costituisce **un mero invito a manifestare interesse alla eventuale alienazione e non costituisce un invito a presentare offerte al pubblico ex art. 1336 c.c. e neppure rappresenta da parte dell'Ente una promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.**

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per il Comune di Loculi alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune medesimo, a qualsiasi titolo. Il presente invito non è, pertanto, vincolante per l'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai proponenti per il solo fatto di avere manifestato interesse.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari di cui sin d'ora il Comune di Loculi disconosce l'operato.

7) Richiesta di informazioni e notizie sull'avviso/indagine di mercato

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica all'indirizzo del RUP: ufficiotecnico@pec.comune.loculi.nu.it;

8) Informativa sulla privacy ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Loculi fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali:

- il titolare del trattamento è il Comune di Loculi, Via Cairoli n. 14 - Loculi, Tel. 078497542– PEC: protocollo@pec.comune.loculi.nu.it;

- il responsabile della protezione dei dati (R.P.D.) è la società Dasein srl, attraverso il soggetto individuato nel Dott. Giovanni Maria Sanna, email giannisanna59@gmail.com.

- il Titolare tratta i dati personali, qualificabili come qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile, mediante una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione. A norma dell'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 il trattamento è giustificato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;

- i dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti;

- il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio competente al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni ed ogni altro dato presente sul sito istituzionale dell'Ente,

secondo gli atti di organizzazione vigenti (ex art. 28 del Regolamento U.E. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali);

- i dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici;

- l'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati;

- l'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca;

- l'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679;

- il Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati. (art. 13, paragrafo 2, lettera e Regolamento U.E. 2016/679).

9) Informazioni

Per informazioni sulla presente procedura è possibile contattare il Responsabile del Procedimento – Porcu Pasqualina al seguente indirizzo mail: ufficiotecnico@comune.loculi.nu.it disponibile anche al seguente numero di telefono dal lunedì al venerdì: 07841826926

Loculi, li 31/10/2024

Il Responsabile del Settore Tecnico

Avv. Luche Alessandro