



COMUNE DI SILANUS

Provincia di Nuoro

Piazza Municipio - 08017 SILANUS (NU) – C.F. 00153320916 – C.C.P. 12135083

☎ 0785840001 - Fax 078584273 - sito internet: www.comune.silanus.nu.it

e-mail: restecnicom@comune.silanus.nu.it - pec: tecnico.silanus@pec.comunas.it

SERVIZIO TECNICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI SILANUS DI UN IMMOBILE DA ANNETTERE AL PATRIMONIO DELL'ENTE AVVISO PUBBLICO

PREMESSO:

- che con deliberazione G.C. n. 79 del 22.10.2025, l'Amministrazione ha dato mandato al Servizio tecnico l'adozione degli atti occorrenti all'avvio di una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile, tipologia capannone o similare, da annettere al patrimonio comunale, da destinare:
 - a ricovero dei mezzi comunali, quali autovettura elettrica in uso agli amministratori, mezzi utilizzati dagli operai (Renault Kangoo, Iveco Daily, Bremach, Land Rover Defender, Fiat Sedici, Volkswagen ID-3, mini-escavatore, trattore);
 - a deposito delle attrezzature comunali, quali, a titolo esemplificativo: palco modulare per spettacoli, n. 2 gazebo con struttura in acciaio, transenne stradali da cantiere, transenne in plastica, decespugliatore, soffiatore, rasaerba, betoniera, gruppo elettrogeno, pompa sommersa per drenaggi, compressori, transpallet, tavoli panche e sedie per manifestazioni, materiale elettrico, materiale edile, arredi e beni mobili vari, stampanti, computer e quanto altro in dotazione agli uffici comunali;
 - ad archivio comunale, stante obbligo di conservazione degli atti amministrativi, in particolare per gli uffici anagrafe, demografici, elettorale e tributi;

ATTESO:

- che occorre quindi rivolgersi al mercato;
- che l'acquisto di immobili da terzi da parte delle Amministrazioni pubbliche deve in ogni caso avvenire nel pieno rispetto dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa, imparzialità e trasparenza, richiedendo che sia quantomeno adottato allo scopo – quale prima essenziale forma di consultazione o indagine esplorativa del mercato – un avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla cessione a codesto Comune di un immobile che sia dotato delle opportune caratteristiche idonee agli scopi suddetti;
- che il presente avviso è stato quindi approvato con determinazione Responsabile Ufficio tecnico 296 del 24/11/2025, che ha altresì fissato al giorno **02/02/2026 - ore 12,00**, il termine di scadenza per la presentazione delle relative domande di partecipazione;

Per tutto quanto sopra

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

1) Oggetto

Codesto Comune intende procedere all'acquisto di un immobile da destinare agli scopi indicati in premessa.

Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla formazione di un primo elenco di proposte ammissibili (e tra loro comparabili), per l'acquisto del su menzionato, al fine di procedere alle successive attività negoziali.

In subordine agli esiti della procedura in oggetto, infatti, e alle caratteristiche delle manifestazioni di interesse eventualmente pervenute, si valuterà – concluse positivamente le verifiche d'ufficio sulla congruità dei prezzi di cessione proposti – se esperire o meno una procedura ad evidenza pubblica per la definitiva

individuazione dell'immobile da acquistare ovvero, laddove se ne riscontrino le condizioni, se procedere mediante trattativa privata.

La congruità del prezzo di cessione proposto avverrà secondo i parametri O.M.I. - Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, nonché le “quotazioni di affitto e vendita” fornite dal sito del Borsino immobiliare e riferite al territorio di codesto Comune.

Si precisa sin d'ora che l'Ente è interessato unicamente all'acquisizione di un immobile a titolo di piena proprietà.

Eventuali proposte di immobili da cedere (anche in uso) ad altro titolo, non saranno pertanto prese in considerazione.

L'Ente si riserva altresì la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli proposti, qualora ritenga che nessuno sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze o il relativo prezzo non risulti congruo.

Allo stesso modo l'Ente si riserva la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con gli interessati.

2) Caratteristiche dell'immobile

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

- a) ubicazione nel territorio di codesto Comune;
- b) collocazione in area dotata di buon grado di accessibilità;
- c) corrispondere ad un intero fabbricato, dotato di autonomia funzionale;
- d) requisiti minimi: superficie coperta utilizzabile atta a soddisfare le esigenze indicate in premessa.
Oltre ai requisiti minimi sopraindicati, è da valutare positivamente l'eventuale presenza di ulteriori locali e la presenza o la possibilità di ricavare con interventi minimi spogliatoi e ambienti da destinare al personale operativo;
- e) destinazione d'uso e categoria catastale compatibili con lo scopo;
nel caso l'immobile abbia destinazione d'uso diversa o, a parità di destinazione, con destinazione catastale con essa non compatibile, il **soggetto proponente dovrà impegnarsi a provvedere, a proprie cure e spese ed entro la data di stipula dell'eventuale contratto di compravendita, alla variazione della destinazione urbanistica e/o a sanare tale disallineamento catastale**;
- f) l'immobile deve essere in possesso:
 - a) di impianti tecnologici a norma e funzionanti;
 - b) di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici;
 - c) di attestato di agibilità;
 - d) immediatamente accessibile ed utilizzabile, salvo gli adattamenti minimi che si rendano necessari per l'uso che in concreto ne verrà fatto.

Non possono, pertanto, essere proposti fabbricati bisognosi di ingenti interventi di ristrutturazione, adeguamento e/o miglioramento per poter rispettare i requisiti richiesti.
- g) assenza, 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.

3) Requisiti soggettivi dei proponenti

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

- a) che 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;

Si chiarisce fin da ora che **NON** sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

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

In esecuzione degli atti citati in premessa, la manifestazione di interesse all'alienazione in favore di codesto Comune, di un immobile da destinare alla su indicata attività istituzionale dell'Ente, deve essere indirizzata alla c.a. del Responsabile Servizio tecnico e pervenire **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 02/02/2026**.

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, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

La manifestazione di interesse può essere sottoscritta:

- con firma digitale;
- con firma autografa, allegando la copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse:

- tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo.silanus@pec.comunas.it
- oppure mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Silanus, Ufficio protocollo - Piazza Municipio n. 1 – 08017 Silanus (NU), che provvederà a consegnarlo all'Ufficio tecnico competente.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata – nelle modalità sopra comunicate – all'attenzione del Responsabile del Servizio tecnico ed indicando obbligatoriamente quale oggetto: “Manifestazione di interesse alla all’alienazione al Comune di Silanus di un immobile da annettere al patrimonio dell'Ente”.

L'invio dell'istanza rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità di codesto Comune ove, per qualsiasi motivo, la medesima non pervenga entro il termine indicato nel presente avviso. Pertanto, per la ricevibilità della manifestazione di interesse fa fede la data e l'orario di ricezione della PEC e/o del plico all'indirizzo sopra indicato.

Si avverte, sin da ora, che oltre detto termine non resta valida alcun'altra manifestazione di interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva alla offerta precedente.

Inoltre, il presente avviso è in ogni caso **esclusivamente finalizzato**:

- a sollecitare il mercato per ottenere proposte da parte di soggetti, pubblici o privati, interessati alla alienazione in favore di codesto Comune di propri immobili dotati delle caratteristiche di cui al punto 2;
- e all'eventuale avvio delle occorrenti procedure pubbliche per il loro definitivo acquisto al patrimonio comunale.

5) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, da compilare secondo il **Modulo A** allegato al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà **obbligatoriamente** contenere, quanto segue:

- a) copia del **titolo di proprietà** del proponente (contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.) ai sensi di quanto indicato nel punto n. 3, lett. a) del presente avviso;
- b) copia del **titolo edilizio** da cui emerga 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 locazione o compravendita;

- c) correnti **visure e planimetrie catastali** dell'immobile con indicazione della **destinazione d'uso** e della **classificazione catastale**, secondo quanto indicato al punto n. 2, lett. *e*) del presente avviso; si fa in ogni caso presente che **eventuali difformità** rispetto allo stato di fatto del bene, **dovranno essere sanate, con gli occorrenti aggiornamenti catastali, prima della stipula del contratto di locazione o compravendita**;
- d) **certificato di agibilità** dell'immobile, ai sensi del punto 2, lett. *f*) del presente avviso;
- e) **attestato di prestazione energetica** dell'immobile.
- f) **relazione generale** descrittiva dell'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che ne indichi:
 - 1) l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, secondo quanto indicato al punto 2, lett. *a*), *b*), *c*) e *d*) del presente avviso;
 - 2) una descrizione relativa all'involucro dell'immobile, alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo;
 - 3) una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile;
- g) **documentazione fotografica** dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);

Codesto Comune 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

Una volta scaduto il termine di presentazione delle istanze, ove l'Amministrazione comunale ritenesse di proprio interesse uno o più degli immobili proposti, si riserverà di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con i relativi soggetti proponenti – anche eventualmente sviluppando studi di pianificazione degli spazi –, nonché di concordare uno o più sopralluoghi al fine di verificare l'effettiva corrispondenza con quanto dichiarato nella relativa domanda e di individuare l'immobile, tra quelli proposti, che sia il più idoneo a soddisfarne le esigenze, in relazione alle finalità cui verrà destinato e compatibilmente con le risorse allo scopo messe a disposizione.

In subordine agli esiti delle attività su menzionate, si valuterà pertanto se esperire o meno una procedura ad evidenza pubblica per la definitiva individuazione dell'immobile da acquistare ovvero, laddove se ne riscontrino le condizioni, se procedere mediante trattativa privata.

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 invito, quindi:

- **costituisce** un invito a manifestare interesse;
- **non costituisce** un invito a offrire, **né** offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., **né** una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs n. 88/1998.

Pertanto, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dello stesso Ente, 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.

L'Amministrazione comunale si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile, qualora ritenga che tra quelli proposti nessuno sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.

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

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste al Servizio tecnico anche mediante posta elettronica all'indirizzo: restecnicom@comune.silanus.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 Silanus fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali:

- il Comune di Silanus, in qualità di Titolare del trattamento, anche ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 in materia protezione dei dati personali (di seguito Regolamento o GDPR), informa che nell'ambito delle proprie attività istituzionali e nell'erogazione dei propri servizi potrà trattare alcuni dati personali che la riguardano. Le operazioni di trattamento saranno eseguite nel rispetto dei principi di necessità, pertinenza, liceità, correttezza e trasparenza prescritti dal GDPR, e sulla base di quanto previsto dalle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali), utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici e telematici e adottando le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato.
- Tipologie di dati personali trattati: potranno essere oggetto di trattamento tutte le informazioni di volta in volta necessarie all'erogazione del servizio o comunque al perseguimento della specifica finalità, compresi, quando previsto dalla specifica normativa di settore, i dati classificati come "particolari" dall'art. 9 del GDPR e informazioni relative a condanne e penali e reati o a connesse misure di sicurezza di cui all'art. 10 GDPR.
- Finalità del trattamento: le attività di trattamento saranno finalizzate a: - erogare i servizi richiesti dagli interessati; - svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza; - eseguire i compiti e le attività demandate dalla normativa vigente; - verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti; - contrarre e dare esecuzione ai contratti di cui l'Amministrazione è parte;
- Base giuridica: tali trattamenti sono necessari per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o l'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Comune, all'adempimento di obblighi legali al quale è soggetto il Titolare nonché all'esecuzione dei contratti di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, lett. b), c) ed e) del Reg. UE 679/2016). Il trattamento di dati particolari è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base delle normative vigenti, nei casi e nei modi previsti dagli articoli 2-sexies e 2-septies del D.Lgs.196/2003 (Codice privacy). Il trattamento dei dati relative a condanne e penali e reati è attuato sulla base delle specifiche disposizioni di legge e in base ai principi stabiliti dall'art. 2-opties del D.Lgs.196/2003.
- Conferimento: il conferimento dei dati richiesti è necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di dare seguito alle richieste degli interessati, l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, l'impossibilità di erogare i servizi richiesti o l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.
- Tempi di conservazione: i dati personali forniti verranno trattati per il lasso di tempo strettamente necessario all'istruzione dello specifico procedimento, all'erogazione del servizio e all'esecuzione del contratto. Esaurite le finalità per cui sono trattati, saranno conservati nel rispetto delle norme vigenti sulla conservazione della documentazione amministrativa.
- Destinatari dei dati personali: i dati saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del titolare. Potranno essere trattati, per lo svolgimento delle funzioni affidate, anche da soggetti, pubblici e privati, che svolgono attività per conto del Comune sulla base di un contratto o di una convenzione. Tali soggetti sono designati quali Responsabile del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR; e il trattamento dei dati personali è regolato da uno specifico accordo in materia.

Alcuni dati possono essere comunicati a Pubbliche Amministrazioni o a gestori di pubblico servizio per l'esecuzione dei procedimenti di propria competenza istituzionale; a soggetti pubblici e Autorità di controllo quando previsto dalla normativa vigente. Alcuni dati potranno essere comunicati a soggetti

privati nell'ambito delle richieste di accesso ai documenti amministrativi con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990.

Alcune informazioni potranno essere diffuse tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR, dal Codice Privacy e dalle norme di settore, o nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Web dell'Amministrazione, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.

I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di comunicazione, posta elettronica, recapito della corrispondenza, servizi tecnici informatici e altri fornitori di servizi inerenti alle finalità sopracitate. A tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni

- Diritti dell'interessato: relativamente ai dati medesimi l'interessato può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, questi ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento, di opporsi in tutto od in parte all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciutigli dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati presentando apposita istanza presso l'URP dell'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

- Dati di contatto del Titolare del trattamento e del Responsabile della Protezione dei dati (DPO)

Titolare del trattamento è il Comune di Silanus - Piazza Municipio, n. 1 – 08017 Silanus (NU)

Telefono 0785-840001 - PEC protocollo.silanus@pec.comunas.it - E-Mail info@comune.silanus.nu.it

Il Responsabile per la protezione dati del Comune è contattabile all'indirizzo E-mail dpo@unionemarghine.it.