



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Alghero

Settore 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

PER INDAGINE ESPLORATIVA FUNZIONALE A RACCOGLIERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ DI IMMOBILE DA DESTINARE A FINALITÀ ISTITUZIONALI E RIORGANIZZAZIONE LOGISTICA DEGLI UFFICI COMUNALI

IL DIRIGENTE

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.13 del 12/02/2026 recante *“Atto di indirizzo per l'esperimento di un'indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di manifestazioni d'interesse per l'acquisizione di un immobile da destinare a finalità istituzionali e riorganizzazione logistica degli uffici comunali”*,

AVVISA

che il Comune di Alghero intende procedere all'acquisto, da soggetti pubblici o privati, di un immobile presente nel libero mercato, con preferibile ubicazione nel centro storico o nelle immediate adiacenze, da destinare prioritariamente a sede degli Organi Istituzionali e degli Uffici di Programmazione Strategica e di Supporto al Cittadino, in diretta connessione politico-amministrativa.

L'immobile offerto, pena inammissibilità della medesima offerta, dovrà:

- essere ubicato nel territorio del Comune di Alghero, con titolo preferenziale nel Centro Storico o nelle immediate adiacenze;
- avere le caratteristiche tecniche indicate nel successivo articolo 2.1;
- essere consegnato contestualmente alla data di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Al momento della sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile lo stesso dovrà risultare ultimato ed il venditore dovrà consegnare tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia.

L'aggiudicazione avverrà attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia alle modalità di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., pur precisando che l'acquisto non è assoggettato alle disposizioni del citato codice dei contratti pubblici come enunciato nell'articolo 56, comma 2, lettera e), dello stesso decreto.

In funzione di quanto sopra, questa Amministrazione ha deliberato l'avvio di specifica indagine esplorativa, diretta a privati, enti e operatori economici interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati. L'Amministrazione è interessata unicamente ad acquisire l'immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili già concessi in locazione a terzi, con contratto in corso di validità ovvero ad altro titolo, oppure gravati da vincoli di qualunque genere, non saranno prese in considerazione.

La disponibilità dell'immobile dovrà essere trasferita contestualmente al diritto di proprietà.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione che si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di interrompere in qualunque momento le trattative e/o interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto non si riconoscerà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto in sede di gara.

1. ENTE

Comune di Alghero

Sede legale Piazza Porta Terra n. 9 – 07041 ALGHERO (SS)

Settore 4: Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Servizio 5: Demanio e Patrimonio

Indirizzo internet: <https://www.comune.alghero.ss.it>

P.E.C.: protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

Responsabile del procedimento: Dirigente Dott. Pietro Nurra - Tel. 079/9978989 - 884 - 674 - 563.

2. OGGETTO

L'avviso è volto ad individuare la disponibilità, sul mercato immobiliare di Alghero, di un immobile da destinare a finalità istituzionali e riorganizzazione logistica degli uffici comunali.

2.1 REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI

L'immobile offerto all'Amministrazione dovrà essere dotato dei requisiti minimi obbligatori, **pena esclusione dell'offerta**, di seguito indicati:

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI – PENA ESCLUSIONE DELL’OFFERTA - UBICAZIONALI ED AUTONOMIA FUNZIONALE:

- ubicazione nell'ambito urbano di Alghero, dotato di autonomia funzionale con accessi indipendenti (si veda Planimetria Città di Alghero allegata);

REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI - PENA ESCLUSIONE DELL’OFFERTA - DIMENSIONALI E FUNZIONALI:

superficie commerciale complessiva non inferiore a 600 mq, valutata quale necessaria per soddisfare il seguente fabbisogno esigenziale:

- numero di postazioni di lavoro minime stimate in 30 unità al fine di garantire le postazioni: 1) per gli uffici di rappresentanza del Sindaco e componenti della Giunta comunale; 2) per lo Staff del Sindaco; 3) per il Segretario Generale; 4) per gli uffici della Segreteria Generale; 5) per gli Uffici della Programmazione Strategica; 6) per gli Uffici di Supporto al Cittadino;
- sale riunioni/rappresentanza;
- locali da destinare ad archivi;
- adeguati locali tecnici che consentano una corretta gestione degli impianti;

ALTRI REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI – PENA ESCLUSIONE DELL’OFFERTA:

L’immobile dovrà essere disponibile e dovrà essere consegnato contestualmente alla data di stipulazione dell’atto definitivo di compravendita.

REQUISITI TECNICI – PENA ESCLUSIONE DELL’OFFERTA:

- avere una destinazione d’uso di ufficio pubblico e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico. In caso contrario dovrà assicurarsi la compatibilità urbanistica dello stabile in conformità all’oggetto del presente bando entro la data di stipulazione dell’atto definitivo di compravendita;
- essere conforme agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti;
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/1989 e ss.mm.ii.);
- rispondere alle prescrizioni di cui all’Allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- essere in possesso della “Segnalazione Certificata di Agibilità”, ex art. 24 DPR 380/2001, o del “Certificato di Agibilità” se immobile non sottoposto a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell’art. 24 del DPR 380/2001;
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. del 02 marzo 2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.M. 16/02/1982 in merito alla prevenzione incendi, relativamente alle attività soggette;

- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/91; D.Lgs. 192/2005; D.Lgs. 311/2006; D.P.R. 59/2009 D.M. 26/06/2009 e s.m.i.);
- essere dotato di canalizzazioni per i cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa, in funzione della predisposizione a cura dell'Ente delle necessaria postazioni di lavoro;
- modularità e flessibilità degli spazi interni
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti muniti di relativa certificazione.

Il rispetto delle suddette normative sarà dimostrato con idonee certificazioni a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da un tecnico appositamente incaricato dall'interessato, iscritto al relativo Albo professionale.

2.2 REQUISITI PREFERENZIALI NON OBBLIGATORI

Saranno valutati, quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

A. localizzazione:

1. preferibilmente nel centro storico o nelle immediate adiacenze;
2. prossimità rispetto ad altre sedi di uffici comunali. Con riferimento a questo parametro le singole offerte saranno valutate con specifico punteggio da attribuire in misura direttamente proporzionale al numero di uffici comunali ricadenti nel raggio di 500 metri;

B. condizioni:

1. di recente costruzione (costruito entro i 10 anni precedenti alla pubblicazione dell'avviso) o in corso di completamento (da ultimare entro la data di stipula della compravendita);
2. di recente ristrutturazione (ristrutturato pari a nuovo, entro i 20 anni precedenti alla pubblicazione dell'avviso), o ristrutturazione in corso di completamento (pari a nuovo, da ultimare entro la data di stipula della compravendita);
3. buono stato manutentivo, con ristrutturazione complessiva entro 30 anni precedenti alla pubblicazione dell'avviso;
4. Elevata classe energetica.

C. dotazione impiantistica e tecnologica:

1. pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
2. impianto di allarme antintrusione e/o controllo accessi con videosorveglianza;
3. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc.);
4. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (ad es. *building automation*);

D. altri requisiti prestazionali e funzionali:

1. qualità complessiva dei materiali di rifinitura e degli impianti;
2. accessibilità degli spazi, individuazione dei percorsi e delle modalità di fruizione per le persone con disabilità e per l'utenza in generale.

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI OFFERENTI

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, compresi gli Enti pubblici, anche tramite loro procuratori speciali, che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del decreto legislativo 31/03/2023, n. 36 e non siano presenti nei loro confronti altre cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione anche con riferimento alla legislazione antimafia.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta deve essere presentata in plico chiuso, sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura.

Il Plico dovrà essere indirizzato **al Comune di Alghero, Via Cagliari n. 2, 07041, Alghero (SS)** e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, **pena esclusione, entro e non oltre le ore 12 del giorno 30 Aprile 2026** secondo le seguenti modalità:

- a) con raccomandata AR a mezzo di servizio postale;
- b) a mezzo di agenzia di recapito debitamente autorizzata, con ricevuta di ritorno;
- c) mediante plico a mano a cura dell'offerente e/o suo delegato, munito di apposita delega corredata da copia di un valido documento di riconoscimento.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del termine di scadenza sopra indicato.

In ogni caso, farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico esterno, **a pena di esclusione** ed al fine di garantire l'integrità dello stesso, dovrà riportare in modo ben visibile l'indicazione del partecipante (persona fisica, giuridica o Ente pubblico), con indicazione dell'indirizzo del mittente o sede legale, PEC, numero di telefono e **la seguente dicitura:**

"Indagine esplorativa funzionale a raccogliere manifestazioni di interesse per l'acquisizione in proprietà di immobile da destinare a finalità istituzionali e riorganizzazione logistica degli uffici comunali" - "Non aprire, protocollare solo esternamente".

Nel caso di consegna a mano il plico dovrà essere presentato negli orari di apertura dell'ufficio protocollo: la mattina dal lunedì al venerdì dalla ore 9.00 alle ore 12.00 ed il pomeriggio del martedì e del giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17:00.

Farà fede la data e l'ora di ricezione da parte del Comune di Alghero.

Saranno ritenute irricevibili le offerte pervenute fuori termine.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

5. CONTENUTO DEL PLICO.

All'interno del **Plico** dovranno essere inserite n. 3 **Buste**, separate e **contrassegnate con la dicitura di seguito riportata:**

- **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA**
- **BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA**

La mancanza di una delle buste comporterà l'esclusione dalla procedura.

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta deve essere chiusa e contenere la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui **all'allegato 1** e sottoscritta dal/i proprietario/i dell'immobile o dal un suo procuratore speciale. Nel caso di comunione indivisa l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari. Se il proprietario è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o comunque da persona munita dei relativi poteri conferitigli dagli organi della società o dell'Ente nella forma dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

Il/I soggetto/i che presenta/no la domanda, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., dichiarerà/nno espressamente:

- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del decreto legislativo 31/03/2023, n. 36;
- l'assenza di cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione anche con riferimento alla legislazione antimafia;
- di non avere violato il divieto di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs 165/2001, e quindi non avere alle proprie dipendenze e non aver conferito incarichi professionali o di collaborazione con soggetti che negli ultimi tre anni abbiano esercitato potere autoritativo o negoziale per conto delle Pubbliche Amministrazioni;
- (se si tratta di società) che la stessa è iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti obbligatori richiesti, nonché con quelli ulteriori dichiarati in sede di offerta;

- che l'offerta rimarrà valida per 180 giorni dal termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte;
- che l'immobile è libero da vincoli o pesi giuridici o di fatto che ne impediscono il godimento, la vendita e la relativa registrazione presso i registri immobiliari e catastali;
- che l'immobile sarà consegnato libero da persone e cose;
- che il proponente si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in vendita, ove si rendessero necessari per adeguarlo all'uso di ufficio pubblico a cui è destinato;
- che l'offerente è in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto del presente avviso, di essere consapevoli che la presente procedura non vincola l'Ente a darvi seguito e nulla sarà in ogni caso dovuto al proponente.

La domanda di partecipazione deve essere corredata della seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) eventuale copia procura speciale.
- c) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- d) copia del titolo di proprietà;

BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA

La busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere al proprio interno, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) **una relazione tecnico-descrittiva**, composta da un massimo di 4 pagine relativa all'immobile, nella quale dovranno essere indicati ed illustrati i requisiti minimi obbligatori richiesti nel precedente punto 2.1 ed eventuali requisiti preferenziali non obbligatori di cui al precedente 2.2.

Potrà essere allegata eventuale documentazione fotografica attestante le condizioni esterne ed interne del fabbricato, nonché qualsiasi eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, a dimostrare il valore e la funzionalità del bene oggetto dell'offerta e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente avviso.

- b) **visura e planimetria catastale** dell'immobile, previste per legge;
- c) **dichiarazione asseverata**, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato ed iscritto al relativo albo professionale, attestante la conformità urbanistica, catastale e impiantistica (con riferimento all'impianto idrico, fognario, elettrico, ascensori, ecc.) dell'immobile, il superamento delle barriere architettoniche, la staticità, la destinazione d'uso, la prevenzione incendi e l'agibilità;

- d) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 attestante la **classe energetica** dell'immobile ovvero copia conforme all'originale dell'attestato di prestazione energetica.

BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA

La busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere al proprio interno, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, sottoscritta dal proprietario o dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

L'offerente dovrà compilare **l'allegato 2**, nel quale dovrà essere indicato il prezzo di vendita al netto dell'IVA e, se dovuta, l'importo dell'IVA (ovvero con l'indicazione dell'eventuale esenzione IVA).

L'offerta economica dovrà essere incondizionata ed espressa **in cifre ed in lettere** e dovrà contenere l'accettazione della vincolatività dell'offerta per 180 giorni. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Dovrà altresì contenere la superficie commerciale espressa in metri quadrati ed il prezzo a metro quadrato, quale rapporto fra l'offerta economica complessiva ed i metri quadrati dichiarati.

La proposta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso del/i soggetto/i proprietario/i offerente/i, alla quale dovrà essere allegata copia di un documento di riconoscimento.

Non saranno ammesse proposte condizionate e proposte sottoscritte da soggetti intermediari non proprietari dell'immobile.

5. MODALITA' DI SELEZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione avverrà attraverso il *criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*, in analogia alle modalità di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., pur precisando che l'acquisto non è assoggettato alle disposizioni del citato codice dei contratti pubblici come enunciato nell'articolo 56, comma 2, lettera e), dello stesso decreto.

Il Dirigente del Settore 4 - Pianificazione, Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale Servizio 5 - Demanio e Patrimonio, provvede con atto proprio alla nomina della Commissione Giudicatrice, preposta alla valutazione delle offerte pervenute e alla formazione della graduatoria.

Nel giorno e nell'ora fissate con specifico atto, la Commissione Giudicatrice procederà in *seduta Pubblica* all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti, verificandone la *completezza e la conformità* alle disposizioni del presente avviso.

Nella medesima seduta si procederà all'apertura delle **buste amministrative contrassegnate col N. 1**, al fine di procedere con l'ammissione o esclusione dei candidati.

Successivamente nella stessa seduta, o in altra pubblica fissata per altro giorno e ora, si procederà all'apertura delle **buste tecniche contrassegnate col N. 2** limitatamente ai candidati ammessi.

La Commissione Giudicatrice, in *seduta Riservata*, procederà alla valutazione delle offerte pervenute e alla formazione di una graduatoria riferita alla *Valutazione Tecnica*, in base ai requisiti

tecnici risultanti dalla documentazione prodotta. Al fine di una più efficace valutazione, la Commissione potrà avvalersi anche di relazioni e di eventuali sopralluoghi da parte di personale tecnico interno, all'uopo individuato.

I parametri di valutazione delle offerte sono quelli di seguito indicati.

- ***Punteggio da attribuire all'Offerta Tecnica:***

80 punti massimo per le caratteristiche costruttive dell'immobile da acquisire per le finalità di cui al presente avviso, con particolare riguardo alla classe di prestazione energetica, elementi di efficientamento energetico o predisposizioni per il loro posizionamento, accessibilità, qualità dei materiali e degli impianti in generale, le altre caratteristiche di rilievo esplicitate nella Tabella di Valutazione Offerta Tecnica, allegata al presente avviso. I lavori della Commissione saranno preceduti da sopralluogo e relazione per la valutazione delle caratteristiche degli immobili, necessari alla valutazione per l'attribuzione del corrispondente punteggio.

- ***Punteggio da attribuire all'Offerta Economica:***

20 punti massimo per il prezzo in euro dell'immobile a metro quadro commerciale, riferita alla superficie commerciale dichiarata nell'offerta economica.

La Commissione Giudicatrice, in *seduta Pubblica*, di cui sarà data comunicazione ai partecipanti, provvederà a dare lettura del punteggio desunto dall'esame dell'offerta tecnica attribuito a ciascuna manifestazione di interesse.

Nella medesima seduta la Commissione provvederà all'apertura delle **buste delle offerte economiche contrassegnate col N. 3.**

La Commissione giudicatrice provvederà ad attribuire il punteggio massimo di 20 punti all'offerta che presenterà il *minor prezzo a mq commerciale*.

Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio in relazione a ciascuna offerta economica presentata, *inversamente proporzionale al prezzo proposto*, confrontata con il minor prezzo, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$P = (Om / Oe) \times pMax$$

Dove:

- P = punteggio da attribuire all'offerta presa in esame;
- Om = offerta economica con minor prezzo;
- Oe = offerta economica presa in esame;
- pMax = punteggio massimo attribuibile (20 punti);

Stante il dovere di attivare procedimenti amministrativi informati ai principi di imparzialità, equità ed efficacia, ravvisata la necessità di non esporre la pubblica amministrazione all'obbligo d'acquisto di immobili qualitativamente scadenti, poco funzionali o onerosi nella gestione, **la Commissione Giudicatrice provvederà all'esclusione delle proposte la cui offerta tecnica avrà ottenuto un punteggio pari o inferiore a 50 punti**; per tali proposte non si procederà all'apertura della Busta n. 3 contenente l'offerta economica.

La Commissione Giudicatrice concluderà i lavori con l'attribuzione del punteggio complessivo dato dalla somma del punteggio per l'offerta tecnica e del punteggio per l'offerta economica, redigendo così la graduatoria, in forma *Provvisoria*, secondo l'ordine decrescente di punteggio attribuito.

Alla formulazione della proposta di approvazione della graduatoria nella forma *provvisoria*, provvederà il Dirigente del Settore 4 - Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale – Servizio 5 - Demanio e Patrimonio.

All'esito dell'accertamento di veridicità di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura di scelta, nonché alla verifica di congruità del prezzo offerto effettuata tramite perizia di stima da parte del Servizio Demanio e Patrimonio dell'Ente, la proposta verrà sottoposta per competenza ad autorizzazione del Consiglio comunale che, con deliberazione, renderà la graduatoria *Definitiva*.

In analogia a quanto disciplinato dall'articolo 108, comma 10, del D.Lgs. n.36/2023, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto stesso.

Si considera irrevocabile l'offerta a cui fa seguito l'aggiudicazione *definitiva*, che diviene così vincolante per una durata di 12 mesi dall'aggiudicazione stessa.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà revocata e l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, acquistare l'immobile dal concorrente che segue nella graduatoria.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'Amministrazione procederà con il soggetto beneficiario alternativamente:

1) alla sottoscrizione del *contratto preliminare* di compravendita, che verrà redatto secondo gli usi e consuetudini, con il versamento di un acconto pari al 5% del prezzo complessivo risultante dall'aggiudicazione definitiva. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il soggetto interessato, risultato aggiudicatario, dovrà costituire, per la durata di mesi 12 ed all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, una polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al 5% dell'importo contrattuale. Detta garanzia, emessa da primari Istituti Assicurativi o Bancari ai sensi della Legge 10/06/1982, n.348 e s.m.i., garantirà l'eventuale mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'aggiudicatario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali; il Comune, avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse.

La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Lo svincolo della cauzione sarà disposto dal Comune all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita dell'immobile e per l'importo corrispondente.

Il pagamento della restante parte del prezzo di acquisto, quale saldo, verrà effettuato all'atto di stipula del contratto di compravendita da effettuarsi entro 12 mesi dall'aggiudicazione definitiva.

2) alla sottoscrizione del *contratto definitivo* di compravendita, qualora l'immobile offerto risulti idoneo all'uso di cui al presente avviso, oltre che corredato di tutta la documentazione prevista per legge ai fini della stipula, con contestale pagamento dell'intero prezzo d'acquisto dovuto.

L'Aggiudicatario, in ogni caso, sarà invitato formalmente dall'Amministrazione a stipulare il contratto di compravendita, che verrà rogato dal Segretario Comunale dell'Ente. Saranno a carico del Comune tutte le spese contrattuali, comprese quelle di registrazione e trascrizione del contratto di compravendita, mentre tutte le spese e gli interventi necessari per l'adeguamento degli immobili ai requisiti per l'acquisto saranno a carico della parte venditrice.

Il Comune non riconoscerà alcuna provvigione ad intermediari.

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre tutta la documentazione utile al perfezionamento contrattuale.

7. AVVERTENZE.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente dalla presentazione dell'offerta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

A seguito della conclusione della procedura di aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione ne darà comunicazione all'offerente, tramite raccomandata A.R. o PEC, al fine di addivenire alla stipula del contratto preliminare di compravendita e successivo contratto definitivo, che resta comunque subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, nonché delle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di revocare ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione dell'attività preposta alla stipula, oltre agli altri eventuali danni.

Il procedimento relativo al presente avviso pubblico è disciplinato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del “Regolamento per la valorizzazione, alienazione, acquisizione e gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Alghero”, approvato con Delibera del Consiglio comunale n.8 del 02.03.2022.

Per ogni chiarimento è possibile contattare il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio in qualità di Responsabile del Procedimento ai seguenti recapiti:

Comune di Alghero

Settore 4: Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Servizio5 : Demanio e Patrimonio

Piazza Porta terra n. 9 – 07041 ALGHERO (SS)

P.E.C.: protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

Email: p.nurra@comune.alghero.ss.it

Tel. 0799978989 – 884 – 674 – 563

Responsabile del procedimento: Dirigente Dott. Pietro Nurra

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016. Titolare del trattamento è il Comune di Alghero, che ha provveduto a nominare il proprio responsabile della protezione dei dati, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal Codice. L'Amministrazione tratterà i dati unicamente per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della partecipazione alla presente procedura, necessari alla presentazione della offerta, in adempimento di precisi obblighi di legge ed eventualmente, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa del contratto. Con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono il loro assenso al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, che li riguardano.

9. PUBBLICAZIONE

Il presente *“avviso pubblico per indagine esplorativa funzionale a raccogliere manifestazione di interesse per l'acquisizione in proprietà di immobile da destinare a finalità istituzionali e riorganizzazione logistica degli uffici comunali”* sarà pubblicato ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 1, comma 32 della L. 190/2012, sul sito istituzionale del Comune di Alghero nella Sezione *“Amministrazione Trasparente”* e reso noto mediante pubblicazione nei quotidiani a tiratura regionale e diffusione presso i social network dell'Ente e i media locali.

L'esito della stessa indagine esplorativa sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Alghero - Sezione *“Amministrazione trasparente”*.

Con la partecipazione alla procedura di cui al presente Avviso l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti.

IL DIRIGENTE

Dott. Pietro Nurra

Allegati:

- Domanda di partecipazione All.1, da compilare)
- Offerta economica (All.2, da compilare)

Altri Allegati:

- Tabella Valutazione Offerta Tecnica;
- Planimetria bando Comune di Alghero.