



COMUNE DI ELINI  
Provincia di Nuoro

---

Via Pompei 27 - 08040 ELINI - Tel: 078233069

PEC: [protocollo@pec.elini.nu.it](mailto:protocollo@pec.elini.nu.it)

Prot. n. 6528  
Del 04/12/2023

## AVVISO PUBBLICO

### PER INDAGINE ESPLORATIVA FUNZIONALE ALL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI IMMOBILI CHE L'ENTE POSSA PRENDERE IN CONSIDERAZIONE PER FINI ISTITUZIONALI.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 86 del 15/11/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stata espressa la volontà di procedere con l'esperimento di un avviso pubblico per indagine esplorativa al fine di valutare se vi siano soggetti interessati alla vendita di immobili da prendere in considerazione per fini istituzionali.

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria Determinazione n. 343 del 04/12/2023 con cui viene approvato il presente avviso pubblico per indagine esplorativa;

#### RENDE NOTO

Che il Comune di Elini è interessato all'acquisto di un immobile da utilizzare per i propri fini istituzionali. A tal fine, questa Amministrazione intende avviare una indagine esplorativa, diretta a privati interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati. Si precisa sin d'ora che questa Amministrazione è interessata unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo - non saranno prese in considerazione.

Il possesso dell'immobile dovrà essere trasferito contestualmente al diritto di proprietà.

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

La presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato o diritto in ordine all'eventuale alienazione dell'immobile, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune.

#### REQUISITI DELL'IMMOBILE

##### 1. UBICAZIONE

L'immobile deve essere ubicato nell'ambito del centro urbano del Comune di Elini.

##### 2. DIMENSIONI E FUNZIONALITA'

Dovrà essere al piano terra, costituito da un locale deposito avente una metratura non inferiore ai 100 mq, con annesso giardino. Dovrà consentire il facile ingresso e ricovero di mezzi cassonati di medie dimensioni.

L'immobile richiesto deve essere già edificato ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Da un punto di vista funzionale, l'Amministrazione valuterà favorevolmente gli immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino ad essere adattati ad una pluralità di soluzioni, anche in termini di pianificazione degli spazi.

### 3. REQUISITI.

L'immobile proposto dovrà:

- Essere conforme agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti;
- Essere dotato di regolare certificato di agibilità ed essere in regola sotto il profilo delle certificazioni energetiche;
- il proprietario dovrà essere in possesso di titolo di proprietà regolarmente trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, nonché essere nel pieno possesso dell'immobile, il quale non deve essere gravato da pesi, oneri, diritti di terzi, privilegi fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

Il prezzo massimo di acquisto valutabile è pari ad € 55.000,00 comprensivo di oneri e spese legate alla stipula;

### 4. CRITERI DI SELEZIONE

Per la selezione delle proposte di vendita pervenute si valuteranno i seguenti criteri:

- lo stato di conservazione dell'immobile, con espressione di un punteggio da 1 a 10, a seguito di relazione effettuata da parte dell'ufficio tecnico comunale;
- se l'immobile sia indipendente o facente parte di altro plesso;
- l'ampiezza totale dell'immobile;
- l'ampiezza complessiva in rapporto al prezzo di vendita;
- Si darà uno specifico punteggio alle certificazioni energetiche di cui l'immobile è dotato.

Ai criteri predeterminati sarà attribuito il seguente valore:

CRITERI			PUNTEGGIO MAX 50
1	Stato di conservazione dell'immobile	Perfetto stato (Nessun intervento di manutenzione necessario)	10
		Discreto (Necessità di interventi di manutenzione ordinaria)	6
		Mediocre (necessità di interventi di manutenzione straordinaria di poco rilievo)	3
		Pessimo (necessità di interventi di ristrutturazione edilizia)	1
2	Immobile indipendente o facente parte di altro plesso	Immobile isolato con accesso	10

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

		indipendente	
		Immobile non isolato con accesso indipendente	7
		Immobile non isolato e con accesso in condivisione con altre unità	3
3	Ampiezza totale dell'immobile (intendendosi per essa la superficie utile/lorda pavimentata/netta)	Immobile con una superficie uguale o superiore ai 200 mq	10
		Immobile con una superficie uguale o compresa tra i 150 e i 200 mq	6
		Immobile con una superficie compresa tra i 100 e i 150 mq	4
4	Rapporto tra ampiezza complessiva e prezzo di vendita (Il prezzo offerto verrà suddiviso per i mq totali e individuato così un criterio del "giusto prezzo")	Prezzo più economico in rapporto ai mq	10
5	Certificazioni energetiche	A4	10
		A3-A2-A1	6
		CLASSE B-C-D	3
		CLASSE E-F-G	1

La valutazione sulle proposte pervenute sarà effettuata da apposita commissione nominata a seguito della scadenza dei termini di presentazione delle domande.

Sull'immobile selezionato come idoneo all'acquisto verrà effettuata la stima da parte dell'Agenzia del Territorio.

## 5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande di partecipazione alla presente indagine di mercato dovranno pervenire entro le ore **24:00** del giorno **03/01/2024** alla PEC dell'Ente [protocollo@pec.elini.nu.it](mailto:protocollo@pec.elini.nu.it) oppure dovranno essere consegnate, sempre entro lo stesso termine, a mani presso l'Ufficio Protocollo.

Non saranno prese in considerazione, e di conseguenza saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine. Saranno escluse le domande pervenute con modalità diverse.

Il plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura:

**"Indagine esplorativa funzionale all'acquisizione in proprietà di immobili che l'Ente possa prendere in considerazione per fini istituzionali"**.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Il plico dovrà contenere tre buste, ciascuna contenente:

### 1. Busta A:

All. A - Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e ss del D. Lgs n. 36/2023.

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

2. Busta B:

Documentazione tecnica/amministrativa costituita da:

- Descrizione generale (ubicazione, dimensioni, destinazione urbanistica, stato di fatto dell'immobile), con dichiarazione relativa alla insussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che possano incidere sul godimento e/o uso dell'immobile;
- Copia del titolo di proprietà;
- Situazione catastale e ipotecaria aggiornata, planimetrie integrali dell'immobile;
- Estremi dei titoli autorizzativi edilizi e del certificato di agibilità;
- Attestato di certificazione energetica (APE) in corso di validità;
- Documentazione fotografica dell'immobile.

3. Busta C:

All. B - Modulo contenente il prezzo di vendita.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che abbiano anche una sola delle seguenti irregolarità:

- a) trasmissione della domanda oltre il termine di partecipazione, indicato all'art. 5 del presente avviso;
- b) mancata allegazione del titolo di proprietà;
- c) mancata sottoscrizione dell'all. A - Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà e dell'all. B - Modulo contenente il prezzo di vendita;
- d) mancata allegazione del documento d'identità in corso di validità dei sottoscrittori della domanda.

In caso di irregolarità nella domanda o in caso di documentazione mancante o incompleta l'ufficio procedente chiederà integrazioni le quali dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro dieci giorni dalla richiesta.

Il soccorso istruttorio non sarà possibile per integrare elementi mancanti della determinazione del prezzo di vendita.

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E CLAUSOLE FINALI

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. L'amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica sugli immobili offerti.

La valutazione sulle proposte pervenute sarà effettuata da apposita commissione nominata a seguito della scadenza dei termini di presentazione delle domande, in base ai criteri di selezione sopra riportati.

Sull'immobile selezionato come idoneo all'acquisto verrà effettuata la stima da parte dell'Agenzia del Territorio.

Il presente avviso, che non costituisce procedura concorsuale di gara ai sensi del D. Lgs 36/2023, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa amministrazione, che pertanto si riserva la facoltà di sospendere o annullare il presente procedimento in qualsiasi momento.

In ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) il Comune di Elini, in qualità di titolare, tratterà i dati personali per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Copia del presente avviso e schema di domanda possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Elini.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Stefania Pili. Per altri chiarimenti ed informazioni inerenti all'avviso potrà essere contattato l'Ufficio Segreteria al numero 078233069 int. 1.

Il RUP  
Stefania Pili (\*)

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Luca Lobina (\*)

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.