



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA E DA DESTINARE A SEDE DEL SETTORE DI POLIZIA LOCALE DEL COMUNE DI OLBIA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

- in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 21.04.2026;
- in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. Reg. Gen. 1123 del 14.05.2026;

Premesso che:

- il Comune di Olbia con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 21.04.2026 ha dato mandato al Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità al fine di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede del Settore di Polizia Locale;
- il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le manifestazioni di interesse non saranno vincolanti per l'Amministrazione;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, modificare o revocare la procedura in qualsiasi momento senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa;
- nessun diritto sorge in capo ai partecipanti per effetto della presentazione della manifestazione di interesse;

Ritenuto doversi procedere quindi, all'individuazione di un immobile, sito nel territorio comunale di Olbia, da condurre in locazione passiva al fine di destinarlo a sede del Settore di Polizia Locale;

EMANA IL SEGUENTE AVVISO

I proprietari di immobili siti all'interno del territorio del Comune di Olbia sono invitati a manifestare il proprio interesse a cedere in locazione all'Ente un immobile avente le caratteristiche specificate di seguito da destinare a sede del Settore Polizia Locale.

Il presente Avviso ha lo scopo di porre in essere un'indagine di mercato non vincolante per il Comune di Olbia, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione dell'istanza di partecipazione, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita. Il Comune non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa, il Comune, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte.

È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione tramite PEC. In assenza di comunicazione in tal senso l'offerta si riterrà valida ed efficace fino a conclusione della presente procedura. Individuato l'immobile rispondente alle richieste, alla conclusione della presente indagine, verrà avviata una trattativa con le proprietà finalizzata dall'individuazione della migliore proposta e all'indicazione delle condizioni definitive di contratto. Nel corso della trattativa/trattative si procederà, fra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite. Le eventuali certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate a richiesta del Comune entro 10 giorni, ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla sottoscrizione del contratto.



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza del locale a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di cui al presente Avviso.

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili proposti, nonché di convocare i soggetti partecipanti per eventuali approfondimenti o audizioni istruttorie.

Art. 1 (Condizioni generali e finalità)

1. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente allo svolgimento di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da destinare a sede del Settore di Polizia Locale del Comune di Olbia, unitamente a tutti i servizi ad esso afferenti.
2. Il presente avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e non vincolante per l'Amministrazione comunale e non costituisce procedura di gara né proposta contrattuale.
3. Ai fini della selezione della soluzione più idonea e nell'esclusivo interesse pubblico, potranno essere considerate altresì ammissibili, e pertanto ammesse a valutazione, anche proposte che presentino limitati scostamenti dai requisiti minimi e massimi indicati nel presente avviso, qualora le stesse risultino complessivamente più vantaggiose per l'Amministrazione, sotto il profilo funzionale, tecnico ed economico, in coerenza con i principi di trasparenza, concorrenza, proporzionalità e buon andamento dell'azione amministrativa;
4. Il Comune, all'esito della espletanda procedura, si riserva la facoltà di non concludere un contratto, senza alcun obbligo di motivazione, senza che alcun diritto sorga in capo ai proponenti dell'immobile, neppure a titolo di rimborso.
5. La partecipazione al presente avviso comporta l'integrale accettazione delle disposizioni e delle condizioni in esso contenute.

Art. 2 (Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Arch. Paola Lattuneddu, al quale potranno essere indirizzate eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti ai seguenti indirizzi: paola.lattuneddu@comune.olbia.ot.it tel. 0789/52142.

Art. 3 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

1. L'immobile oggetto della proposta dovrà possedere, preferibilmente alla data di pubblicazione del presente avviso, le seguenti caratteristiche:

Destinazione d'uso prevalente:	uffici e/o servizi;
Ubicazione:	nel centro abitato del Comune di Olbia, nel raggio di 2 km rispetto alla sede centrale dell'ente, sita in via Dante n. 1;
Accessibilità:	prossimità alle principali arterie di comunicazione; facilmente raggiungibile ed accessibile alle persone con disabilità, sia all'interno che all'esterno;



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

Area esterna:	presenza di area esterna scoperta annessa adibita o da adibire a parcheggio, idonea ad ospitare almeno n. 30 posti auto, con superficie minima indicativa di mq 700;
Superficie:	superficie utile compresa indicativamente tra un minimo di 1.000 mq e un massimo di 2.000 mq;
Flessibilità e funzionalità dell'immobile:	caratteristiche dimensionali tali da garantire adeguati spazi operativi, caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi, con la possibilità di separazione tra le funzioni interne ai servizi svolti e quelle di front-office rivolte all'utenza;
Stato dell'immobile:	libero da persone e cose, prontamente disponibile e idoneo all'uso immediato, ovvero reso tale entro il termine massimo di consegna;
Caratteristiche dell'immobile:	l'immobile deve essere dotato di tutti i titoli abilitativi previsti dalla legge, conformità urbanistico-edilizia, regolarità catastale, certificazioni di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008, Certificato di Prevenzione Incendi ove necessario, e Certificato di Agibilità.

2. Potranno essere valutate anche proposte che presentino limitati scostamenti dai requisiti minimi e massimi sopra indicati, qualora le stesse risultino complessivamente più vantaggiose per l'Amministrazione, come indicato all'art. 1 comma 3 del presente avviso.
3. Saranno altresì ammesse proposte relative a immobili non ancora pienamente conformi ai requisiti richiesti dal presente avviso, purché il soggetto proponente dimostri la concreta possibilità di eseguire gli interventi necessari all'adeguamento dell'immobile alle disposizioni normative vigenti, all'ottenimento dell'agibilità e ai requisiti funzionali richiesti dall'Amministrazione.
4. Nei casi di cui al comma 3, il soggetto proponente dovrà allegare alla manifestazione di interesse apposita documentazione illustrativa contenente una breve relazione descrittiva degli interventi previsti, un cronoprogramma indicativo e allegati grafici che evidenzino i lavori e/o le modifiche da apportare che permettono l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di valutare discrezionalmente l'ammissibilità delle proposte che richiedano interventi di adeguamento, avuto riguardo alla natura, entità e tempistica degli stessi.
5. Eventuali lavori di adeguamento di cui al comma 3, da concordarsi preventivamente tra le parti e previa valutazione di fattibilità tecnico-economica, saranno disciplinati contrattualmente, e potranno prevedere alternativamente l'esecuzione a carico del locatore oppure a carico del locatario con compensazione sul canone mensile/annuale, previa perizia tecnica che ne quantifichi l'importo, sottoscritta per accettazione dalle parti.
6. La consegna dell'immobile dovrà avvenire entro il termine di sei mesi decorrenti dalla formalizzazione dell'accettazione della proposta da parte dell'organo competente, ovvero dalla data di conclusione dei lavori di adeguamento, qualora necessari, salvo proroga motivata.
7. Qualora venga accertata la non corrispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nella manifestazione di interesse, ovvero l'esistenza di irregolarità urbanistiche, edilizie o normative ostative alla stipula del contratto, l'Amministrazione procederà all'esclusione della proposta o all'interruzione delle eventuali trattative in corso, fatta salva ogni ulteriore tutela prevista dalla legge.
8. Prima della consegna dell'immobile, la proprietà dovrà aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, con particolare riferimento alle attività soggette ai controlli di cui al D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, in relazione alla destinazione d'uso prevista



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

Art. 4 (Criteri di valutazione)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute saranno valutate sulla base dei criteri di seguito indicati, per un punteggio massimo complessivo pari a 100 punti.

a) Idoneità funzionale e distributiva degli spazi	max 25 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito in relazione al grado di rispondenza dell'immobile alle esigenze organizzative e operative del Settore Polizia Locale, con particolare riferimento alla funzionalità, alla distribuzione interna degli ambienti, allo stato manutentivo e complessivo della struttura e al livello di immediata fruibilità dell'immobile. La valutazione terrà conto, in particolare, dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">- qualità della distribuzione interna degli spazi, con specifico riguardo alla separazione tra funzioni operative, amministrative e aree destinate al front-office;- adeguatezza della superficie complessiva e della configurazione degli ambienti rispetto al fabbisogno funzionale del servizio;- flessibilità e adattabilità degli spazi, anche in relazione alla possibilità di riconfigurazione e futura riorganizzazione degli ambienti;- stato manutentivo generale dell'immobile e livello di conservazione delle strutture, degli impianti e delle finiture;- regolarità urbanistico-edilizia e catastale dell'immobile, nonché presenza delle certificazioni previste dalla normativa vigente o, in alternativa, sussistenza delle condizioni necessarie per il loro conseguimento;- rispondenza ai requisiti richiesti dalla stazione appaltante ovvero valutazione degli interventi necessari al fine di adeguare la struttura ai medesimi;- entità e complessità degli eventuali interventi di adeguamento necessari ai fini dell'utilizzo e/o dell'ottenimento delle certificazioni necessarie, attribuendo maggiore punteggio alle soluzioni che richiedano minori opere di adattamento; <p>Saranno considerate maggiormente idonee le proposte che garantiscano elevata funzionalità organizzativa, immediata operatività degli spazi e minori necessità di interventi integrativi o di adeguamento.</p>	
b) Ubicazione e accessibilità	max 20 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito in relazione alla funzionalità operativa della sede proposta, con particolare riferimento alla sua collocazione territoriale e al livello complessivo di accessibilità per l'utenza e per il personale del servizio. La valutazione terrà conto dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">- distanza dalla sede centrale dell'Ente, sita in via Dante n. 1, privilegiando le soluzioni che garantiscano maggiore prossimità e tempi ridotti di collegamento;- prossimità alle principali arterie viarie e grado di connessione con la rete stradale primaria e secondaria, in termini di facilità di accesso e fluidità dei collegamenti;- grado di accessibilità per le persone con disabilità, valutato in relazione all'assenza di barriere architettoniche, alla presenza di percorsi dedicati e alla piena conformità alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere. <p>Saranno considerate maggiormente idonee le proposte che assicurino una collocazione strategica rispetto alla sede dell'Ente, elevata connessione con le infrastrutture viarie e piena accessibilità per tutti gli utenti, inclusi soggetti con ridotta o impedita capacità motoria.</p>	
c) Area esterna e parcheggi	max 20 punti



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

<p>Il punteggio sarà attribuito in relazione all'adeguatezza degli spazi esterni a servizio dell'immobile, con particolare riferimento alla loro capacità di soddisfare le esigenze operative del Settore Polizia Locale.</p> <p>La valutazione terrà conto dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">- numero di posti auto disponibili o realizzabili in rapporto alla dimensione e alla funzionalità complessiva dell'immobile, privilegiando le soluzioni maggiormente capaci di garantire un'adeguata dotazione di sosta (almeno 30 posti auto e superficie di almeno 700 mq);- idoneità dell'area esterna all'utilizzo da parte dei mezzi di servizio, con particolare riferimento alla facilità di accesso, alla funzionalità degli spazi di sosta operativa e alla possibilità di svolgimento delle attività in sicurezza;- livello di sicurezza, accessibilità e manovrabilità degli spazi esterni, valutati in relazione alla fluidità dei percorsi, alla facilità delle manovre dei veicoli e alla generale organizzazione delle aree pertinenziali. <p>Saranno considerate maggiormente idonee le proposte che garantiscano un'adeguata disponibilità di parcheggi, spazi funzionali alle attività operative e condizioni ottimali di sicurezza e fruibilità delle aree esterne.</p>	
d) Convenienza economica del canone	max 20 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito in relazione alla convenienza economica del canone offerto, con riferimento al canone massimo posto a base di gara dall'Ente, pari a € 6,00/mq/mese, calcolato sulla superficie utile dell'immobile.</p> <p>La valutazione avverrà mediante applicazione di un criterio proporzionale, volto a premiare l'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo il punteggio massimo all'offerta con il canone più basso.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">- all'offerta con il canone più basso sarà attribuito il punteggio massimo pari a 20 punti;- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito in misura proporzionalmente decrescente, secondo la seguente formula: <p>punteggio = (canone più basso / canone offerto) × 20</p> <p>Ai fini della determinazione del canone offerto, lo stesso dovrà essere espresso in euro per metro quadrato al mese (€/mq/mese) e sarà valutato in relazione alla superficie utile dell'immobile.</p> <p>Saranno considerate economicamente più vantaggiose le offerte che presentano un canone inferiore, fermo restando il rispetto del limite massimo fissato dall'Ente.</p>	
e) Tempi di consegna	max 15 punti
<p>Il punteggio sarà attribuito in relazione alla rapidità con cui l'immobile potrà essere reso disponibile e pienamente utilizzabile per le finalità del servizio, tenuto conto anche degli eventuali interventi di adeguamento necessari per la conformità alle norme edilizie, urbanistiche e altre, e ai requisiti funzionali richiesti dall'Ente.</p> <p>La valutazione terrà conto dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">- tempi complessivi di consegna dell'immobile, comprensivi delle attività necessarie alla sua effettiva disponibilità;- incidenza e durata degli eventuali lavori di adeguamento edilizio, impiantistico o funzionale necessari per l'utilizzo dell'immobile secondo le esigenze dell'Ente;- chiarezza e attendibilità del cronoprogramma proposto per l'esecuzione degli eventuali interventi e per la consegna definitiva. <p>Saranno considerate maggiormente idonee le proposte che garantiscano tempi di consegna più rapidi, minore necessità di interventi di adeguamento e una maggiore tempestività nella piena operatività degli spazi destinati al servizio.</p>	



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

2. La Commissione si riserva di attribuire i punteggi sulla base di una valutazione tecnico-discrezionale motivata, nel rispetto dei criteri sopra indicati.

Art. 5 (Durata del contratto e recesso)

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei) con rinnovazione automatica per ulteriori anni 6 (sei), ai sensi degli artt. 28, 29 e 42 della L. 392/1978 e s.m.i., salvo disdetta nei termini e nei casi previsti dalla legge;
2. Il Comune di Olbia si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione nei casi e con le modalità previste dalla legge.
3. In caso di recesso anticipato, il Comune ne darà comunicazione al locatore con un preavviso non inferiore a sei mesi rispetto alla data di rilascio dell'immobile. In tal caso il locatore non potrà vantare alcun diritto a indennizzi, risarcimenti o ulteriori pretese, a qualsiasi titolo.

Art. 6 (Canone)

1. Il canone di locazione, come stabilito dalla Deliberazione di G.C. n. 161 del 21.04.2026, **non potrà essere maggiore a € 6/mq/mese**, riferito alla sola superficie utile del fabbricato, oltre IVA se dovuta, esclusi oneri accessori (utenze, spese condominiali, etc). Tale importo massimo è stato determinato sulla base dei valori di mercato desunti dalle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento e sarà oggetto di verifica di congruità in sede di stipula del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012, convertito in L. n. 135/2012 in quanto compatibile;
2. Il canone proposto dovrà essere indicato mediante compilazione dell'“*Allegato 2 – Proposta economica*”, ed espresso in euro per metro quadrato al mese (€/mq/mese), al netto dell'IVA ove dovuta, e dovrà essere conforme a quanto indicato al comma 1.

Art. 7 (Requisiti dei partecipanti)

1. Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche che, alla data di scadenza del presente avviso:
 - a. abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto, in qualità di proprietari o comproprietari, nonché il relativo possesso;
 - b. siano in possesso dei requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione e nei cui confronti non sussistano cause di esclusione ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - c. non versino nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 e non si trovino in ulteriori situazioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. I soggetti partecipanti devono possedere tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per contrarre con la Pubblica Amministrazione. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti, integrazioni documentali e ulteriori informazioni in ordine alle proposte presentate, nonché di non procedere alla valutazione delle manifestazioni di interesse qualora emergano situazioni di conflitto di interessi, motivi di incompatibilità con le finalità istituzionali dell'Ente o ulteriori ragioni di inopportunità amministrativa. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.
3. È ammessa la partecipazione anche nel caso di immobili in comproprietà, purché alla manifestazione di interesse sia allegata apposita dichiarazione di assenso sottoscritta da tutti i comproprietari.



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

Art. 8 (Contenuto della domanda di partecipazione)

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'*Allegato 1*, includendo:
 - a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della manifestazione di interesse (*non necessario se la sottoscrizione avviene attraverso firma digitale*);
 - b) planimetria catastale aggiornata e corrispondente allo stato di fatto dell'immobile, ovvero altra planimetria, in scala adeguata, con indicazione delle superfici utili e delle destinazioni d'uso dei locali, degli accessi, dell'area esterna e della viabilità di accesso;
 - c) visura catastale, aggiornata agli ultimi sei mesi, dalla quale si evinca la proprietà o, in alternativa, copia del titolo di proprietà o di legittimazione;
 - d) proposta economica redatta secondo l'*Allegato 2*;
 - e) (eventuale) relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
 - f) (eventuale) breve relazione e allegati grafici inerenti ai lavori di adeguamento di cui all'art. 3 comma 4 del presente avviso;
 - g) (in caso di più proprietari) delega alla presentazione dell'istanza, sottoscritta da tutti i comproprietari;
2. Il proponente dovrà indicare nell'*Allegato 2 – Proposta economica* il canone di locazione proposto espresso in cifre e in lettere, che non dovrà superare il canone massimo stabilito dalla Deliberazione di G.C. n. 161 del 21.04.2026. Pertanto, il canone offerto non dovrà essere maggiore a € 6/mq/mese, riferito alla sola superficie utile del fabbricato, oltre IVA se dovuta, esclusi oneri accessori (utenze, spese condominiali, etc). A tal proposito si fa presente che l'offerta dell'immobile e del relativo canone di locazione non rappresenta alcun impegno per l'Amministrazione comunale stante che l'offerta sarà valutata sia in termini tecnici dal Settore competente che valuterà gli immobili proposti in base ai criteri riportati nel presente Avviso, sia in termini economici sottoponendola a valutazione di congruità economica.
3. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti proponenti per il semplice fatto della partecipazione alla manifestazione di interesse. Mentre la presentazione della proposta è impegnativa per i proponenti, non vincola l'Amministrazione comunale fino al perfezionamento del contratto di locazione e i soggetti partecipanti non possono vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Amministrazione.
4. I proponenti si dovranno impegnare a mantenere la proposta avanzata irrevocabile per almeno dodici mesi a decorrere dalla scadenza dell'avviso.
5. I proponenti autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'*Allegato 1* per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Art. 9 (Modalità e termine di presentazione della domanda)

1. La manifestazione di interesse, unitamente ai documenti indicati all'art. 8 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Olbia entro e non oltre le ore 12:00 del 15° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente AVVISO sul sito istituzionale dell'Ente, tramite pec all'indirizzo: protocollo@pec.comuneolbia.it o settore.SUAPE.Manutenzioni.Viabilita@pec.comuneolbia.it

Nell'oggetto della pec, dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA E DA DESTINARE A SEDE DEL SETTORE DI POLIZIA LOCALE”.



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

2. La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa dal soggetto proponente o da soggetto munito di idonea delega o procura. L'identità del soggetto mittente dovrà essere chiaramente riconducibile al sottoscrittore dell'istanza. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.
3. L'invio della manifestazione di interesse avviene ad esclusivo rischio del mittente. Il Comune di Olbia declina ogni responsabilità per eventuali disguidi tecnici, ritardi o mancata ricezione della PEC entro il termine previsto. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni pervenute oltre il termine indicato.
4. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale <https://www.comune.olbia.ot.it>.

Art. 10 (Modalità di svolgimento della procedura)

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, il Comune di Olbia procederà ad una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'art. 4, provvedendo a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola offerta valida.
2. Qualora l'Amministrazione individui più proposte di interesse, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, al fine di valutarne la rispondenza alle esigenze funzionali e organizzative dell'Ente.
3. L'ente si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile/i, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, anche in fase di istruttoria, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.
4. L'Amministrazione comunale si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora nessuna delle offerte sia ritenuta soddisfacente e non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di cui al presente Avviso.
5. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge e meglio specificate nel presente avviso.

Art. 11 (Verifiche e controlli)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.
2. L'Amministrazione potrà inoltre effettuare sopralluoghi presso gli immobili proposti, anche ai fini delle valutazioni tecniche previste dal presente avviso.

Art. 12 (Clausole di salvaguardia)

1. L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di revocare, modificare, annullare il presente Avviso Pubblico, ove se ne ravvedesse la necessità, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.
2. La presentazione della Manifestazione di Interesse comporta l'accettazione integrale di tutto quanto previsto nel presente Avviso e nelle norme cui esso fa riferimento.



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

Art. 13 (Trattamento dei dati personali)

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.
2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento nella persona del Responsabile dell'U.O.
3. Ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicabile a far data dal 25/05/2018) e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si comunica quanto segue:
 - **Titolare del trattamento:** Comune di Olbia, nella figura del *Sindaco pro tempore* - via Dante, n. 1, - P. IVA: 00920660909 - C.F. 91008330903, tel 078952000 - PEC: protocollo@pec.comuneolbia.it;
 - **Responsabile della protezione dei dati personali:** il Responsabile della protezione dei dati è individuato nella persona nella persona del D.P.O., Avv. Giuseppina Tofalo - e-mail: rpdp@comune.olbia.ot.it;
 - **Referente del trattamento dei dati** inerenti alla presente procedura è il dirigente del Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità, domiciliato per la carica in Via Dante, 1, e-mail: diego.ciceri@comune.olbia.ot.it;
 - **Responsabile del trattamento:** è il Responsabile del Procedimento, Arch. Paola Lattuneddu – paola.lattuneddu@comune.olbia.ot.it unitamente al personale dello stesso Servizio, autorizzato alle attività amministrative connesse;
 - **Finalità e base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti alla gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione;
 - **Destinatari dei dati personali:** i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;
 - **Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:** i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;
 - **Periodo di conservazione:** i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;
 - **Diritti dell'interessato:** l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
 - **Reclamo:** l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 - 00186 Roma - t. (+39)06 696771 - fax (+39)06 69677 3785 - PEC protocollo@pec.gpdp.it - Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

Art. 14 (Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a "Sede del Settore di Polizia Locale".



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Olbia. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.
6. Qualora venga accertata la non corrispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nella manifestazione di interesse ovvero l'esistenza di irregolarità urbanistiche, edilizie o normative ostative alla stipula del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di escludere la proposta o interrompere le eventuali trattative in corso, fatto salvo ogni ulteriore rimedio previsto dalla normativa vigente.
7. La stipula del contratto di locazione sarà sottoposta ai competenti organi amministrativi per il nulla osta, previa valutazione della congruità dell'importo richiesto;
8. Il Comune di Olbia si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisizione in locazione passiva di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse;
9. Il Comune di Olbia non ha nessun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine ed è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
10. I dati raccolti saranno trattati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.
11. Il canone di locazione sarà oggetto delle verifiche e riduzioni previste dalla normativa vigente in materia di spending review.
12. L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti sul proponente, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Art. 15 (Pubblicazione)

1. Il presente Avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Olbia <http://www.comune.olbia.ot.it> dove sarà consultabile e scaricabile nell'apposita sezione **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA E DA DESTINARE A SEDE DEL SETTORE DI POLIZIA LOCALE DEL COMUNE DI OLBIA”**.



COMUNE DI OLBIA
Provincia Gallura Nord-Est Sardegna
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

ALLEGATI ALL'AVVISO:

- *Allegato 1)* Istanza di partecipazione;
- *Allegato 2)* Offerta economica;
- *Allegato 3)* Informativa Privacy;
- *Allegato 4)* Patto di Integrità;

Olbia, 14.05.2026

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Lattuneddu

Il Dirigente
Ing. Diego Ciceri