



COMUNE DI ZERFALIU

Provincia di Oristano

Piazza Roma, 1 - 09070 Zerfaliu

Tel +39.0783.27000 – Fax +39.0783.27361

protocollo@pec.comune.zerfaliu.or.it

C.F. 80001210956

P. IVA 00083990952

Servizi Tecnici – Settore Urbanistica e Lavori Pubblici

ufficiotecnico@comune.zerfaliu.or.it – ufficiotecnico@pec.comune.zerfaliu.or.it

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A FINALITÀ ISTITUZIONALI DEL COMUNE DI ZERFALIU.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In ottemperanza a quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 64 del 19/11/2025, inerente la necessità di verificare la disponibilità di spazi ed immobili sul territorio comunale, al fine di destinare li stessi per funzioni di utilità pubblica, quali attività sociali, culturali e ricreative, iniziative promosse da associazioni locali, Pro Loco, gruppi comunitari ed eventi aperti alla cittadinanza.

Predisporre la presente procedura, con carattere **esplorativo e non vincolante**, volta esclusivamente alla raccolta di proposte da parte di soggetti proprietari di immobili potenzialmente idonei.

1. Oggetto della manifestazione di interesse

I proprietari di immobili siti nel territorio del Comune di Zerfaliu possono presentare proposte di vendita di stabili aventi caratteristiche conformi ai criteri di seguito indicati al punto 2.

2. Requisiti minimi dell'immobile

Ubicazione nel territorio del Comune di Zerfaliu, nelle immediate vicinanze del Centro Storico, quindi immobile ubicato all'interno di una fascia di m. 100 dal perimetro del Centro Storico così come individuato nel Regolamento Urbanistico vigente.

3. Requisiti economici

Prezzo massimo complessivo **€ 220.000,00** (euro duecentoventimila/00), comprensivo di atto notarile, imposte e tasse connesse, perizie tecniche, catastali e documentali, eventuali oneri accessori.

4. Requisiti strutturali e dimensionali minimi

- Superficie interna minima pari a 200 mq;
- Presenza di terreno pertinenziale;
- Stato di conservazione idoneo o suscettibile di adeguamenti;
- Destinazione d'uso compatibile o riconvertibile secondo la normativa urbanistica vigente.
- Accesso diretto da strada pubblica;
- Facilità di raggiungimento e possibilità di adeguamento per l'accessibilità universale.

5. Documentazione da Presentare

I soggetti interessati dovranno trasmettere:

- ✓ Modulo di manifestazione di interesse di cui all'allegato A firmato dal proprietario/i o comproprietario/i dell'immobile;
- ✓ Dati anagrafici del proponente e recapiti;
- ✓ Documentazione identificativa dell'immobile, comprendente:

- visura catastale aggiornata;
- planimetrie;
- fotografie interne ed esterne;
- estratto mappa;
- ✓ **Relazione descrittiva** dell'immobile con indicazione di:
 - dimensioni;
 - caratteristiche strutturali;
 - eventuali pertinenze;
 - stato di conservazione;
- ✓ **Prezzo complessivo richiesto**, comprensivo di tutti gli oneri;
- ✓ Copia di eventuali autorizzazioni, certificazioni impiantistiche o documenti utili alla valutazione.

6. Trasmissione delle manifestazioni di interesse.

La domanda con la relativa documentazione dovrà essere trasmessa a pena di esclusione o **via PEC** all'indirizzo del Comune di Zerfaliu protocollo@pec.comune.zerfaliu.or.it oppure **consegna a mano** esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune, in entrambe le modalità la documentazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **02.03.2026** con indicazione dell'oggetto **"Manifestazione di interesse – Proposta di immobile da acquisire – Comune di Zerfaliu"**.

L'Ente prenderà in esame le istanze pervenute riservandosi la possibilità di una successiva fase di definizione e omogeneizzazione della proposta contrattuale sulla base della quale potrà essere avviata un ulteriore eventuale trattativa con uno o più partecipanti al presente avviso esplorativo.

7. Valutazione delle proposte

Le proposte saranno valutate da apposita commissione interna sulla base di:

- conformità ai requisiti minimi;
- congruità economica;
- idoneità funzionale rispetto alle finalità pubbliche;
- posizione e contesto territoriale;
- stato di conservazione e agibilità;
- eventuali costi stimati di adeguamento.

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 alle aspettative dell'Ente; 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 a sua completa discrezione senza che il manifestante possa accampare diritto alcuno.

Per quanto sopra esposto la presente procedura non vincola in alcun modo il Comune di Zerfaliu, il quale si riserva la facoltà di:

- non procedere all'acquisto;
- richiedere sopralluoghi;
- avviare successiva procedura comparativa o negoziata.

8. Trattamento dei dati personali

I dati saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

9. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Zerfaliu.

Zerfaliu, 02/02/2026

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Vacca Giovanni Antonio Emanuele

ALLEGATO A — SCHEDA TECNICA DELL'IMMOBILE PROPOSTO

1. DATI DEL PROPONENTE

(Se persona fisica)

- Nome e Cognome: _____
- Codice Fiscale: _____
- Luogo e data di nascita: _____
- Residenza: _____
- Telefono: _____
- Email: _____
- PEC (se disponibile): _____

(Se persona giuridica)

- Ragione sociale: _____
- Forma giuridica: _____
- Codice Fiscale / Partita IVA: _____
- Sede legale: _____
- Legale rappresentante: _____
- Telefono / Email / PEC: _____

2. DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE PROPOSTO

- Indirizzo completo: _____
- Comune: _____ CAP: _____
- Foglio catastale: _____
- Mappale/i: _____
- Subalterno/i: _____
- Categoria catastale: _____
- Destinazione d'uso attuale: _____

3. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

- Superficie interna (mq): _____
- Superficie terreno pertinenziale (mq): _____
- Numero vani: _____
- Anno (indicativo) di costruzione: _____
- Stato di conservazione:
☐ Buono ☐ Discreto ☐ Da ristrutturare
- Accesso diretto da strada pubblica:
☐ Sì ☐ No
- Presenza di barriere architettoniche:
☐ Sì ☐ No
- Breve descrizione delle caratteristiche (strutturali, impiantistiche, funzionali):

4. DOTAZIONI E IMPIANTI

Impianto elettrico:

- ☐ Presente ☐ Certificato ☐ Da adeguare

Impianto idrico:

- ☐ Presente ☐ Certificato ☐ Da adeguare

Impianto di scarico/fognatura:

- ☐ Presente ☐ Assente ☐ Da verificare

Riscaldamento/raffrescamento: _____
Ulteriori dotazioni o pertinenze: _____

5. PREZZO RICHIESTO

Prezzo complessivo richiesto, **comprensivo di tutte le spese connesse alla compravendita (atto notarile, imposte, perizie, oneri accessori):**
€ _____ (in cifre)
Euro _____ (in lettere)

6. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- ☐ Visura catastale aggiornata
- ☐ Planimetrie
- ☐ Estratto mappa
- ☐ Fotografie interne ed esterne
- ☐ Relazione descrittiva
- ☐ Certificazioni impianti (se disponibili)
- ☐ Altra documentazione (specificare): _____

7. DICHIARAZIONE DEL PROPONENTE

Il/La sottoscritto/a, consapevole delle responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA:

- che l'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse è nella sua disponibilità e proprietà;
- di essere disponibile alla vendita nelle condizioni e con il prezzo indicati;
- che tutte le informazioni fornite corrispondono al vero;
- di autorizzare il Comune di Zerfaliu al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR);
- di essere informato/a che la presente procedura è a carattere esplorativo e non costituisce proposta contrattuale né vincolo per l'Amministrazione.

Luogo e data: _____

Firma leggibile: _____