COMUNE DI LA MADDALENA

(PROVINCIA GALLURA NORD-EST SARDEGNA)
DIREZIONE DELL'URBANISTICA
PIAZZA G. GARIBALDI 13 – 07024 LA MADDALENA

AVVISO PUBBLICO

per indagine esplorativa finalizzata alla ricognizione del patrimonio immobiliare privato potenzialmente destinabile a finalità di edilizia residenziale pubblica e sociale

Premesso che

- il diritto all'abitazione costituisce un fondamentale presupposto per la tutela della dignità della persona, della famiglia e dell'inclusione sociale, in attuazione dei principi di solidarietà e di uguaglianza sostanziale sanciti dagli articoli 2 e 3 della Costituzione;
- il Comune di La Maddalena riconosce quale obiettivo prioritario della propria azione amministrativa la promozione di iniziative volte a favorire il soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei familiari in condizioni di difficoltà economico e sociale;
- il Comune di La Maddalena ha approvato la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, predisposta secondo la vigente normativa regionale sia a canone sociale che a canone moderato;
- l'Ente Regionale AREA sta realizzando nel territorio comunale nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assegnazione agli aventi diritto;
- il numero degli alloggi in corso di realizzazione non sarà sufficiente a soddisfare il fabbisogno abitativo espresso dalle graduatorie comunali, permanendo pertanto un significativo numero di nuclei familiari privi di adeguata risposta al proprio bisogno abitativo;
- l'Amministrazione comunale ritiene pertanto opportuno effettuare una ricognizione del patrimonio immobiliare privato esistente nel territorio comunale, al fine di verificare l'eventuale disponibilità di proprietari interessati alla futura alienazione di immobili aventi caratteristiche compatibili con le finalità di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- la presente iniziativa è esclusivamente finalizzata ad acquisire elementi conoscitivi utili alla programmazione dell'Ente e non costituisce procedura di gara, proposta contrattuale, manifestazione di volontà all'acquisto o avvio di trattative;
- ogni eventuale successiva iniziativa dell'Amministrazione sarà subordinata alle valutazioni di interesse pubblico, agli strumenti di programmazione dell'Ente, alla disponibilità delle risorse finanziarie e all'adozione degli atti previsti dalla normativa vigente.

RENDE NOTO

che il Comune di La Maddalena intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di proprietari di immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio comunale, esclusivamente al fine di effettuare una ricognizione conoscitiva del patrimonio immobiliare potenzialmente idoneo ad essere destinato, in futuro, a finalità di edilizia residenziale pubblica e sociale.

Art. 1 – Finalità

Il presente avviso ha esclusivamente finalità esplorative e conoscitive.

L'obiettivo è acquisire informazioni circa la disponibilità di immobili di proprietà privata che, per caratteristiche tipologiche, dimensionali, localizzazione e stato manutentivo, possano risultare di potenziale interesse per future politiche comunali di sostegno al diritto all'abitazione.

Art. 2 – Natura dell'avviso

Il presente avviso:

- costituisce esclusivamente un'indagine esplorativa del mercato immobiliare;
- non costituisce procedura comparativa, gara o bando per l'acquisizione di immobili;
- non costituisce proposta contrattuale né promessa di acquisto;
- non determina graduatorie o attribuzione di punteggi;
- non comporta l'avvio di trattative;
- non genera in capo al Comune alcun obbligo di acquisizione degli immobili segnalati;
- non attribuisce ai partecipanti alcun diritto, aspettativa o posizione giuridicamente tutelata.

La presentazione della manifestazione di interesse comporta esclusivamente la disponibilità del proprietario ad essere eventualmente contattato dall'Amministrazione nell'ambito di futuri procedimenti.

Art. 3 – Requisiti degli immobili

Potranno essere oggetto della presente ricognizione gli immobili che presentino, preferibilmente, le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel territorio comunale;
- destinazione catastale abitativa;
- piena proprietà del soggetto proponente;
- conformità urbanistica, edilizia e catastale oppure possibilità di regolarizzazione ai sensi della normativa vigente;
- assenza di abusi edilizi insanabili;
- assenza di contenziosi che impediscano l'eventuale trasferimento della proprietà;
- assenza di ipoteche, pignoramenti, sequestri o altri gravami incompatibili con il trasferimento della proprietà;
- assenza di mutui assistiti da garanzia ipotecaria al momento dell'eventuale trasferimento;
- possibilità di utilizzo a fini abitativi.

Saranno prese in considerazione anche unità immobiliari che necessitino di interventi di manutenzione, recupero o ristrutturazione, purché tecnicamente recuperabili.

Art. 4 – Immobili esclusi

Non rientrano nell'ambito del presente avviso:

- immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ville, abitazioni di lusso o immobili aventi caratteristiche di particolare pregio;
- immobili aventi superficie commerciale superiore a 120 mq, salvo motivate valutazioni dell'Amministrazione in relazione a specifiche esigenze pubbliche;
- immobili interessati da abusi edilizi non sanabili;
- immobili che, per stato di conservazione, risultino oggettivamente non recuperabili.

Art. 5 – Contenuto della manifestazione di interesse

- La manifestazione di interesse dovrà contenere almeno:
- dati anagrafici e recapiti del proprietario;
- ubicazione dell'immobile;
- identificativi catastali;
- superficie e consistenza dell'unità immobiliare;
- anno di costruzione, ove conosciuto;
- descrizione sintetica dello stato manutentivo;
- eventuale indicazione degli interventi necessari;
- planimetria catastale, se disponibile;
- documentazione fotografica, se disponibile;
- dichiarazione attestante la disponibilità del proprietario a valutare, in futuro, l'alienazione dell'immobile.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate sul modello di istanza allegato, esclusivamente **mediante PEC**, al seguente indirizzo **protocollo@pec.comunelamaddalena.it.**

Art. 6 – Attività istruttoria

Le manifestazioni di interesse saranno esaminate esclusivamente ai fini della presente ricognizione. L'Amministrazione potrà richiedere chiarimenti, documentazione integrativa o effettuare eventuali sopralluoghi, senza che ciò costituisca manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile.

Ogni eventuale valutazione tecnica, economica, patrimoniale o di convenienza formerà oggetto di eventuali e distinti procedimenti amministrativi.

L'eventuale procedura di acquisizione sarà subordinata:

- alla verifica della congruità economica del valore del bene;
- alla disponibilità delle necessarie risorse finanziarie;
- alla programmazione patrimoniale dell'Ente;
- all'adozione degli atti amministrativi previsti dalla normativa vigente;
- alle valutazioni di opportunità e convenienza pubblica che l'Amministrazione riterrà di effettuare.

Resta espressamente escluso che la presentazione della manifestazione di interesse possa determinare aspettative giuridicamente tutelate, diritti, pretese o obblighi negoziali a carico del Comune.

Art. 7 – Modalità e termine di presentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate secondo le modalità indicate dal presente avviso **entro 120 (centoventi) giorni** dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e pertanto entro e non oltre il 15 marzo 2027.

Il termine ha natura ordinatoria e non perentoria.

In considerazione della rilevante finalità sociale perseguita, il Comune si riserva la facoltà di valutare anche le manifestazioni di interesse presentate successivamente alla predetta scadenza, qualora ritenute utili al perseguimento dell'interesse pubblico.

Art. 8 – Responsabile del procedimento

Ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è il titolare di EQ del Settore patrimonio, Arch. Giulia Poggi, urbanistica.poggi@comunelamaddalena.it .

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente avviso, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni.

Art. 10 – Riserva dell'Amministrazione

Il Comune di La Maddalena si riserva la facoltà di modificare, sospendere, prorogare, revocare o annullare il presente avviso, in tutto o in parte, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o per diversa valutazione dell'interesse dell'Amministrazione, senza che ciò comporti diritti, pretese, indennizzi o risarcimenti in favore dei soggetti partecipanti.

La partecipazione alla presente indagine esplorativa comporta l'accettazione integrale e incondizionata delle disposizioni contenute nel presente avviso.

Art. 11 – Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune e nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché con ogni ulteriore modalità ritenuta idonea a garantirne la massima diffusione.

Il Titolare di E.Q.
Arch. Giulia Poggi

Giulia Poggi
13.11.2026
09:59:40
GMT+00:00