



COMUNE DI TORTOLI'  
PROVINCIA DI NUORO  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA  
SERVIZIO PATRIMONIO

## Schema di AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il Comune di Tortoli in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 18/06/2025 e della determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio-Edilizia Privata n. 5207 (R.G. 1280) del 06/08/2025, intende acquisire manifestazioni d'interesse al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i soggetti, in possesso dei requisiti, da invitare ad una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, per la seguente finalità:

### CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO SA DOMU BECCIA

#### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- ENTEPUBBLICO: Comune di Tortoli
- INDIRIZZO: Comune di Tortoli, via Garibaldi n. 1 – 08048 Tortoli (NU)
- PUNTO DI RIFERIMENTO PER INFORMAZIONI: Area Governo del Territorio-Edilizia Privata 0782/600754
- SITOWEB: [www.comuneditortoli.it](http://www.comuneditortoli.it)
- E-MAIL: [protocollo@comuneditortoli.it](mailto:protocollo@comuneditortoli.it)
- PEC: [protocollo@pec.comuneditortoli.it](mailto:protocollo@pec.comuneditortoli.it)

#### 2. OGGETTO DELL'AVVISO

- LUOGO DI ESECUZIONE:  
immobile comunale denominato "Sa Domu Beccia" sita all'angolo tra la via Nino Bixio e la via Amsicora in centro storico Tortoli;
- SOGGETTI AMMESSI-DESTINATARI:  
con il presente avviso s'intende destinare l'edificio comunale denominato "Sa Domu Beccia" ad attività di Associazioni culturali, sociali e di volontariato, senza scopo di lucro, che fattivamente si impegnino a collaborare con il Comune per tematiche afferenti la valorizzazione dei beni culturali, come di seguito meglio descritto;

---

### 3. SOGGETTI AMMESSI—DESTINATARI:

coerentemente agli indirizzi espressi dall'amministrazione comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 115/2025 possono manifestare il proprio interesse in via esclusiva le **associazioni culturali, sociali e di volontariato non aventi fini di lucro**, che fattivamente si impegnino a collaborare con le attività istituzionali del Comune per la valorizzazione dei beni culturali e che si impegnino a costituire in loco un front-office con gli eventuali utenti locali, turisti ed eventuali scolaresche;

### 4. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE:

Il bene di cui al presente avviso è comunemente denominato "Sa Domu Beccia", ubicato in via Nino Bixio, centro storico di Tortoli, è identificato catastalmente al F. 10 mappale 419, 420. In particolare la concessione riguarda l'intero immobile costituito da:

- Un cortiletto d'ingresso (mq. 22) ed un piccolo locale di sgombero esterno lato destro cortiletto dotato di servizio igienico (mq. 5);
- Corpo di fabbrica principale costituito da:
  - locale d'ingresso finestrato di mq 9,50, piccolo andito di distribuzione di due locali di sgombero uno finestrato mq 6,80 e uno adiacente cieco mq 6,00, stanza finestrata di mq 15,40 e locale piano primo di mq 15,40;come meglio rappresentato negli elaborati grafici e fotografici a corredo del presente avviso.

Gli uffici dell'Ente sono a disposizione per concordare con gli eventuali interessati (previa prenotazione ai recapiti riportati in calce) visite e sopralluoghi.

### 5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO:

- l'affidamento dell'immobile, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova ai sensi del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Tortoli" approvato con Delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 4 del 12/04/2023; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale;
- il contratto di concessione regolante i rapporti tra l'Ente ed il concessionario, tra le altre disposizioni, dovrà riportare nello specifico gli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 115/2025 e del Regolamento, sopra richiamato, come di seguito trascritti:
  - ✓ L'Associazione ospitante dovrà farsi carico delle spese previste per la manutenzione ordinaria dell'immobile, per le pulizie dei locali, per le utenze elettriche, di riscaldamento e idriche oltre alla conduzione dei locali;
  - ✓ La convenzione con l'Associazione deve prevedere un periodo di collaborazione di anni quattro (4), durante il quale la stessa utilizzerà l'immobile quale sede operativa dell'Associazione, garantendo l'apertura dei locali e la valorizzazione degli stessi per almeno 8 (otto) ore settimanali nel periodo invernale e 21 (ventuno) settimanali nel periodo estivo fissando in oltre i seguenti obiettivi:
    - i. Disponibilità all'apertura per visite estemporanee su richiesta di scolaresche, gruppi organizzati ect;
    - ii. Organizzazione di mostre estemporanee in occasione di ricorrenze festive o nei periodi di maggiore afflusso turistico;
    - iii. Partecipazione ad eventi singolari come a carattere divulgativo e di valorizzazione del patrimonio storico-culturale (ad esempio Monumenti Aperti, giornate FAI ect);
    - iv. A fronte della concessione dell'immobile dovrà essere garantita, e sarà interamente a carico del concessionario, la cura, il presidio e la vigilanza dell'immobile e delle sue pertinenze esterne e la manutenzione ordinaria;
    - v. Qualsiasi intervento di modifica all'immobile o alle relative pertinenze, che esulino dall'ordinaria manutenzione, deve ottenere il benestare da parte del Comune;
    - vi. la durata della concessione dovrà essere di anni quattro (4) con la clausola espresse che in caso di sopravvenute esigenze da parte dell'Ente di dover utilizzare i locali o gli immobili concessi per altri fini di interesse pubblico, il contratto di concessione venga risolto con un preavviso di 30 giorni;

- 
- vii. gli eventuali interventi che si rendessero necessari operati dal concessionario, dovranno essere preventivamente approvati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed edilizio;
  - viii. il Concessionario gestirà l'immobile munendosi delle eventuali e necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria responsabilità ed a proprio intero rischio e, tenendo man levata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi;
  - ix. al termine del periodo concessorio l'unità immobiliare tornerà nella piena disponibilità del Comune di Tortoli, comprensivo delle eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal concessionario, senza alcuna pretesa da parte del medesimo e senza onere alcuno per l'Ente.

**6. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO E TECNICO:**

- TIPO DI PROCEDURA: procedura negoziata;
- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta più vantaggiosa sulla base di una proposta tecnico progettuale i cui elementi e le relative valutazioni verranno esplicitate nella successiva fase di selezione;
- DURATA: 4 (quattro) anni;

**7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:**

la busta, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'istanza per la manifestazione d'interesse, dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro il termine perentorio delle ore **13:30** del giorno **25/08/2025** all'indirizzo: **COMUNE DI TORTOLI VIA GARIBALDI N. 1, 08048 TORTOLI (NU)** (è ammessa la consegna a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente).

Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la ragione sociale – il codice fiscale – l'indirizzo – l'indirizzo di posta elettronica, il numero di telefono, e la seguente dicitura:

**-NON APRIRE-**

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA PER LA "CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO SA DOMU BECCIA"**

**IL RECAPITO TEMPESTIVO DEI PLICHI RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DEI MITTENTI**

L'ISTANZA PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE – CONCONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ – redatta preferibilmente conformemente al (MODELLO 1), dovrà essere resa, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal rappresentante dell'associazione e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;

**8. AMMISSIONE DELLE ISTANZE E SUCCESSIVA FASE DI SELEZIONE:**

- Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute prima del presente avviso o successivamente ai termini previsti dal medesimo avviso;
- l'ammissibilità delle istanze è presupposto per la partecipazione alla successiva fase di selezione per il convenzionamento;
- il concessionario verrà individuato in fase successiva mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara;
- i concorrenti che risulteranno idonei, verranno ammessi alla fase successiva di negoziazione;
- in presenza di più di una candidatura valida, si procederà alla valutazione della proposta tecnica progettuale che i concorrenti dovranno presentare nella successiva fase di negoziazione;
- le lettere di invito saranno inviate ai soggetti selezionati, secondo la modalità prescelta indicata dal concorrente nell'istanza della manifestazione di interesse e dallo stesso autorizzata;

- 
- si precisa che in relazione ai concorrenti non ammessi la Stazione Appaltante non è tenuta ad inviare alcuna comunicazione.
  - In caso di ricevimento di una sola manifestazione di interesse, qualora ritenuta valida, si procederà all'affidamento diretto della concessione;

#### **9. CONDIZIONI REGOLANTI LA PROCEDURA:**

- Sin d'ora l'Ente si riserva di non procedere alla concessione degli immobili nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea;
- La partecipazione al presente avviso, non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti, che dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione dello svolgimento della successiva fase selettiva;
- Il presente avviso s'intende come mero procedimento selettivo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni d'interesse che non comporta né diritti di preferenza, né impegni o vincoli. La partecipazione allo stesso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Tortolì che sarà libero di avviare altre procedure.
- L'ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

#### **10. CAUSE DI ESCLUSIONE:**

Costituiscono cause di esclusione della presente procedura selettiva:

- Candidatura presentata oltre i termini stabiliti dal presente avviso;
- Istanze incomplete (mancanza di dati, firme, documenti di riconoscimento e comunque privi degli allegati richiesti);
- Assenza dei requisiti di cui al punto 3 del presente avviso.

#### **11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

ing. Mauro Cerina – Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata del Comune di Tortolì, via Garibaldi 1 – 08048 Tortolì (NU) tel. 0782.600754 email: [protocollo@comuneditortoli.it](mailto:protocollo@comuneditortoli.it)

#### **12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:**

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali si informano i soggetti interessati che il trattamento dei dati forniti direttamente con la domanda di partecipazione al presente avviso, o comunque acquisiti a tal fine, è effettuato dal Comune di Tortolì, quale titolare del trattamento, nell'ambito e nei limiti delle funzioni istituzionali previste dall'ordinamento, unicamente per la gestione e l'espletamento della procedura in corso.

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporterà l'impossibilità di dar corso alla valutazione della domanda di partecipazione all'avviso, nonché agli adempimenti conseguenti e inerenti alla procedura.

Nell'ambito del procedimento vengono trattati, per quanto attiene a dati sensibili e giudiziari, solo quelli indispensabili per lo svolgimento delle attività istituzionali. I dati personali possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici e privati e possono essere diffusi, nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza, quando tali trattamenti siano previsti da disposizioni regolamentari o di legge, con particolare riguardo alle norme in materia di trasparenza e pubblicità.

A tal fine i provvedimenti approvati dagli organi competenti e i relativi esiti (es. eventuali elenchi o graduatorie formulate) vengono diffusi mediante pubblicazione nelle forme previste dalla normativa in materia e attraverso il sito internet dell'Ente ([www.comuneditortoli.it](http://www.comuneditortoli.it)).

I trattamenti saranno effettuati a cura delle persone fisiche preposte alla relativa procedura e designati come incaricati.

Ai soggetti che rivestono la qualità di interessato sono riconosciuti i diritti previsti dalla normativa vigente e, in particolare, il diritto di accedere ai dati personali che li riguardano, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo la richiesta al Comune di Tortolì, come Titolare, alle mail istituzionali dell'Ente:

- 
- [protocollo@comuneditortoli.it](mailto:protocollo@comuneditortoli.it)
  - [protocollo@pec.comuneditortoli.it](mailto:protocollo@pec.comuneditortoli.it)

**13. FORME DI PUBBLICITÀ:**

del presente avviso sarà data divulgazione mediante pubblicazione:

- Sul sito istituzionale dell'Ente [www.comuneditortoli.it](http://www.comuneditortoli.it);
- Nella sezione Amministrazione Trasparente presente sul sito istituzionale dell'Ente;
- Nell'albo pretorio on-line dell'Ente;

**14. DOCUMENTAZIONE:**

in appendice è allegata documentazione tecnica (tavola grafica e fascicolo fotografico).

Tortoli \_\_\_\_\_

**F.TO IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
ing. Mauro Cerina