Cagliari, 26 ottobre 2026

CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO INDAGINE ESPLORATIVA
PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA
DA ADIBIRE AD ALLOGGIO DI SERVIZIO

Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, conseguentemente le offerte che perverranno non saranno vincolanti per la Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna, che resta libera di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.
Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati.

Art.1

Finalità

La Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire ad alloggio di servizio.

Art. 2

Caratteristiche e requisiti dell'immobile

1. Con la presente indagine esplorativa si intende verificare l'eventuale presenza, sul territorio del Comune di Cagliari, di un immobile ad uso residenziale. Sono ammesse offerte su singoli fabbricati ovvero appartamenti in complesso residenziale.

2. L'immobile dovrà essere disponibile dal 1° marzo 2027 e dovrà possedere i seguenti requisiti minimi:

a) Destinazione uso residenziale;
b) Ubicazione nel Comune di Cagliari;
c) Adeguatamente servito da mezzi pubblici e ben collegato con le principali vie di comunicazione;
d) Dichiarazione di conformità degli impianti;
e) Certificato di agibilità;
f) Superficie interna complessiva, non inferiore a mq 170 che dovrà comunque comprendere: 2 bagni, cucina abitabile, ampio ripostiglio, posto auto di almeno 10 mq;
g) Conformità alle vigenti norme di prevenzione incendi, edilizie ed urbanistiche;
l) Presenza di impiantistica adeguata di climatizzazione estate/inverno;
m) Rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio, in ottemperanza alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
n) In caso di edificio multipiano, presenza di adeguato numero di locali ascensore, di cui almeno uno idoneo al trasporto disabili;

o) Presenza di sistemi moderni di videosorveglianza a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio.

3. Costituiscono ulteriori requisiti eventualmente valutabili, i seguenti:
- *ubicazione in area centrale o semicentrale del Comune*
- *assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale*
- *modernità dell'edificio ovvero immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato*
- *presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna*
- *predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi*
- *presenza di sistemi antifurto, antintrusione e antisfondamento.*

Art. 3

Durata del contratto e recesso

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei) non rinnovabile tacitamente.
2. La Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:
- nuovo inserimento, nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, di immobile demaniale;
- reperimento di immobile di proprietà statale che possa essere recuperato all'uso governativo;
- rinvenimento di adeguati immobili dall'applicativo "P@loma" dell'Agenzia del Demanio.
3. In tali casi, sarà cura della Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, con preavviso di sei (6) mesi.
4. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o pretesa, anche risarcitoria.

Art.4

Requisiti dei partecipanti

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:
- *inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;*
- *insussistenza di cause di esclusione di cui agli art. 94-98 del D.lgs. 36/2023.*

2. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai proponenti precisazioni ed informazioni integrative, riservandosi di non accettare in caso di conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata. Non si procederà, inoltre, ad accogliere manifestazioni in caso di possibili danni alla propria immagine, ovvero per sopraggiunti motivi di inopportunità generale.

Art. 5

Contenuto della domanda di partecipazione

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire a questa Amministrazione, la manifestazione di interesse utilizzando il format (all.1) includendo:
- Sintetica relazione tecnico descrittiva (massimo 2 pagine), relativa alle caratteristiche dell'immobile e al canone annuo di locazione richiesto;
- Eventuale materiale idoneo a mostrare le caratteristiche del bene (foto, planimetrie, visura catastale etc.);

- Copia del documento d'identità del soggetto offerente.

2. L'Amministrazione procedente autorizza, sin d'ora, gli interessati ad utilizzare l'indirizzo PEC rappgovsardegna@pec.governo.it indicato anche nell'all.1, per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Art. 6

Modalità e termine di presentazione della domanda

1. La manifestazione di interesse, con i documenti allegati, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 17 novembre 2026, tramite pec o raccomandata A/R al seguente indirizzo:
Presidenza del Consiglio dei Ministri – Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna Via Sassari, 17 – 09124 Cagliari - Pec: rappgovsardegna@pec.governo.it
2. In caso di inoltro con raccomandata A/R sulla busta chiusa e sigillata, si dovrà riportare la seguente dicitura: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE, IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ALLOGGIO DI SERVIZIO.
3. Il presente Avviso e l'allegato sono disponibili sul sito web istituzionale all'indirizzo http://www.rappresentanzagovernosardegna.gov.it nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi e gare.

Art. 7

Modalità di svolgimento della procedura

1. Scaduto il termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione effettuerà una valutazione preliminare delle offerte in base ai requisiti specificati nell'art.2.
2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più rispondenti, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.
3. All'esito delle trattative, se individuato un immobile rispondente, si procederà alla stipula di apposito contratto.
4. La Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5.Il canone richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte dei competenti organi dell'Agenzia del Demanio. In caso contrario non potrà addivenirsi alla stipula.
6. Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'art. 3 comma 6 del D.L. 95/2012 "per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni, si applica la riduzione del 15% sul canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio".
7. La stipula del contratto è comunque sottoposta a preventiva verifica che non ricorrano le cause di esclusione previste agli art. 94-98 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii nonché la verifica positiva circa l'affidabilità morale del soggetto contraente.

Art.8

Verifiche e controlli

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni contenute saranno soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza delle stesse.
2. Saranno, inoltre, effettuati sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 9

Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del Regolamento UE n.679/2016 e del D.lgs n. 196/2003, il trattamento dei dati personali forniti avverrà nel pieno rispetto della vigente normativa.
2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto 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 alla "Presidenza del Consiglio dei Ministri – Rappresentanza del Governo per la Regione Sardegna" tramite utilizzo di posta certificata - PEC all'indirizzo: rappgovsardegna@pec.governo.it

Art.10

Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Dott. Giovanni Vigato, e-mail: g.vigato@governo.it, pec: rappgovsardegna@pec.governo.it , tel.: 070.656994

Art. 11

Ulteriori informazioni

1. I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica certificata all'indirizzo: rappgovsardegna@pec.governo.it non oltre 3 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Il Rappresentante del Governo

Sebastiano Cento

Sebastiano Cento

26-10-2026 | 12:42:58 CET