



COMUNE DI
TERRANUOVA BRACCIOLINI
<http://www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it>

AVVISO PUBBLICO

DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEI SERVIZI SOCIALI

1. Premessa

Il Comune di Terranuova Bracciolini, in esecuzione della Deliberazione consiliare n. 51 del 31.07.2023 "Autorizzazione all'avvio delle procedure per l'acquisizione di immobile da destinarsi a nuova sede dei Servizi sociali" e della conseguente Determinazione n. 1927 del 15.09.2023

RENDE NOTO

l'avvio di una indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile idoneo all'uso da destinare a nuova sede dei Servizi sociali.

Il presente Avviso costituisce mero invito a manifestare interesse e non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né è espressione di volontà a contrarre.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse sostanziano pertanto una semplice indagine di mercato e non costituiscono avvio di una procedura di gara pubblica, costituzione di graduatoria o proposta contrattuale e pertanto le offerte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Terranuova Bracciolini il quale ha facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, avviare altra procedura, non selezionare alcuna offerta ovvero di modificare o revocare l'Avviso stesso senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura esplorativa.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13 c. 2 e 56 c. 1 lett. e), alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

2. Oggetto

La presente manifestazione di interesse è rivolta a soggetti pubblici o privati che intendono offrire in vendita al Comune di Terranuova Bracciolini un immobile di loro piena ed esclusiva proprietà da adibire a nuova sede dei Servizi sociali. L'immobile proposto può essere composto anche da più unità immobiliari contigue, che soddisfino cumulativamente i requisiti richiesti, in proprietà di soggetti diversi.

3. Requisiti e dati tecnici dell'immobile

L'immobile oggetto della presente indagine esplorativa deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a. Ubicato in adiacenza agli Uffici della Polizia municipale, Capoluogo, piazza della Liberazione 7/A, con possibile unificazione dell'accesso;
- b. Libero da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori; non locato, libero da persone e cose (requisiti richiesti, alternativamente, in sede di presentazione proposta o di eventuale stipula di contratto di compravendita);
- c. Avere una superficie lorda di circa mq. 120;
- d. Iscritto al catasto edilizio urbano;
- e. Conforme alla vigente disciplina in materia edilizia e urbanistica, igienico sanitaria, sismica e di prevenzione incendi, inclusa la tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro se ad uso diverso da residenziale (requisiti richiesti, alternativamente, in sede di presentazione proposta o di eventuale stipula di contratto di compravendita);
- f. In possesso dei requisiti di accessibilità in conformità alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (esclusa presenza di servizi igienici accessibili a disabili di cui al successivo punto l.vi);
- g. Dotato di impianti elettrico, idraulico, termico. a norma e con relative certificazioni;
- h. Dotato di servizi igienici.

Costituiscono ulteriori elementi oggetto di valutazione i seguenti:

1. Presenza di (in sede di presentazione proposta o di eventuale stipula di contratto di compravendita):
 - i. Impianto di illuminazione di emergenza;
 - ii. Impianto di rilevazione fumi;
 - iii. Impianto antintrusione;
 - iv. Impianto videosorveglianza;
 - v. Impianto termico autonomo;
 - vi. Servizi igienici accessibili a disabili;
 - vii. Cablaggio dati/fonia;
 - viii. Sistema di controllo accessi;
 - ix. Classe energetica (APE);
2. Distribuzione e organizzazione degli spazi (Planimetria);
3. Stato conservativo (Relazione descrittiva e/o materiale fotografico);
4. Prezzo di vendita proposto.

4. Requisiti dei partecipanti

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti, persone fisiche o giuridiche, proprietari di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati, per i quali non sussistano conflitto di interessi o situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale, incluse la pronuncia della pena accessoria di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 32-ter e ss. del Codice Penale o condizioni ostative antimafia. Non sono ammesse proposte presentate da intermediari o soggetti terzi.

5. Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Terranuova Bracciolini, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini, entro le ore 12:00 del giorno lunedì 2 ottobre 2023 mediante servizio postale o corrieri privati autorizzati, ovvero a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o PEC all'indirizzo protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it, oppure tramite consegna a mano.

Qualora presentata in forma cartacea, la manifestazione di interesse dovrà essere inserita in una busta chiusa riportante sul retro la dicitura “Manifestazione di interesse immobile Servizi sociali”.

La presentazione della manifestazione di interesse è ad esclusivo rischio del presentatore.

Le manifestazioni pervenute oltre il termine di scadenza non saranno aperte; in caso di spedizione a mezzo servizio postale non farà fede il timbro di data partenza.

In ipotesi di comproprietà l'istanza dovrà essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari.

In caso di più immobili contigui di proprietà di soggetti diversi, che soddisfino cumulativamente i requisiti richiesti, ciascun proprietario dovrà presentare manifestazione di interesse riferita alla propria unità immobiliare barrando e compilando la dichiarazione presente sul Modello di cui al successivo punto 6.

Nel caso di persona giuridica, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa o da persona munita dei relativi poteri.

La presente procedura esplorativa è prevista venire a conclusione entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta data del 02.10.2023.

6. Contenuto della manifestazione di interesse

L'espressione di manifestazione di interesse dovrà essere resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000 utilizzando l'allegato Modello “Proposta per indagini di mercato finalizzata all'acquisto di immobile da adibire a nuova sede dei Servizi sociali” (Allegato 1), parte integrante del presente Avviso, o in corrispondenza al suo contenuto.

A pena di invalidità il suddetto Modello, contenente generalità dell'offerente, caratteristiche dell'immobile, planimetria e prezzo di vendita proposto, deve essere sottoscritto dal/i soggetto/i che presenta/no la manifestazione di interesse allegando copia di valido documento di identità, sostituita da firma digitale in caso di presentazione in formato elettronico.

7. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del disposto del D.lgs. n. 196/2003 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 GDPR disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Terranuova Bracciolini, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali di cui venga in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura saranno raccolti presso l'ufficio Patrimonio e trattati per le sole finalità istituzionali di gestione della manifestazione di interesse nonché per adempiere a specifici obblighi normativi, compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa, e formeranno oggetto di trattamento, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti degli offerenti, senza scopi di profilazione. I dati conferiti potranno essere diffusi nell'ambito degli uffici del Comune e comunicati ad altri soggetti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e ss. GDPR e 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003; ai sensi della normativa nazionale e comunitaria i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione o il blocco qualora non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'opposizione al trattamento, sebbene legittima, comporta l'impossibilità per l'Amministrazione comunale di ammettere il soggetto alla procedura di manifestazione di interesse.

Il soggetto interessato con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati limitatamente alle esigenze connesse alla procedura in argomento.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Terranuova Bracciolini, nella persona del Sindaco pro tempore, piazza della Repubblica 16, 52028 Terranuova Bracciolini.

Responsabile della protezione dei dati è l'avv. Marco Giuri, via Cosseria 28, 50129 Firenze, tel. 055489464 mail segreteria@studiogiuri.it.

8. Ulteriori informazioni

Le manifestazioni d'interesse regolarmente pervenute verranno esaminate dal Dirigente dell'Area 2 Servizi del Territorio cui è rimessa la valutazione della proposta ritenuta migliore da sottoporre all'Amministrazione comunale per il prosieguo della procedura fino all'eventuale acquisto.

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile nonché di recedere da eventuali trattative, in qualsivoglia stato di avanzamento, senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune potrà procedere alla valutazione dell'offerta anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con gli offerenti, 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.

Le spese relative all'eventuale rogito saranno come per legge.

Riguardo al presente Avviso, pubblicato all'Albo Pretorio elettronico e sul sito istituzionale del Comune di Terranuova Bracciolini, possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti a mezzo P.E.O. all'indirizzo patrimonio@comune.terranuova-bracciolini.ar.it.

Terranuova Bracciolini lì 15 settembre 2023

Il Dirigente
Arch. Marco Novedrati