

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONOSCITIVA DEL MERCATO,
FINALIZZATA ALLA RICERCA DI LOCALI DA ADIBIRE AD UFFICI
DEL CONSORZIO 4 BASSO VALDARNO
NEL COMUNE DI PONTE BUGGIANESE**

CONSORZIO 4 BASSO VALDARNO Protocollo generale	1
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
<small>Protocollo N. 0408932/2021 del 18/08/2021 Firmatario: gianluca soro</small>	

Il Consorzio 4 Basso Valdarno, Ente di diritto pubblico economico, istituito dalla Regione Toscana ai sensi della Legge regionale 79/2012, e intenzionato ad affittare un immobile in grado di essere adibito a sede di alcuni Uffici consortili, attualmente ubicati in Via della Libertà 28, in Ponte Buggianese, di cui si preciserà nei successivi paragrafi.

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale né invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e non vincola in alcun modo il Consorzio che sarà libero di seguire anche altre procedure o di non procedere affatto all'affitto.

L'indagine di mercato, infatti, è finalizzata alla conoscenza di quanto offra il mercato relativamente all'affitto di un immobile le cui caratteristiche sono di seguito indicate.

Il Consorzio si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'affitto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga, a suo insindacabile giudizio, che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.

Il Consorzio si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, nonché le trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

Si precisa che il presente procedimento è escluso dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 50/2016) ad eccezione delle norme espressamente richiamate nel presente avviso e/o nei modelli di partecipazione. Si applica in ogni caso l'art. 4 del D.lgs. 50/2016.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il Contratto di locazione avrà una durata pari a **3 anni + 3 anni**.

DEFINIZIONE DEI REQUISITI

L'immobile che si intende affittare dovrà ospitare circa 7/8 unità di personale.

L'immobile dovrà essere suddiviso e / o suddivisibile secondo la ripartizione dei principali spazi, come descritti al paragrafo "Superfici".

L'immobile, altresì, deve essere dotato o dotabile:

- di idonea predisposizione dei quadri di distribuzione per il cablaggio delle reti informatica dati e fonia, e per l'impianto elettrico all'interno delle unità immobiliari;
- di idoneo impianto di climatizzazione estate /inverno;

L'immobile, infine, in entrambi i casi, deve essere raggiungibile da collegamenti in fibra ottica, pertanto il pozzetto di derivazione della fibra ottica dovrà essere situato nelle immediate vicinanze dell'edificio.

UBICAZIONE

La collocazione è individuata nel Comune di Ponte Buggianese, in un raggio di circa **3 km** dalla sede consortile ubicata in Via della Libertà 28. In particolare, l'immobile deve essere facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione e deve essere raggiunto dai collegamenti in fibra ottica.

DESTINAZIONE D'USO

La **destinazione d'uso**, sulla base dei titoli edilizi rilasciati, deve essere tale da permettere l'accoglimento degli Uffici dell'Ente, aperti al pubblico. Le **categorie catastali** dell'immobile dovranno essere compatibili con le suddette destinazioni.

Qualora l'immobile proposto abbia una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il candidato dovrà impegnarsi formalmente a provvedere a propria cura e spese al cambiamento della destinazione d'uso entro la data eventualmente concordata per il contratto di affitto. Analogamente per le categorie catastali.

SUPERFICI

L'immobile deve possedere orientativamente la superficie e l'organizzazione degli spazi come di seguito descritto:

Superficie utile netta complessiva: **mq 130 / 150** circa.

Detta superficie deve essere organizzata, o permettere la organizzazione degli spazi in modo tale da destinarle perlomeno alle diverse funzioni come di seguito riepilogate.

- uffici singoli
- uffici per il ricevimento al pubblico
- idoneo spazio da adibire a sala di attesa
- archivio corrente
- locale CED
- locali tecnici per apparecchiature ed attrezzature varie
- n.2 bagni separati uomo/donna di cui almeno uno per accesso ai diversamente abili

La superficie indicata è comunque soggetta a variazioni in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero di vani ed altri fattori, o parametri da rispettare che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

Superficie Utile (S.U.)

Per superficie Utile (S.U.), s'intende la superficie netta calpestabile di ogni vano all'interno dell'immobile, escluso le soglie delle porte e gli sguinci, al netto di logge, balconi, terrazzi, di vani destinati a soffitta

ULTERIORI INDICAZIONI

L'immobile deve essere conforme sia alle risultanze catastali sia alla disciplina urbanistica comunale e preferibilmente dotato di abitabilità / agibilità al momento della presentazione della candidatura.

Sono ammissibili offerte di immobili soggette a pratiche di sanatoria edilizia o regolarizzazione già avviate al momento della presentazione della candidatura, anche se non ancora concluse.

L'immobile, se già suddiviso o suddivisibile in modo tale da soddisfare le esigenze sopra descritte, e gli impianti in esso presenti, devono essere altresì conformi, tra l'altro:

- alla normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/08);
- alle normative di settore in materia di impianti;
- alla normativa sulla prevenzione incendi;
- alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- alle prescrizioni normative sulla vulnerabilità sismica degli edifici;
- essere dotati di attestazione di prestazione energetica oppure di idonea dichiarazione a comprova della non necessità.

L'immobile, preferibilmente, deve essere libero da persone e cose al momento della presentazione della candidatura, ovvero il candidato dovrà assumersi l'obbligo di liberazione prima della formalizzazione contrattuale.

Preferibilmente l'immobile non deve necessitare di opere di bonifica da sostanze inquinanti o nocive, ma qualora ve ne sia necessità l'offerente si assume tutti gli oneri ed obblighi per la redazione, approvazione ed esecuzione del piano di caratterizzazione e dell'eventuale successiva bonifica. Deve essere indicata esplicitamente la presenza di eventuali elementi in eternit e lo stato di conservazione anche alla luce della normativa di riferimento.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E REQUISITI PREFERENZIALI

Le principali caratteristiche dell'immobile ricercato sono individuabili nella presenza di un edificio in grado di ospitare ambienti da destinare ad uffici pubblici, idonei anche per il ricevimento del pubblico e relativi servizi igienici.

Sono preferibili edifici da fruire a uso esclusivo, dotati di autonomia funzionale e/ o di accessi indipendenti e con limitati spazi comuni o condominiali e che presentino adeguati spazi di pertinenza da adibire a parcheggio, preferibilmente ad uso esclusivo per i dipendenti e/o l'utenza, ma siano comunque ubicati nelle immediate vicinanze di parcheggi pubblici.

Potranno essere valutati edifici anche non conformi alle destinazioni d'uso sopra indicate, purché la proprietà produca o si impegni a produrre, a corredo della documentazione appresso specificata, apposita relazione tecnica nella quale sia attestata la fattibilità a rendere i fabbricati conformi alle predette destinazioni.

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI INTERESSATI

Possono presentare la candidatura i soggetti, persone fisiche o giuridiche ed Enti Pubblici, che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà;
- siano in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e che non si trovino in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10bis, 11 del D.lgs. 50/2016.

In particolare, i soggetti proponenti dovranno allegare il **Modello A (Domanda di partecipazione)**, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice ai sensi dell'art. 47

del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante il possesso dei requisiti di cui all' art. 80 del Codice degli appalti, ed inoltre:

se **persona fisica**

- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P.

se **persona giuridica**

- dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della società o dei documenti legali, atti comunque a comprovare la legittima esistenza, natura giuridica, denominazione sociale, sede, codice fiscale, della persona giuridica;
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei 5 anni antecedenti e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla data di presentazione dell'offerta;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P.;
- nel caso di società cooperative dovrà altresì essere dichiarata l'iscrizione della società negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi (ad es. agenzie immobiliari).

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessi economici fra gli organi di vertice o i dipendenti del Consorzio di Bonifica che rivestano un ruolo attivo nel presente procedimento e:

- le persone fisiche o il titolare della ditta individuale titolari del diritto di proprietà (anche pro quota);
- nel caso di Società o Enti, i soci che ne detengano il controllo, ovvero gli amministratori.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti generali come sopra evidenziati e che risultino pieni proprietari di immobili dotati delle suddette caratteristiche, dovranno far pervenire al Consorzio 4 Basso Valdarno entro **il giorno 13/09/2021 ore 12:00** la propria candidatura attraverso la produzione della documentazione di seguito specificata, mediante due forme alternative a seconda che si tratti di documentazione analogica (cartacea) o digitale:

- In caso di trasmissione analogica cartacea: la documentazione dovrà essere trasmessa tramite posta o recapito diretto (solo orario mattutino dalle 9 alle 12) in un plico chiuso recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura: "***Contiene candidatura per l'individuazione dell'immobile da affittare per adibire a Uffici consortili nel Comune di Ponte Buggianese***" indirizzato a: **Consorzio 4 Basso Valdarno, Via San Martino, n° 60, 56125 PISA**. Farà fede la data e l'orario del protocollo in arrivo attribuito dal Consorzio. Qualunque tipo di ritardo nella consegna del plico è a totale rischio del mittente.
- In caso di trasmissione digitale: la documentazione, firmata digitalmente, dovrà essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo: segreteria@pec.c4bassoldarno.it e riportare il seguente oggetto: "***Contiene candidatura per l'individuazione dell'immobile da affittare per adibire a Uffici***"

consortili nel Comune di Ponte Buggianese". In tal caso farà fede la data e l'ora della ricevuta di ricezione della pec stessa.

N.B. Nel caso di trasmissione di documentazione non firmata digitalmente, verrà chiesto di integrare la medesima con la firma digitale, o, in alternativa, in originale cartaceo.

La documentazione prodotta in forma analogica dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal/i proprietario/i con obbligatoria allegazione della/le copia/e del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell'art. 38 DPR 445/2000. La documentazione prodotta in forma digitale dovrà essere sottoscritta digitalmente dal/i proprietario/i.

In entrambe i casi suddetti la documentazione da produrre è la seguente:

1. Modello di dichiarazioni sostitutive di atto notorio (vedi Modello A) debitamente compilato e sottoscritto in ogni pagina, con allegato documento di identità del sottoscrittore oppure con firma digitale;
2. Planimetrie aggiornate del fabbricato in scala adeguata 1:100/200;
3. Visure e planimetrie catastali dell'immobile;

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni possono essere indirizzate a:

Arch. Claudio Miniati all'indirizzo claudio.miniati@c4bassovaldarno.it

Ing Gianluca Soro all'indirizzo mail gianluca.soro@c4bassovaldarno.it

entro le **ore 12:00 del giorno 07/09/2021**.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il Consorzio procederà all'esame della documentazione amministrativa e tecnica pervenuta.

Potrà, altresì, effettuare sopralluoghi previo appuntamento con la proprietà. Ove il Consorzio ritenesse di proprio interesse uno o più immobili fra quelli proposti, si riserva di avviare procedure competitive, interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un soggetto interessato.

Il Consorzio, altresì, si riserva di chiedere ulteriori informazioni o integrazioni alla documentazione presentata, di svolgere uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato al fine di verificare quale immobile fra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Il Consorzio si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni eventualmente avviate, così come si riserva di non procedere all'affitto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

VARIE

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per il Consorzio 4 Basso Valdarno alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Consorzio di Bonifica a qualsiasi titolo.

Il trattamento dei dati personali in conformità con le disposizioni del D.lgs. 196/2003 (come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e dalla legge 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Responsabile del Procedimento.

Con la presentazione della manifestazione di interesse il soggetto interessato, nella persona del legale rappresentante, se persona giuridica, prende atto ed acconsente al trattamento come sopra definito dei dati personali anche giudiziari che lo riguardano.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana ed ogni controversia dovesse insorgere sarà di esclusiva competenza del Foro di Pisa.

Si precisa che le eventuali provvigioni a favore di intermediari immobiliari saranno totalmente a carico della parte proponente.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Gianluca Soro

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Gianluca Soro

(documento sottoscritto digitalmente)