



**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONOSCITIVA DEL MERCATO,
FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE
DA ADIBIRE A SEDE DEL CONSORZIO 4 BASSO VALDARNO
NEL COMUNE DI SAN MINIATO**

CONSORZIO 4 BASSO VALDARNO Protocollo generale	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0002734/2022 del 03/03/2022 Firmatario: gianluca soro	

Il Consorzio 4 Basso Valdarno, Ente di diritto pubblico economico, istituito dalla Regione Toscana ai sensi della Legge regionale 79/2012, è intenzionato ad acquistare un immobile in grado di essere adibito a sede degli Uffici consortili, attualmente ubicati in Ponte a Egola, ed in grado altresì di organizzare gli spazi per le attività legate alla Sezione Gestione Diretta (officina; ricovero mezzi; magazzino; ecc.), 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'acquisto.

Il Consorzio si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga 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.

SITUAZIONE ATTUALE

Attualmente la sede di Ponte a Egola ospita n. 13 dipendenti che svolgono esclusivamente mansioni di Tecniche o Amministrative, si sviluppa su un unico piano terra ed i suoi 340 mq, organizzati tra aree "open space" e "stanze", sono distribuiti tra: uffici; sala riunioni; spogliatoio, locali tecnici; sala server; archivio/magazzino; bagni.

DEFINIZIONE DEI REQUISITI

L'immobile da acquisire verrà destinato in parte a sede degli attuali Uffici ubicati in San Miniato, nella frazione di Ponte a Egola, ed in parte a ricovero delle macchine operatrici e svolgimento delle attività della Sezione Gestione Diretta (lavorazioni di officina; manutenzione macchine operatrici; magazzino/area coperta per accessori macchinari operatrici e gazzine; deposito attrezzatura per lavoro manuale; magazzino; locale spogliatoio e servizi igienici; area all'aperto per ricovero macchine operatrici (escavatori; trattori; autocarro 35 q.li; motrice con carrellone); aree deposito materiali vari (carburante; oli; pali in legno; ecc.).

L'interesse è volto ad acquisire un immobile a titolo di **piena proprietà** che deve essere **disponibile abitabile/agibile entro dicembre 2022**. Eventuali offerte di immobili in locazione o ad altro titolo non saranno prese in considerazione.

Si precisa che il Consorzio non intende circoscrivere la propria indagine ad immobili di nuova costruzione o di recente ristrutturazione e si dichiara fin da ora disponibile a valutare gli immobili proposti **indipendentemente** dal loro **stato di conservazione**. Gli immobili proposti che consentiranno di ridurre al minimo gli interventi necessari, saranno favorevolmente valutati.

Oltre alla valutazione di immobili già esistenti di nuova o vecchia costruzione già adatti o facilmente adattabili alle esigenze del Consorzio, si precisa che potranno essere prese in considerazione anche proposte relative a:

- singoli fabbricati e/ o compendi edilizi esistenti **assoggettabili** sulla base dei Regolamenti Urbanistici o Piani Operativi Comunali vigenti al momento della presentazione della candidatura ad **interventi di trasformazione** fino al grado di **ristrutturazione edilizia** (art. 3 c.1 lett. d DPR 380/ 2001);
- potranno essere valutati edifici anche non conformi alle destinazioni d'uso sopra indicate, purché la proprietà produca a corredo della documentazione appresso specificata, apposita relazione tecnica nella quale sia specificata la procedura di variante urbanistica e/o di modifica di destinazione d'uso necessaria a rendere i fabbricati conformi alle già menzionate destinazioni.

Potranno infine essere prese in considerazione anche proposte di immobili soggetti a pratiche di sanatoria edilizia o di regolarizzazione, purché già avviate al momento della presentazione della candidatura, anche se non ancora concluse.

UBICAZIONE

La collocazione è individuata nel Comune di San Miniato, In particolare, l'immobile deve essere facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione e dalla Fi-Pi-Li, ed accessibile agevolmente anche dalle macchine operatrici e dai mezzi pesanti, "carrellone" trainato da motrice compreso.

DESTINAZIONE D'USO

La **destinazione d'uso**, sulla base dei titoli edilizi rilasciati ovvero, per i terreni, dei regolamenti urbanistici o piani operativi comunali approvati al momento della presentazione della candidatura, devono essere tali da permettere l'accoglimento degli Uffici dell'Ente, aperti al pubblico (destinazione d'uso "Direzionale") e le attività della Gestione Diretta (destinazione d'uso "Industriale/Artigianale"). Le **categorie catastali** dell'immobile dovranno essere compatibili con le suddette destinazioni.

Qualora gli immobili proposti abbiano una destinazione d'uso diversa da quella richiesta e lo strumento urbanistico comunale lo consenta, 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 compravendita. Analogamente per le categorie catastali.

SUPERFICI

L'immobile deve essere in grado di ospitare circa 14 – 18 dipendenti, tra tecnici ed amministrativi e circa 4 operai e deve possedere orientativamente le seguenti superfici:

Superficie utile netta per Uffici (anche su più livelli):	mq 500 circa
Superficie utile netta per locali operativi:	mq 200 circa
Superficie scoperta pertinenziale esclusiva:	mq 700 circa

Dette superfici devono permettere la organizzazione degli spazi in modo tale da destinarle alle diverse funzioni come di seguito riepilogate.

Indicazioni per gli Uffici (circa 500 mq)

- uffici singoli ed a più postazioni
- uffici per il ricevimento al pubblico con idonea sala di attesa
- sala riunioni
- eventuale sala da adibire a sala operativa di protezione civile
- archivio corrente;

- sala da adibire a locale refettorio
- sala CED
- spazi per ricovero attrezzature tecniche
- locali tecnici per apparecchiature varie
- bagni separati uomo/donna accessibili ai disabili
- locali spogliatoio con docce anche questi separati uomo/donna

Indicazioni per i locali operativi (circa 200 mq)

- lavorazioni di officina
- manutenzione macchine operatrici
- magazzino / area coperta per ricovero accessori macchinari operatrici e gazzine
- deposito attrezzatura per lavoro manuale
- magazzino
- locale spogliatoio e servizi igienici con docce

Indicazioni per le aree pertinenziali esclusive (circa 700 mq)

- stalli per circa 7/10 autovetture consortili
- stalli per almeno le seguenti macchine operatrici: n. 1 escavatore; n.4 trattori; n.1 autocarro 35 q.li; n. 1 carrellone
- idonee aree di manovre per i suddetti mezzi operativi ed autovetture consortili
- deposito carburante
- deposito oli
- deposito pali in legno

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.

Superficie Lorda (S.L.)

Per superficie Lorda (S.L.), s'intende la superficie di tutti i vani comprensiva delle soglie delle porte e degli sguinci, al lordo dei muri perimetrali e dei muri interni, comprensiva, altresì, del 50% di eventuali muri confinanti con le altre unità immobiliari dell'edificio.

Superficie Commerciale vendibile (S.C.)

La superficie commerciale (S.C.) è calcolata nel seguente modo:

- 100% della superficie dell'unità immobiliare destinata ad uso direzionale al lordo dei muri perimetrali, dei muri interni, e del 50% dei muri confinanti con altre unità immobiliari dell'edificio;
- 50% della superficie dell'unità immobiliare destinata ad uso magazzino al lordo dei muri perimetrali, dei muri interni, e del 50% dei muri confinanti con altre unità immobiliari dell'edificio;
- 20% della superficie dei posti auto coperti in proprietà;
- 10% della superficie dei posti auto scoperti in proprietà;
- 5% della superficie delle aree a verde di pertinenza esclusiva;
- le superfici di eventuali scale interne si intendono comprese nella superficie vuota per pieno dell'immobile calcolata per tutti i piani interessati.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E ULTERIORI INDICAZIONI

Le principali caratteristiche dell'immobile ricercato sono individuabili nella presenza di uno o più edifici in grado di ospitare ambienti da destinare uffici, anche per il ricevimento del pubblico e relativi servizi igienici oltre che ad officina-magazzino, spogliatoi e relativi servizi igienici. Deve essere altresì disponibile un ampio piazzale scoperto, ad uso esclusivo (direttamente collegato in via preferenziale al/ai fabbricati) per parcheggi e depositi di materiali vari, da attrezzarsi in parte con impianti tecnologici di servizio quali, ad esempio, distributore di gasolio. Saranno valutati positivamente gli immobili che, oltre ai requisiti già indicati, presentino ulteriori spazi di pertinenza da adibire a parcheggio ad uso esclusivo per i dipendenti e/o l'utenza e che comunque siano ubicati nelle immediate vicinanze di parcheggi pubblici.

In particolare, quindi, il fabbricato, o almeno uno se presenti più edifici, dovrà avere idonee altezze interne (6,00 m circa) necessarie alle attività da svolgersi all'interno dell'officina genericamente individuabili nella manutenzione e riparazione di mezzi d'opera (anche escavatori cingolati) e nelle lavorazioni connesse. La presenza di un carroponete all'interno della struttura e di una rampa di manutenzione mezzi nel piazzale esterno costituiranno ulteriori parametri preferenziali di riferimento.

Gli immobili ed i terreni non devono essere gravati da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, garanzie reali, diritti di godimento a favore di terzi, sequestri, pignoramenti e vincoli di qualsiasi natura e specie, né da servitù ovvero altri diritti reali o personali a favore di terzi che ne limitino l'utilizzo.

Sono altresì, ritenuti elementi essenziali:

- essere raggiungibile da collegamenti in fibra ottica, pertanto il pozzetto di derivazione della fibra ottica dovrà essere situato nelle immediate vicinanze dell'edificio;
- essere raggiungibile ed accessibile dai mezzi d'opera consortili, quali trattori, autocarri e motrici con carrellone;
- per la parte direzionale, essere destinato ad uso ufficio pubblico, aperto al pubblico;
- essere munito di certificazione energetica.

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;
- di idoneo impianto di climatizzazione estate /inverno;

REQUISITI PREFERENZIALI

Nell'ottica del contenimento dei costi di gestione, di efficienza degli impianti e di una migliore sostenibilità ambientale, si ritiene meritevole una valutazione i seguenti aspetti.

- a) **Caratteristiche dell'involucro** in termini di isolamento termico, di coibentazione delle pareti verticali e di copertura;
- b) **Caratteristiche degli impianti**, in termini di possibilità dei medesimi di rendere in ogni stagione le migliori condizioni di confort termico e igrometrico, potendo agire sui valori di temperatura, umidità, purezza dell'aria, ricambio d'aria, silenziosità; analogamente l'impianto di illuminazione è preferibile sia realizzato con lampade ad alta efficienza energetica, con uno spettro luminoso confortevole e, preferibilmente, gli ambienti interni devono avere anche una adeguata illuminazione naturale; l'eventuale installazione di impianti di nuova generazione già installati, anche nell'ottica di un risparmio energetico, sarà valutata favorevolmente;

- c) **Cablaggio strutturato**, che consenta, attraverso percorsi verticali e orizzontali, la connessione di tutti gli ambienti con le infrastrutture informatiche fino alla sala server; e, più in generale, idonea presenza di quadri di distribuzione da cui dipartono le reti informatiche dati e fonie e l'impianto elettrico;
- d) **Smart building**, ovvero la presenza di opportuna impiantistica che consenta di gestire i dispositivi che consumano energia in modo da ottimizzarne le prestazioni, in termini di modalità d'uso e di parzializzazione degli impianti; tra le più significative applicazioni dello smart building si richiama la gestione degli "stand by" degli apparecchi elettrici, la gestione sezionata e temporizzata degli impianti termici e degli impianti di illuminazione, questi ultimi eventualmente dotati di sensoristica per il rilevamento della presenza umana nell'ambiente.

Gli immobili devono essere conformi sia alle risultanze catastali che alla disciplina urbanistica comunale e **preferibilmente** dotati di abitabilità / agibilità al momento della presentazione della candidatura.

Gli immobili dovranno essere **preferibilmente** conformi alla normativa igienico sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio al momento della presentazione della candidatura, ovvero, in caso di parziali difformità, la proprietà deve produrre (o impegnarsi a produrre) una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che dia conto della adeguabilità dell'immobile alle vigenti normative e che indichi una prima sommaria stima dei costi necessari.

Gli immobili **preferibilmente** devono essere liberi da persone e cose al momento della presentazione della candidatura, ovvero il candidato dovrà assumersi l'obbligo di liberazione prima della formalizzazione contrattuale.

Preferibilmente gli immobili non devono 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.

Gli immobili devono **preferibilmente** essere conformi o adeguabili alla normativa in materia di accessibilità alle persone diversamente abili.

Sono **preferibili** edifici da fruire a uso esclusivo, dotati di autonomia funzionale e/ o di accessi indipendenti e con limitati spazi comuni o condominiali.

L'area esterna dovrà **preferibilmente** essere di forma regolare, a giacitura piana, già recintata o facilmente recintabile e con uno o più accessi direttamente collegati alla pubblica via.

Il buono stato di conservazione del fabbricato e dell'area pertinenziale costituisce uno tra i **requisiti preferenziali** di valutazione dell'offerta.

Considerato che il Consorzio svolge la propria attività all'interno del sistema di protezione civile regionale e che, pertanto, l'immobile svolge anche funzioni di centro tecnico operativo, costituisce **elemento preferenziale** se la struttura soddisfa i parametri antisismici richiesti per la classe d'uso IV "edifici strategici" ai sensi delle attuali NTC. Verranno valutati favorevolmente edifici che potranno essere adeguati alla suddetta normativa antisismica purché la proprietà produca (o si impegni a produrre) una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che dia conto dell'adeguabilità dell'immobile alle normative richiamate e che indichi una prima sommaria stima dei costi necessari.

PAGAMENTI

Il costo dell'eventuale acquisto dell'immobile di cui alla presente procedura verrà coperto in parte con fondi di bilancio già disponibili, ed in parte con fondi derivanti dall'acquisizione di un mutuo.

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito “**Soggetti Interessati**”) che:

- a) abbiano la **disponibilità a titolo di piena proprietà** dell’immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione di interesse, e ne abbiano altresì il **possesso**; qualora un Soggetto interessato non abbia il possesso dell’immobile o degli immobili indicati nella manifestazione di interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso quanto prima e, comunque, entro la data fissata per la eventuale stipula del contratto di compravendita; in caso contrario il contratto non potrà essere stipulato.
- b) siano in possesso dei **requisiti morali** per l’affidamento di contratti pubblici ai sensi dell’art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

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 interessenza economica tra:

- a) organi di vertice e dipendenti del Consorzio che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nella individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

- b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà anche pro quota dell’immobile, ovvero degli immobili o porzioni di immobili; ovvero il titolare dell’impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell’immobile, ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori,

ovvero

- c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

ovvero

- d) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare al Consorzio la manifestazione d’interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione d’interesse deve essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (**Allegato 1**). Essa deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal Legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull’immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione d’interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d’interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno di essi.

I Soggetti Interessati devono indicare nella manifestazione d’interesse uno o più referenti, specificandone la qualifica, l’indirizzo di posta elettronica e, possibilmente, un contatto telefonico, per essere eventualmente contattati dal Consorzio per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse all'indirizzo di posta elettronica certificata (pec) del Consorzio: segreteria@pec.c4bassovaldarno.it , entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 06 aprile 2022.**

N.B. Nel caso di candidature pervenute con documentazione firmata in parte analogica e in parte digitale verrà chiesto che vengano rinviate firmate esclusivamente in digitale.

N.B. Nel caso di trasmissione di documentazione non firmata digitalmente, verrà chiesto di integrare la medesima con la firma digitale del sottoscrittore.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

I Soggetti Interessati al presente Avviso, unitamente alla Domanda di partecipazione (**Allegato 1**), redatta sotto forma di dichiarazioni sostitutive di atto notorio, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente, dovranno presentare la documentazione tecnica e la documentazione amministrativa di seguito indicata.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Titolo di proprietà

Ciascun Soggetto Interessato dovrà fornire:

- a) copia del titolo di proprietà che ha sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili (es. contratto di compravendita; successione ereditaria; donazione);
- b) dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile e/o degli immobili (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- c) dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili ovvero, in alternative, impegno formate a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita.

Visure e planimetrie catastali

Ciascun Soggetto Interessato dovrà fornire la visura catastale e le correlate planimetrie catastali dell'immobile e/o degli immobili, con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale.

Il Consorzio evidenzia fin da ora che, in caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie dello stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

Titoli edilizi e destinazione urbanistica

Ciascun Soggetto Interessato dovrà fornire copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile e/o degli immobili.

Certificato di agibilità

Ciascun Soggetto Interessato dovrà fornire il certificato di agibilità dell'immobile e/o degli immobili.

Qualora il certificato di agibilità non sia allo stato disponibile, il Consorzio evidenzia fin da ora che essa sarà necessariamente e preliminarmente richiesto, in caso di conclusione del contratto.

La stessa richiesta sarà effettuata nel caso in cui debba essere rilasciato un nuovo certificato di agibilità ove quello attualmente esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'immobile.

Certificato di prevenzione incendi

Ciascun Soggetto Interessato dovrà fornire il certificato di prevenzione incendi relativo all'immobile e/o agli immobili, se previsto per legge.

Qualora il certificato di prevenzione incendi non sia allo stato disponibile, il Consorzio evidenzia fin da ora che essa sarà necessariamente e preliminarmente richiesto, in caso di conclusione del contratto.

Qualora l'immobile e/o gli immobili non ricada nell'ambito di applicazione del certificato di prevenzione incendi, detta evenienza andrà esplicitata in apposita dichiarazione.

Altra documentazione

Ciascun Soggetto Interessato dovrà altresì fornire al Consorzio:

- a) dichiarazione di assenza nell'immobile e nel terreno di sostanze inquinanti e nocive (amianto, radon, ecc.);
- b) attestato di prestazione energetica ed eventuali soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico ai sensi delle norme UNI/TS 11300 – 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6;
- c) dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità in autonomia alle persone diversamente abili a tutti i piani dell'immobile e/o degli immobili;
- d) dichiarazione circa la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/08).

Qualora la già menzionata documentazione non sia allo stato in tutto e/o in parte disponibile, il Soggetto Interessato **si impegna fin da ora** a produrla a seguito di specifica richiesta da parte del Consorzio.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Con riferimento a ciascun immobile (o porzione di immobile) incluso nella manifestazione di interesse, il Soggetto Interessato dovrà produrre:

1. **Relazione generale** di ciascun immobile indicato, che contenga:
 - a. una descrizione che, a titolo esemplificativo, evidenzia l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, le destinazioni urbanistiche, il contesto territoriale, l'urbanizzazione, i collegamenti, ecc.;
 - b. una descrizione relativa ad allestimenti, infissi, controsoffitti, pavimentazioni, l'attuale distribuzione degli spazi e attuale stato di manutenzione dell'immobile;
 - c. una descrizione relativa alle dotazioni impiantistiche presenti ed il loro stato di manutenzione;
2. **documentazione fotografica** dell'immobile e/o degli immobili o porzioni di immobili (interno ed esterno);
3. **gli elaborati architettonici relativi** allo stato di fatto dell'immobile e/o degli immobili o porzioni di immobili che contengano le "piante", le "sezioni" ed i "prospetti";
4. **gli elaborati architettonici relativi** allo stato di progetto dell'immobile e/o degli immobili o porzioni di immobili che contengano le "piante", le "sezioni" ed i "prospetti";
5. dettaglio delle **superfici lorde** così come attualmente distribuite per piano e per destinazione (uffici, percorsi, servizi, magazzini, ecc.);

La documentazione tecnica di cui al precedente elenco deve essere prodotta in formato pdf/A e firmata digitalmente.

Inoltre, ad integrazione di quanto sopra richiesto:

- I. la documentazione di cui ai **punti 1 e 2** del precedente elenco deve essere consegnata anche in formato doc;
- II. la documentazione di cui al precedente **punto 3** deve essere consegnata anche in formato dwg per quanto attiene le “piante”, ed in formato dwg, ove esistenti, o in formato pdf per le “sezioni” ed i “prospetti”;
- III. la documentazione di cui al precedente **punto 4** deve essere consegnata anche in formato xls.

Qualora al momento della presentazione della Domanda, il Soggetto Interessato non disponga in tutto o in parte degli elaborati richiesti nei formati indicati ai punti I, II e III del precedente elenco (doc, dwg, xls), il Soggetto Interessato **si impegna fin da ora** a produrla a seguito di specifica richiesta da parte del Consorzio.

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate oltretutto all'indirizzo pec segreteria@pec.c4bassovaldarno.it, di cui al precedente paragrafo, anche al Dirigente dell'Area Catasto e Servizi Tecnici, Dott. Ing. Gianluca Soro, al seguente indirizzo email: gianluca.soro@c4bassovaldarno.it, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 25 marzo 2022**.

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, di richiedere ulteriori informazioni, 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.

La proprietà autorizza fin da ora il Consorzio ad eseguire, a propria cura e spese, sulle aree offerte indagini di tipo geotecnico e/o geognostico e/o strutturali, finalizzate ad una corretta valutazione del bene.

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'acquisto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche 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 Consorzio evidenzia fin da ora che nel caso in cui intendesse procedere con la sottoscrizione del contratto di acquisto, sarà necessario produrre preventivamente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa



all'immobile che, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, interessa la documentazione indicata al paragrafo denominato “*Documentazione Amministrativa*”, oltre alla certificazione di conformità degli impianti (elettrico; idrico; termico; antincendio, aeraulico; ascensori, ecc.), loro Libretti e Registri delle verifiche, autorizzazione alla immissione delle acque in fognatura, presenza o meno di gas fluorati negli impianti, controlli di efficienza energetica, documentazione attestante l'eventuale obbligo di legge in materia di protezione contro le scariche atmosferiche, layout dettagliato dello stato attuale degli impianti.

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 alienante.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Gianluca Soro

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Gianluca Soro

(documento sottoscritto digitalmente)