

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

**PREMESSA**

Il Consorzio 4 Basso Valdarno, Ente di diritto pubblico economico, istituito dalla Regione Toscana ai sensi della Legge regionale 79/2012, opera nel comprensorio di bonifica n. 4 all'interno del quale è organizzato su cinque sedi di cui due nel Comune di Pisa, la sede legale e la sede di La Vettola, una sede in località Ponte a Egola, nel Comune di San Miniato e due sedi nell'abitato del Comune di Ponte Buggianese.

La sede di Ponte a Egola, che accoglie attualmente n. 16 dipendenti addetti a mansioni tecniche o amministrative ed è aperta al ricevimento del pubblico, è ubicata in un immobile in affitto, che 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.

È intenzione del Consorzio individuare una nuova sistemazione degli Uffici consortili di cui al precedente capoverso, ed in particolare ubicarli presso un immobile che sia di proprietà dell'Ente. Per il raggiungimento di detta finalità, il Consorzio sarebbe interessato al potenziale acquisto dell'immobile, ubicato in Ponte a Egola, in via Giordano Bruno n. 3. Detto immobile, denominato "ex CIM", è di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro, con la quale sono stati avviati i contatti per verificare la possibilità di procedere all'acquisto mediante trattativa diretta.

Atteso che, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 50/2016, l'acquisto di immobili da parte di Enti pubblici deve pur sempre avvenire nell'ambito dei principi di "... economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica", con Determina del Direttore Area Catasto e Servizi Tecnici n. 50 del 03/04/2023 è stato approvato il presente Avviso pubblico, quale forma di consultazione o esplorazione del mercato per la manifestazione di interesse alla vendita al Consorzio di un immobile che sia dotato delle caratteristiche tecniche e logistiche di seguito indicate.

Si precisa quindi, 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.

**Il presente avviso, pertanto, 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.

## 1. DEFINIZIONE DEI REQUISITI

L'immobile da acquisire verrà destinato a sede degli attuali Uffici ubicati in San Miniato, nella frazione di Ponte a Egola.

L'interesse è volto ad acquisire un immobile a titolo di **piena proprietà** che, al momento della presentazione della istanza, deve essere nella piena **disponibilità dell'offerente** e possedere il **certificato di abitabilità o di agibilità**. 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 a solo immobili di nuova costruzione o di recente ristrutturazione, ma si dichiara fin da ora disponibile a valutare gli immobili proposti **indipendentemente** dal loro **stato di conservazione** o dalla necessità di realizzazione da parte dell'Ente di ulteriori interventi edilizi. In particolare, potranno essere prese in considerazione anche proposte relative a:

- singoli fabbricati corredati da area esterna e/o compendi edilizi corredati da area esterna esistenti ed **assoggettabili** sulla base dei Regolamenti Urbanistici o Piani Operativi Comunali vigenti al momento della presentazione della candidatura ad **interventi di trasformazione**, ammissibili fino al grado di **ristrutturazione edilizia** (art. 3 c.1 lett. d DPR 380/ 2001) sia di tipo “*conservativo*”, sia di tipo “*ricostruttivo*” (art. 134, c. 1 lett. h della LR 65/2014), a prescindere dalla loro entità;
- potranno essere valutati edifici, corredati da area esterna, anche non conformi alle destinazioni d'uso sopra indicate, purché gli strumenti urbanistici comunali vigenti, al momento della presentazione della istanza, permettano di modificare la destinazione d'uso e rendere i fabbricati già presenti o derivanti da possibili interventi edilizi, fino al grado di ristrutturazione edilizia per quanto indicato al precedente punto, conformi alle menzionate destinazioni.

Infine, il Consorzio potrà prendere in considerazione anche proposte relative ad aree edificabili.

## 2. UBICAZIONE

La collocazione dell'immobile che il Consorzio sta cercando è individuata in località **Ponte a Egola** del Comune di San Miniato. In particolare, l'immobile deve ricadere in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita anche dalla prossimità alle linee di trasporto pubblico urbano o extraurbano e alle principali arterie comunali ed essere facilmente raggiungibile dalla Fi – Pi – Li.

## 3. 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”). 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.

Le suddette destinazioni d'uso dovranno essere possibili anche nel caso in cui la scelta dell'immobile ricada tra quelli per i quali, successivamente all'acquisto, il Consorzio dovrà realizzare degli interventi edilizi di trasformazione, ammissibili fino al grado di **ristrutturazione edilizia** delineati dal presente Avviso.

## 4. SUPERFICI

L'immobile deve essere in grado di ospitare circa 16 – 18 dipendenti, tra tecnici ed amministrativi e deve possedere, o essere in grado di accogliere, in via del tutto indicativa, le seguenti superfici:

Superficie edificata, destinata o da destinare, a Uffici (anche su più livelli) e pertinenze:	mq 500 circa
Superficie scoperta di pertinenza esclusiva:	mq 1.300 circa

Le superfici dell'immobile o degli immobili proposti devono permettere, eventualmente realizzando interventi fino al grado di **ristrutturazione edilizia** di cui al precedente **paragrafo 2**, la organizzazione o la realizzazione degli spazi in modo tale che sia comunque possibile destinarli alle diverse funzioni come di seguito riepilogate.

Indicazioni circa le funzioni da prevedere negli immobili da destinare a Uffici

- 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 o deposito materiali
- locali tecnici per apparecchiature varie
- bagni separati uomo/donna accessibili ai disabili
- locali spogliatoio con docce anche questi separati uomo/donna

Indicazioni circa le possibili funzioni da prevedere nelle aree pertinenziali esclusive

- stalli per circa 7/10 autovetture consortili
- centrale termica
- deposito
- giardino

Le eventuali aree edificabili proposte dovranno avere una superficie tale da assicurare almeno la costruzione di un edificio con le caratteristiche di cui sopra, corredato da area esterna, come sopra indicata.

## 5. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E ULTERIORI INDICAZIONI ESSENZIALI

Oltre a quanto rappresentato nei precedenti paragrafi, completano le **principali caratteristiche che l'immobile (edificio e/o terreno) ricercato deve possedere** le seguenti indicazioni:

- corrispondere ad un intero fabbricato libero su tutte e quattro i lati, con area circostante, dotato di autonomia funzionale e privo di gravami condominiali, da usufruire quindi a uso esclusivo;
- 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;
- essere raggiungibile da collegamenti in fibra ottica, pertanto il pozzetto di derivazione della fibra ottica dovrà essere situato nelle immediate vicinanze dell'edificio;
- essere liberi da persone e cose al momento della presentazione della candidatura, ovvero il candidato dovrà assumersi formalmente l'obbligo di liberazione prima della formalizzazione contrattuale;
- edificio e terreno non devono necessitare di opere di bonifica da sostanze inquinanti o nocive di qualsiasi natura, ma qualora ve ne sia necessità, rilevata anche dopo l'eventuale acquisto, sarà a carico dell'offerente sostenere 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.

Per l'immobile di nuova costruzione o di recente ristrutturazione, le ulteriori caratteristiche che deve possedere sono:

- essere dotato:
  - 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;
- essere munito di certificazione energetica.

Tutte le indicazioni di cui al presente paragrafo, sono da intendersi essenziali.

## 6. REQUISITI PREFERENZIALI

In prima istanza sono preferiti gli immobili di nuova costruzione o di recente ristrutturazione e, tra di essi, verranno valutati in possesso di titolo preferenziale, quelli che consentiranno di ridurre al minimo gli interventi necessari per la realizzazione degli ambienti per l'accoglimento del personale consortile e delle funzioni descritte nel paragrafo “*Superfici*”.

Nell'ottica del contenimento dei costi di gestione, di efficienza degli impianti e di una migliore sostenibilità ambientale, per gli immobili di nuova costruzione o di recente ristrutturazione, si ritiene meritino 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'ario, 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 dotati di abitabilità / agibilità al momento della presentazione della candidatura. Sono preferibili gli immobili aventi già destinazione d'uso “Direzionale”.

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

L'area 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.

Rappresenta infine requisito **preferenziale** il fatto che l'area all'interno della quale ricade l'immobile, sia classificata con grado di pericolosità idraulica, desumibile dalle mappe di pericolosità redatte dall'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale, il più basso possibile o, comunque, che l'immobile non ricada in aree prossime ad opere idrauliche.

## **7. 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, eventualmente, con fondi derivanti dall'acquisizione di un mutuo.

## **8. 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 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 detengono il controllo della Società titolare del diritto di proprietà immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

ovvero

- d) i soci che detengono il controllo della Società titolare del diritto di proprietà immobiliare ovvero degli immobili o porzioni di immobili.

## **9. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

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

La manifestazione d'interesse deve essere redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso (**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 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.

## **10. 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](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it), entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 26 aprile 2023.**

*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.*

## **11. 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 ovvero, in alternativa, 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 effettiva intenzione alla 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.

## **12. CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate oltretutto all'indirizzo pec [segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto: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](mailto:gianluca.soro@c4bassovaldarno.it), entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 17 aprile 2023**.

## **13. 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, anche con più di un soggetto interessato.

Il Consorzio, altresì, si riserva 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.



## **14. VARIE**

La pubblicazione del presente Avviso 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 fluorurati 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**

**Ing. Gianluca Soro**

*(documento sottoscritto digitalmente)*