

# COMUNE DI VICOPISANO

## (Provincia di Pisa)

*Indagine di mercato per ricerca di immobile da adibire a sede del magazzino Comunale in locazione passiva*

### AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Vicopisano ha necessità di individuare, in locazione passiva, un unico immobile da adibire a magazzino-deposito comunale.

Il presente avviso è pubblicato contestualmente sul sito Comunale [www.comune.vicopisano.pi.it](http://www.comune.vicopisano.pi.it) (sezione “TRASPARENZA” alla voce “Bandi di gara e contratti”) oltre che sull’Albo Pretorio del Comune.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale e l’immobile dovrà avere indicativamente le seguenti caratteristiche :

- superficie lorda complessiva di circa mq 500 da suddividersi, indicativamente, come segue:
  - mq 250,00 circa da adibire a magazzino;
  - mq 50,00 da adibire ad uffici;
  - mq. 200,00 minimi di cortile per deposito.
- l’immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.
- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- agevole fruibilità di aree parcheggio;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- magazzino adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge – collaudi;
- conformità dell’immobile alla normativa vigente in materia di:
  - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - c) normativa antincendio;

**Costituiscono, inoltre, ulteriori elementi preferenziali per la selezione dell’immobile richiesto:**

- convenienza economica;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e posizione baricentrica rispetto al territorio comunale;



[www.viconet.it](http://www.viconet.it)

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

CF/PI 00230610503

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

- efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- valori prestazionali più elevati rispetto a minimi richiesti (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.)
- ubicazione al piano terra o ai piani interrati di ulteriori superfici destinate ad "archivio", in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse;
- disponibilità del proprietario a concordare l'alienazione dell'immobile al Comune detraendo dal valore di acquisto i canoni di locazione corrisposti.

## **PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 14 marzo 2022** al protocollo del Comune – via del Pretorio 1 - Vicopisano.

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata).

Sulla busta dovrà inoltre, essere apposta la dicitura "*RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE MAGAZZINO COMUNALE*".

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio ricevente.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'Amministrazione per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

## **LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:**

- 1) Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato sub a)**;
- 2) Dichiarazione** con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'**allegato sub b)**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 3) Richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, con indicazione dell'IVA se dovuta, redatta secondo il modello **allegato sub c)**.

La busta dovrà, inoltre, contenere, **una relazione descrittiva e la relativa documentazione** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile o atto, concessione, permesso di costruire o altro provvedimento rilasciato dal Comune di Vicopisano che autorizza la costruzione del



[www.viconet.it](http://www.viconet.it)

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

CF/PI 00230610503

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

- manufatto;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- certificato di abitabilità/agibilità;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile o foto dell'immobile che descrivano la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

### **Eventuali chiarimenti potranno essere chiesti al Servizio Tecnico Comunale – Ufficio Manutenzioni**

- **Pec:** [comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it)
- **E-mail:** [ambiente@comune.vicopisano.pi.it](mailto:ambiente@comune.vicopisano.pi.it)
- **Tel:** 050796526/27

### **STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

### **Si precisa che:**

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata alla ricerca sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

La scelta (anche in caso di una singola manifestazione di disponibilità) sarà effettuata tenendo conto della proposta che, tenuto conto dei requisiti e dei criteri di preferenza sopra espressi, sarà ritenuta la più idonea e rispondente alle necessità dell'Amministrazione.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, ovvero di rinegoziare ed effettuare controproposte in relazione a condizioni o esigenze necessarie per poter definire la locazione.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

L'Amministrazione ha la facoltà di prorogare il termine di scadenza dell'avviso o di riaprire il termine stesso.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione,



[www.viconet.it](http://www.viconet.it)

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

CF/PI 00230610503

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)

per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare anche uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

È responsabile del procedimento il geom. Enrico Bernardini.

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI**  
**Art. 13 Regolamento UE n. 679/2016**

*Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, i suoi dati personali sono trattati esclusivamente per la finalità di indagine di mercato per reperimento immobili per fini istituzionali, in esecuzione di un compito di pubblico interesse ex art. 6, co. 1, let. e), del citato Reg. UE.*

*Titolare del trattamento è il Comune di Vicopisano – tel. 050.796511 – pec: [comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it).*

*I dati personali raccolti sono trattati, con modalità sia cartacee che automatizzate, da personale designato e autorizzato dal Titolare che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità e sicurezza del trattamento medesimo.*

*I dati personali potranno essere comunicati, quando strettamente necessario per le finalità indicate, a:*

*Responsabili di trattamento: soggetti che forniscono servizi strumentali all'Ente, quali ad esempio fornitori di servizi informatici, manutentivi e/o accessori. Tali soggetti riceveranno solo i dati necessari alle relative funzioni e si impegneranno a usarli solo per le finalità sopra indicate ed a trattarli nel rispetto della normativa privacy applicabile.*

*Terzi: soggetti, enti od autorità a cui sia obbligatorio comunicare i suoi dati personali in forza di disposizioni di legge o di ordini dell'autorità. I dati raccolti non saranno oggetto di divulgazione e di diffusione.*

*Periodo conservazione dei dati: i dati personali saranno conservati fino alla conclusione del procedimento e per un periodo ulteriore in applicazione della regolamentazione in materia di archivi degli Enti Locali e conservazione della documentazione amministrativa e tributaria.*

*Diritti dell'interessato*

*L'interessato possono esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal Capo III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, ha diritto di chiedere al Titolare, nei casi previsti: l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, la limitazione del trattamento; di opporsi in tutto od in parte, all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciuti dalla disciplina applicabile.*

*Tali diritti possono essere esercitati scrivendo a mezzo posta al Responsabile della protezione dei dati (DPO), domiciliato per le sue funzioni presso la sede del Titolare, oppure tramite posta elettronica al seguente al seguente indirizzo e-mail: [comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it)*

*Può inoltre essere proposto reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi la citata normativa.*

Vicopisano, lì 1 marzo 2022

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Marta Fioravanti



[www.viconet.it](http://www.viconet.it)

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

CF/PI 00230610503

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - [info@comune.vicopisano.pi.it](mailto:info@comune.vicopisano.pi.it)