



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 505 del 29/12/2022 recante indirizzi e direttive per l'avvio del procedimento ad evidenza pubblica per esperimento di indagine di mercato, mediante avviso, finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per individuazione di immobile/immobili da acquisire in locazione passiva od acquistare in proprietà per sedi scolastiche o per uffici o depositi archivistici, nonché della determinazione dirigenziale n. 3209 in data 29/12/2022.

RENDE NOTO

che **entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2023** potranno essere presentate al Comune di Grosseto, presso l'ufficio archivio-protocollo in Grosseto, cap. 58100, p.zza Duomo n. 1, manifestazioni di interesse relativamente a quanto segue.

1 – Obiettivo dell'indagine di mercato

Il Comune di Grosseto, come stabilito con deliberazione della Giunta comunale n. 505 del 29/12/2022, intende procedere con una attività meramente esplorativa e pre-informativa tramite manifestazione di interesse da parte di soggetti privati, preventiva rispetto alla eventuale procedura ad evidenza pubblica, allo scopo di selezionare l'esistenza delle migliori opportunità sul mercato per reperire un immobile o più immobili utili per diverse esigenze dell'Ente, segnatamente sedi scolastiche, uffici, depositi archivistici, da acquisire in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo ovvero in proprietà.

2 - Oggetto

L'immobile o gli immobili che il Comune di Grosseto intende acquisire in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo per un periodo di 36 mesi, salvo eventuale proroga, ovvero in proprietà devono

- a) sotto il profilo dello stato di fatto del bene: buon stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso, atto ad ospitare sede scolastica od uffici o depositi archivistici, già predisposto o facilmente trasformabile salvo gli ordinari adeguamenti riconducibili alla manutenzione straordinaria/ristrutturazione;
- b) sotto il profilo dello stato di diritto del bene: inesistenza di pesi, gravami, oneri e/o vincoli.

3 - Requisiti di ammissione

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura (persona fisica o giuridica), pena l'inammissibilità della domanda, devono essere proprietari dell'immobile/degli immobili offerti ovvero dichiarare, in sede di presentazione della domanda, di poterne avere la disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione di eventuale contratto di locazione oppure di vendita e comunque non oltre 28/02/2023.

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura (persona fisica o giuridica) devono, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Grosseto al fine di consentire all'Ente stesso di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

E' ammesso a presentare manifestazione d'interesse chiunque risulti in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. 18/04/2016 n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, e ss.mm.ii. per contrarre con la Pubblica Amministrazione, sia persona fisica che persona giuridica. In caso di soggetti quali Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti, la



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

4 - Descrizione sommaria della finalità e caratteristiche dell'immobile/degli immobili

L'immobile o gli immobili dovranno avere le seguenti caratteristiche.

- a) requisiti dimensionali** almeno mq. 400 di superficie calpestabile, preferibilmente su un solo livello, che potranno essere proposti anche da soggetti diversi purché gli immobili siano fisicamente/strutturalmente confinanti.
- b) requisiti dell'immobile/degli immobili**
 1. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 2. situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 3. descrizione dell'ubicazione dell'immobile;
- c) tempi consegna e stato manutentivo**
 1. impegno alla consegna dell'immobile entro il 28/02/2023 ed alla stipula del contratto entro il 30/06/2023;
 2. relazione tecnica sommaria, corredata da elaborati grafici, planimetrie, etc. e documentazione fotografica, circa le caratteristiche dell'immobile: struttura, distribuzione dei locali, dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...) con 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...);
 3. indicazione di eventuali oneri accessori (spese condominiali, ecc.).

5 - Termine e modalità di presentazione e contenuti della manifestazione di interesse

Coloro che intendano partecipare dovranno far pervenire all'ufficio archivio-protocollo del Comune di Grosseto in p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto, entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2023, manifestazioni di interesse redatta in carta legale, in busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, con indicato "MANIFESTAZIONE INTERESSE AVVISO LOGISTICA". La busta potrà essere consegnata a mano o inviata mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento oppure mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati.

Le buste viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, la busta non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione buste giunte dopo il suddetto termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra istanza, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa a domanda precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto. Per le istanze inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Nella domanda dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata, indirizzo di posta elettronica). La domanda e la restante documentazione devono essere sottoscritte dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta la manifestazione di interesse e che ha la piena proprietà dell'immobile ovvero che ne ha la disponibilità, giuridica e materiale, per poterne disporre.

Nel caso di persona giuridica, occorre allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale.

Nel caso di ditta individuale o società occorre presentare certificato di iscrizione alla camera di commercio. Nel caso in cui la domanda sia presentata tramite procuratore o istitore (e, quindi,



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

sottoscritta da quest'ultimo per conto del soggetto), occorre allegare procura in originale o copia autentica. Relativamente ai documenti per i quali è richiesta la sottoscrizione di un professionista abilitato, lo stesso deve essere stato incaricato dal soggetto che presenta l'offerta. Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma analogica, occorre inoltre allegare copia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

La domanda e tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

Nel caso sia pervenuta una sola manifestazione di interesse presentata da un soggetto in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'Ente si riserva la facoltà di procedere comunque ad ulteriori fasi della procedura.

Alla domanda deve essere allegata la dichiarazione attestante l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi di contratti di locazione o di vendita o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

6 – Svolgimento delle procedura di selezione delle manifestazione di interesse

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, il Comune di Grosseto, tramite una Commissione valutatrice allo scopo costituita, procederà, verificata la regolarità formale della domanda e documentazione acclusa, ad una valutazione delle proposte presentate allo scopo di individuare le proposte idonee da invitare alla procedura ad evidenza pubblica.

La Commissione valutatrice può richiedere chiarimenti e/o integrazioni, anche documentali, alla documentazione presentata in merito alle manifestazioni di interesse pervenute nei termini.

7 – Clausola di salvaguardia

Il presente avviso viene pubblicato al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Grosseto, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi fase o di concluderlo senza determinazioni finali e senza obbligo di motivazione oppure dar corso a procedure di evidenza pubblica in relazione all'immobile/unità immobiliare od agli immobili offerti che riterrà più idonei o per la assunzione in locazione o procedura per acquisto in proprietà senza che alcun diritto sorga in capo al soggetto proponente l'immobile, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, riconoscimento di costi o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

Il Comune di Grosseto, pertanto, si riserva di non acquisire alcun immobile né in locazione né in proprietà a suo insindacabile giudizio, senza che nessun compenso sia dovuto agli offerenti per la partecipazione.

Non saranno riconosciuti dal Comune di Grosseto compensi e/o commissioni, a qualunque titolo, richiesti da eventuali intermediari oppure agenzie, né saranno riconosciuti alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

Il Comune di Grosseto non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte del Comune per effetto della presentazione della manifestazione di interesse non essendo previsto che, sulla base delle manifestazioni stesse, si formuli graduatorie di merito od attribuzione di singoli punteggi.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna manifestazione di interesse o di selezionare una o più manifestazioni ritenute



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

idonee alle finalità della presente indagine di mercato. È fatto salvo il diritto per il Comune di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Il Comune di Grosseto esaminerà attraverso una Commissione valutatrice le manifestazioni di interesse pervenute in relazione al pubblico interesse ed alla congruità ed appropriatezza dei contenuti delle stesse, la documentazione ed i materiali acquisiti, la qualità, la quantità e l'articolazione delle proposte potranno costituire elementi di orientamento per la successiva procedura ad evidenza pubblica.

8 – Sopralluoghi e precisazioni

Il Comune di Grosseto potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile o sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine di mercato immobiliare.

In caso il Comune intenda effettuare i sopralluoghi il soggetto partecipante dovrà assicurare di poter accedere all'immobile. A tale scopo nella domanda è richiesto di comunicare un recapito telefonico al quale rivolgersi per concordare data e modalità del sopralluogo.

Il partecipante alla procedura si deve impegnare a tener ferma la proposta per il termine di mesi sei decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

I contratti saranno stipulati in forma elettronica.

11 - Altre informazioni

Amministrazione Comune di Grosseto (piazza Duomo 1, 58100 Grosseto), codice fiscale e partita IVA 00082520537, sito internet www.comune.grosseto.it.

Il Dirigente di Settore è arch. Marco De Bianchi

Il Responsabile del procedimento amministrativo è il Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Grosseto, Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.

Per ogni informazione inerente la procedura è possibile rivolgersi agli uffici del Servizio Patrimonio in Grosseto via Alfonso La Marmora n. 1, esclusivamente su appuntamento o ai seguenti recapiti: istruttore direttivo tecnico dr.ssa Ana Maria Diac telefono +39 0564488793, istruttore direttivo tecnico dr. Riccardo Scapigliati telefono +39 0564488098, istruttore direttivo tecnico arch. Francesco Giuggioli telefono +39 0564488097, istruttore tecnico geom. Anna Maria Vitaro telefono +39 0564488829, indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

Le richieste di intervento sostitutivo, ex art. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., devono essere indirizzate al Segretario Generale in forma cartacea al seguente indirizzo 58100 Grosseto piazza Duomo n. 1, ovvero all'indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

12 - Privacy

La responsabilità del trattamento dei dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione di Giunta comunale n. 169 del 24/05/2021, e visto il Registro Unico dei trattamenti approvato con deliberazione di Giunta n. 226 del 21/06/2022, è attribuita con disposizione Sindacale n. 213 del 12/12/2022 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.

Responsabile esterno del trattamento dei dati è il Gestore del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana.

Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Gestore del Sistema e del Comune di Grosseto assegnati alle strutture interessate dal presente appalto.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle “categorie particolari di dati personali” di cui all’art. 9 del Regolamento (UE) 2016/679 (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101). I “dati personali relativi a condanne penali e reati” di cui all’art. 10 Regolamento (UE) 2016/679 (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile. Con la sottoscrizione e l’invio della domanda di partecipazione, l’Operatore economico concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione alla presente procedura.

Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di scadenza del presente bando, ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà come sopra riportato e per la presentazione delle manifestazioni di interesse viene richiesto di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell’ambito di applicazione del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e del citato Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

13 - Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato all’Albo On Line e sul sito del Comune di Grosseto al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/> e, allo scopo di assicurarne la massima diffusione, è reso noto attraverso comunicati stampa ed i canali social dell’Ente.

L’esito del presente avviso verrà pubblicato sul sito dell’Ente al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

14 - Foro competente

Per ogni controversia inerente alla fase della manifestazione d’interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Grosseto.

Grosseto, data della firma

IL DIRIGENTE
arch. Marco de Bianchi

documento firmato digitalmente