



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

AVVISO ESPLORATIVO

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 220 del 13/06/2023 di avvio di procedura per esperimento di indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per ricerca di immobile da acquisire in locazione passiva da destinare a uffici comunali ed immobile da acquistare in proprietà da destinare a magazzino e deposito archivistico, nonché della determinazione dirigenziale n. 1527 in data 20/06/2023

RENDE NOTO

che entro le ore 11:00 del 21/07/2023 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. 220 del 13/06/2023, intende procedere con una attività meramente esplorativa e pre-informativa, preventiva rispetto anche ad eventuale procedura ad evidenza pubblica, finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati per la individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo per un minimo di anni tre ed un massimo di anni sei da destinare ad uffici comunali e per la individuazione di immobile da acquistare in proprietà per essere destinato a magazzino e deposito archivistico.

2. Oggetto immobili da acquisire in locazione

L'immobile o gli immobili che il Comune di Grosseto intende acquisire in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo per un minimo di anni tre ed un massimo di anni sei da destinare ad uffici devono

a) sotto il profilo dello stato di fatto del bene:

1. essere in buono stato di fatto tale da garantire la idoneità all'uso atto ad ospitare sede uffici pubblici, già predisposto per attività d'ufficio senza necessità di interventi immediati di manutenzione salvo gli ordinari adeguamenti a carico del soggetto proponente;
2. avere la possibilità di spazi da destinare ad ufficio idonei a ricevere il pubblico con funzioni di front office con almeno 12 postazioni operative e n. 10-12 uffici di dimensioni sufficienti per ospitare 23 operatori, 1 sala riunioni di almeno 30-40 mq., uno o più spazi di supporto per attività corrente di dimensioni di circa 40-50 mq.;
3. essere ubicati nell'ambito del centro storico oppure nella immediata zona limitrofa;

b) sotto il profilo dello stato di diritto del bene:

- conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste;
- rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge;
- conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico;
- inesistenza di iscrizioni, trascrizioni, pesi, gravami, oneri e/o vincoli che ne impediscano il godimento.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

I soggetti partecipanti dovranno sottoscrivere impegno alla consegna dell'immobile completo degli adeguamenti a carico del soggetto proponente entro il giorno 01/09/2023.

Il Comune si riserva di prendere in considerazione anche immobili proposti da soggetti diversi purché fisicamente e/o strutturalmente confinanti.

3. Oggetto immobili da acquisire in proprietà

L'immobile o gli immobili che il Comune di Grosseto intende acquistare in proprietà per essere destinati a magazzino e deposito archivistico devono

a) sotto il profilo dello stato di fatto del bene:

1. consistenza di circa 300 mq.;
2. buono stato senza necessità di interventi immediati di manutenzione salvo ordinari adeguamenti;
3. immobile completamente fuori terra;

b) sotto il profilo dello stato di diritto del bene:

- conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste;
- rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge;
- conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico;
- inesistenza di iscrizioni, trascrizioni, pesi, gravami, oneri e/o vincoli che ne impediscano il godimento.

I soggetti partecipanti dovranno sottoscrivere impegno alla consegna dell'immobile entro il giorno 01/09/2023.

Il Comune si riserva di prendere in considerazione anche immobili proposti da soggetti diversi purché fisicamente e/o strutturalmente confinanti.

4. Descrizione sommaria immobile

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una relazione tecnica completa di planimetrie e, se ritenuto, di documentazione fotografica, che esponga sommariamente le caratteristiche dell'immobile proposto, a titolo esemplificativo e non esaustivo: struttura, distribuzione dei locali, dotazione impiantistica e caratteristiche degli impianti esistenti (es.: climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...), superficie lorda e utile, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, descrizione dell'ubicazione dell'immobile; indicazione di eventuali oneri accessori (spese condominiali, ecc.), ecc.

5. Requisiti di ammissione

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura (persona fisica o giuridica), pena l'inammissibilità, devono essere proprietari dell'immobile/degli immobili offerti ovvero dichiarare, in sede di presentazione della domanda, di poterne avere la piena disponibilità giuridica non oltre venti giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune di Grosseto e comunque venti giorni antecedenti alla data di sottoscrizione di eventuale contratto di locazione oppure contratto di vendita.

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura (persona fisica o giuridica) devono dichiarare la eventuale sussistenza di rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Grosseto al fine di consentire all'Ente 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



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

Pubblica Amministrazione, sia persona fisica che persona giuridica. In caso di soggetti quali Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

6. 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 11:00 del 21/07/2023, manifestazioni di interesse redatta in carta legale, in busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, con indicato "Servizio Patrimonio manifestazione interesse immobili".

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 domanda, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa a domanda precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto.

Per le domande inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Nella domanda dovranno essere chiaramente indicati i dati del soggetto offerente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: nominativo/ragione sociale, residenza, sede legale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata, indirizzo di posta elettronica, ecc.). 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 institore (e, quindi, sottoscritta da quest'ultimo per conto del soggetto), occorre allegare procura in originale o copia autentica.

Per tutte le sottoscrizioni occorre allegare copia di documento d'identità in corso di validità.

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

Alla domanda deve essere allegata 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 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.

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

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.

7. 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 da parte della Commissione valutatrice la regolarità formale delle domande e



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

della documentazione acclusa, ad una valutazione tecnica e di fattibilità delle proposte presentate allo scopo di individuare proposte idonee e avviare successivi procedimenti per locazione passiva e per acquisto.

La Commissione valutatrice esaminerà 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 per l'Ente elementi di orientamento per la successiva procedura.

8. 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 di dar corso a procedure di evidenza pubblica in relazione all'immobile od agli immobili offerti che riterrà più idonei o per la acquisizione in locazione o per l'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 senza alcun diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, riconoscimento di costi e/o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

Il Comune di Grosseto si riserva a suo insindacabile giudizio di non acquisire alcun immobile né in locazione passiva né in proprietà 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 sarà riconosciuto 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 dall'Ente agli atti e non verrà restituita ai partecipanti. 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 formulino graduatorie di merito o di 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 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.

9. Sopralluoghi e precisazioni

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

Il Comune di Grosseto potrà richiedere di effettuare uno o più sopralluoghi sull'immobile o sugli immobili proposti al fine di verificarne la 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 od agli immobili. A tale scopo nella domanda è richiesto di comunicare un recapito telefonico al quale rivolgersi per concordare data e modalità di svolgimento del sopralluogo.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE Servizio Patrimonio

10. Altre informazioni

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

Dirigente di Settore ing. Luca Vecchieschi.

Responsabile del procedimento amministrativo Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio Enza Bernardini.

Titolare del trattamento dei dati Comune di Grosseto Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale. Per ogni informazione inerente la procedura è possibile rivolgersi agli uffici del Servizio Patrimonio in Grosseto piazza Alfonso La Marmora n. 1 - 3[^] piano - ai seguenti recapiti: istruttore direttivo tecnico arch. Francesco Giuggioli telefono +390564488097, istruttore direttivo tecnico dr. Riccardo Scapigliati telefono +390564488098, istruttore tecnico geom. Anna Maria Vitaro telefono +390564488829, istruttore direttivo amministrativo dr.ssa Francesca Ciampi telefono +390564488826, istruttore amministrativo Barbara Paganucci telefono +39 0564488827, 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 inviate all'indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

11. 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. 66 del 14/04/2023 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.

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, il soggetto proponente 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 avviso 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.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

12. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato per venti giorni all'Albo On Line e sul sito del Comune di Grosseto al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

13. 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
ing. Luca Vecchieschi

documento firmato digitalmente