



**AVVISO ESPLORATIVO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMO-
BILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, AD USO BIBLIOTECA E SALA
POLIVALENTE**

Con delibera di GC n°102 del 06.09.2022 è stato dato mandato al Dirigente del Settore 3 Servizi-Tecnici di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a biblioteca e sala polivalente.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di San Miniato, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

**Art. 1
(Finalità)**

1. Il Comune di San Miniato ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire a biblioteca e sala polivalente nella località di Ponte a Egola o comunque nelle aree limitrofe.

**Art. 2
(Responsabile del Procedimento)**

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Ing. Iuri Gelli Dirigente Settore 3 – Servizi Tecnici.

**Art. 3
(Caratteristiche e requisiti dell'immobile)**

1. Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza nella località di Ponte a Egola o comunque nelle aree adiacenti del Comune di San Miniato di un immobile dove trasferire la Sede della locale biblioteca Comunale e sala polivalente.

2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici aventi i seguenti requisiti minimi:

- Ubicazione: Ponte a Egola o immediate vicinanze.
- Destinazione d'uso/categoria funzionale: direzionale e di servizio.
- Dichiarato al Catasto Fabbricati con iscrizione ad una categoria compatibile all'uso di biblioteca.



Comune di San Miniato

La categoria funzionale al momento della presentazione dell'interesse al presente avviso può essere diverso da "direzionale e di servizio" a condizione che gli strumenti urbanistici del Comune di San Miniato ammettano per lo stesso immobile la possibilità di essere modificata la funzione in quella anzidetta. La eventuale modifica dovrà avvenire a cura ed onere del proprietario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

La categoria catastale può essere diversa, ma compatibile all'uso di biblioteca. In caso di modifiche degli spazi interni, deve essere eseguita variazione catastale a spese del proprietario, prima della stipula del contratto.

- Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione e comunque facilmente raggiungibile.
- Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
- Presenza di almeno due servizi igienici.
- L'immobile dovrà essere disponibile dal 01/11/2022.
- Superficie interna: almeno 150 mq di superficie calpestabile.
- Accessibile a persone con diversa abilità.
- Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.
- Attestato di certificazione energetica, in alternativa è sufficiente l'impegno da parte della proprietà a renderlo disponibile al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

Costituiscono ulteriori requisiti eventualmente valutabili, i seguenti:

- vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico;
- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- modernità dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
- presenza di ascensore antincendio;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- presenza di sistemi moderni antintrusione;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione;
- presenza di infissi e finestre esterne dotati di serramenti con sistemi antisfondamento;
- presenza di area esterna pertinenziale dell'edificio;
- presenza di impianto di condizionamento aria;
- maggiori dimensioni rispetto alle dimensioni minime di 150 mq di superficie calpestabile.

Nel caso di immobile privo dei requisiti minimi sopra descritti, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine rimesso all'accordo tra le parti.

Nel caso in cui, invece, in fase di trattativa le parti si accordino perché gli interventi di adeguamento siano eseguiti a cura e spese del Comune, i costi di adeguamento dovranno essere scorporati dal canone di locazione complessivo. In quest'ultima ipotesi, inoltre, il periodo necessario all'Amministrazione per gli interventi di ristrutturazione/adeguamento non dovrà prevedere la corresponsione del canone di locazione.



Comune di
San Miniato

Art. 4

(Durata del contratto e recesso)

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.
2. Il Comune di San Miniato si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:
 - reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
 - reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
 - in tutti gli altri casi previsti dalla legge.
3. In tali casi, sarà cura del Comune stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Art. 5

(Requisiti dei partecipanti)

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere, dichiarandoli ai sensi del DPR 445/2000 in fase di presentazione della manifestazione di interesse, i seguenti requisiti:
 - inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
 - capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
 - possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6

(Contenuto della domanda di partecipazione)

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:
 - copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
 - l'ubicazione, gli identificativi catastali e la planimetria relativa agli spazi messi a disposizione;
 - materiale fotografico idoneo a mostrare il bene;
 - proposta economica: canone mensile di affitto (eventualmente corredato da relazione estimativa).Nei casi di comproprietà la manifestazione di interesse dovrà essere resa da tutti i soggetti comproprietari.



Comune di
San Miniato

Art. 10

(Trattamento dei dati personali)

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.
2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento nella persona del Sindaco pro-tempore.

Art. 11

(Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a biblioteca e sala polifunzionale.
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di San Miniato. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Art. 12

(Altre informazioni)

1. I soggetti interessati, non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto, potranno inviare quesiti per posta elettronica all'indirizzo:

gdallabarba@comune.san-miniato.pi.it

igelli@comune.san-miniato.pi.it

oppure telefonare ai numeri:

0571 406562 – 0571 406286 - 0571 406604



IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO

Ing. Juri Gelli