

COMUNE DI AGLIANA

AVVISO DI RICERCA

Immobile sede della Biblioteca Comunale

Gennaio 2022

Il Comune di Agliana, al fine di dotare la biblioteca di una sede definitiva e di proprietà,

RENDE NOTO

che intende ricercare, per acquistarlo, un fondo situato nel territorio comunale da adibire a sede della Biblioteca Comunale, con prezzo di vendita non superiore 1500 €/mq commerciale.

1. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE

Il fondo deve essere posto al piano terra, trovarsi in zona centrale, facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici e preferibilmente ubicato nelle seguenti zone: San Piero, San Niccolò.

Per il tipo di attività svolta, l'immobile deve essere in possesso dei requisiti generali, impiantistici e tecnologici di seguito dettagliati.

Esigenze particolari

1. Parcheggio pubblici di adeguata capienza nelle vicinanze.
 2. Ubicazione al piano terra.
 3. L'immobile deve essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente, libero da cose o persone, diritti, servitù attive e passive, con destinazione urbanistica "Servizi" e deve avere una superficie convenzionale complessiva idonea a soddisfare le esigenze di cui al successivo punto 6, compresa fra i 700 ed i 900 mq.
 4. L'immobile deve rispondere completamente alla normativa sulle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modificazioni ed integrazioni) e garantire l'assenza di qualsiasi barriera e quindi l'accessibilità anche a persone con difficoltà motorie, consentendo la libera fruizione e l'agevole accesso anche ad utenti diversamente abili.
 5. L'immobile deve essere dotato di impianto idrico, di riscaldamento e di impianto elettrico autonomi. Deve essere possibile l'attivazione delle utenze telefoniche ed internet. Nel caso che l'immobile non sia dotato di allacciamenti autonomi delle utenze, deve essere garantita la possibilità di installazione di contatori dedicati, appositamente dislocati; dovrà inoltre essere dotato di idoneo impianto antincendio.
- Per quanto attiene alla dotazione impiantistica è richiesta:
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
 - conformità alle regole tecniche di prevenzione incendi approvata con dm del 22/02/2006 e certificazione ai sensi del D.M. 16/02/1982 in merito alla prevenzione incendi;
 - verifica dei carichi di incendio adeguati alla funzione di biblioteca.
6. L'immobile deve inoltre:
- a) Presentare un ingresso indipendente ed uno spazio di accoglienza degli utenti sufficientemente ampio e separato dagli altri locali interni;
 - b) Essere dotato di riscaldamento invernale e condizionamento estivo, con potenzialità tali da garantire il confort microclimatico;
 - c) Avere a corredo la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici e speciali come da DM n. 37 del 2008;
 - d) Essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dal Dlgs n. 192/2005;



- e) Il fondo deve essere inoltre dotato, oltre che degli spazi connettivi, anche dei seguenti locali:
- Almeno n. 3 servizi igienici di cui 1 accessibile da parte di utenti disabili;
 - Almeno 3 sale per lettura e consultazione dotate di minimo 8 punti di accesso rete per computer ciascuna;
 - Almeno 2 locali da destinarsi ad ufficio ;
 - Una saletta di almeno 60 mq cui afferiscano almeno 1 servizio igienico ed 1 vano tecnico/deposito accessibile direttamente dall'esterno che possa essere utilizzata autonomamente dal resto degli spazi biblioteca (anche dal punto di vista impiantistico);
 - Tutti i locali dovranno essere dotati di sufficienti accessi alla rete elettrica ed a internet.

Il Comune di Agliana si riserva la facoltà, a sua esclusiva discrezione e nell'interesse dell'Ente, di considerare ammissibili anche proposte di immobili non in possesso dei requisiti previsti, ove i proprietari dichiarino la disponibilità ad impegnarsi a realizzare le opere necessarie per renderli conformi entro 12 mesi dall'esito positivo della procedura di cui al presente bando. L'onere della realizzazione di tali opere sarà a totale carico dei proponenti.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione proposte vincolate al pagamento di oneri di intermediazione immobiliare.

2.2) modalità di presentazione della proposta

Gli interessati a presentare proposta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Comune di Agliana – U.O.C. 6 Lavori Pubblici - Piazza della Resistenza n. 2 – 51031 Agliana (PT).

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta immobile per sede della Biblioteca Comunale"**. E' ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma o il timbro del mittente. La sigillatura dovrà essere comunque tale da non consentire manomissioni.

E' consentito l'invio anche tramite Posta Elettronica Certificata. L'indirizzo utile è:
comune.agliana.pt@legalmail.it

Per la presentazione dell'offerta devono essere inoltre rispettati i seguenti adempimenti:

- 2.2.a) il plico contenente la proposta e la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro 30 g dalla pubblicazione del presente avviso;
- 2.2. b) il plico potrà essere inviato tramite il servizio postale a mezzo di raccomandata;
- 2.2.c.) è consentita anche la consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo negli orari d'apertura al pubblico. Faranno fede la data e l'ora apposte dall'addetto alla ricezione;
- 2.2. d) in caso di consegna con metodo diverso da quello postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- 2.2. e) il recapito del plico nei termini sopra indicati rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Agliana non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

2.3) la proposta dovrà:

- essere redatta secondo l'allegato **Modello B**;
- indicare in cifre e lettere il prezzo che si intende proporre per la vendita al Mq commerciale. La stessa si intende valida per 12 mesi a partire dalla sua presentazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello in cifre, varrà l'importo più vantaggioso per l'Ente;
- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente.



La proposta non dovrà presentare cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Non saranno ritenute valide le proposte condizionate o espresse in modo indeterminato, quelle duplici o redatte in modo imperfetto.

In caso di Impresa/Società la proposta deve essere redatta dal Legale Rappresentante della medesima. Qualora la stessa sia compilata e sottoscritta da un procuratore, deve essere allegata copia della relativa procura.

2.4) La proposta di cui al punto 2.2. deve essere chiusa in apposita busta (busta A), recante la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA", nella quale NON devono essere inseriti altri documenti.

Detta busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere racchiusa in altra busta più grande (busta B) nella quale saranno inseriti i documenti richiesti a corredo dell'offerta di cui ai successivi punti 2.5.1), 2.5.2), 2.5.3), 2.5.4), 2.5.5), 2.5.6), 2.5.7), 2.5.8), 2.5.9).

2.5) La busta B dovrà contenere:

2.5.1) Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, da redigersi secondo l'allegato **Modello A** e bollata con marca da bollo da 16 euro;

2.5.2) Fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica;

2.5.3) Planimetria dell'immobile nello stato in cui viene proposto, in scala adeguata, con inquadramento generale e indicazione degli accessi, dei parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici e con documentazione fotografica;

2.5.4) Relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie convenzionale, della conformità urbanistica e catastale e, puntualmente, delle caratteristiche che lo rendono idoneo ai sensi del presente avviso;

2.5.5) Copia delle certificazioni impiantistiche richieste dall'avviso;

Ovvero:

per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento:

- il progetto di adeguamento ai requisiti del bando corredato dalla dichiarazione di conformità ad ogni norma urbanistica e di legge vigente asseverata da un tecnico abilitato;

- la dichiarazione d'impegno da parte del proprietario alla presentazione delle pratiche edilizie, al conseguimento di ogni necessario nulla osta e alla realizzazione delle opere in progetto entro 12 mesi dalla conclusione della procedura di cui al presente avviso e prima della stipula del contratto. La mancata esecuzione di tutte o di parte delle opere di adeguamento progettate comporta l'impossibilità a procedere con la stipula del contratto di acquisto.

2.5.7) Copia dell'Attestato di Prestazione Energetica;

2.5.8) Dichiarazione sulla regolarità del pagamento delle imposte e delle tasse relative all'immobile proposto;

2.5.9) Altra documentazione che il proponente ritenga utile per la descrizione e la valutazione dell'immobile.

N.B. Nel caso che l'immobile proposto non sia dotato di tutti i suddetti documenti e certificazioni, dovrà essere presentata idonea dichiarazione da parte del proponente che indichi il tempo necessario per il reperimento e la redazione di tali documenti, che comunque non potrà essere superiore a 2 mesi. Nel caso di più immobili proposti, la suddetta documentazione dovrà essere prodotta per ciascuno degli immobili raccogliendola in un unico plico contenente tutte le proposte avanzate dall'offerente.

3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E SELEZIONE

Una Commissione, in una o più sedute riservate, composta da dipendenti dell'Ente, individuati per specifiche competenze, procederà in primo luogo alla valutazione della documentazione presentata dai



proponenti nelle sopra dette buste B e all'attribuzione di valutazioni secondo i seguenti parametri:

	Punteggio max
a. presenza requisiti tecnici e impiantistici;	30
b. rispondenza dei locali alle esigenze dell'Ente (funzionalità della distribuzione interna, qualità delle finiture ecc.)	25
c. ubicazione, viabilità, accessibilità, parcheggi	30
d. classe energetica	15

In questa fase la Commissione avrà facoltà di invitare i proponenti a completare o a fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate, di disporre eventuali sopralluoghi e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere all'Amministrazione le verifiche di cui all'art.71 del DPR 445/2000.

Esaurite la valutazioni di competenza ed effettuati i sopralluoghi, la Commissione procederà a selezionare le proposte risultate idonee e all'apertura delle relative buste A, contenenti le proposte economiche.

Il Comune di Agliana si riserva la possibilità di richiedere alla Agenzia del Demanio il giudizio sulla congruità del prezzo di acquisto offerto; in tal caso la stipula del contratto definitivo sarà subordinata a detto giudizio di congruità del prezzo. L'aggiudicatario provvisorio si impegna fornire la perizia tecnica di stima del prezzo offerto entro 2 mesi dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, il Comune di Agliana di riterrà libero da qualsivoglia vincolo contrattuale ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

Le spese e gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà sono a carico del Comune.

La parte venditrice dovrà fornire la documentazione tecnica necessaria per il rogito del contratto di compravendita, provvedendo eventualmente ad integrare quanto già prodotto per la partecipazione alla presente procedura.

4. ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI

Con la presentazione della proposta si intendono accettate da parte dei proponenti tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa.

5. CONTROVERSIE

Per qualsiasi tipo di controversia sarà riconosciuta la competenza del Foro di Pistoia.

6. AVVERTENZE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune di Agliana, il quale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, fino alla data di stipula del contratto preliminare di compravendita.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il fatto di aver presentato la documentazione richiesta, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita né rimborsata.



Il Comune di Agliana potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

I dati personali dei partecipanti saranno oggetto di trattamento limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura in parola e al compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, in conformità ai disposti del Dlgs 196/2003 e s.m.i. Tali dati potranno inoltre essere comunicati alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese e ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo i disposti della legge 241/90 e s.m.i.

Responsabile del trattamento dei dati personali è il Comune di Agliana nella persona del Responsabile della U.O.C. 6/LP, geom. Giampaolo Pacini.

I dati comunicati nelle dichiarazioni di cui al punto 2.5.1 sono obbligatori pena esclusione dalla procedura.

Per informazioni relative al presente avviso i referenti sono:

- Geom. Giampaolo Pacini 0574-678833 _ gpacini@comune.agliana.pt.it

- Geom. Stefania Bartolozzi 0574-678812 _ sbartolozzi@comune.agliana.pt.it

raggiungibili telefonicamente dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00; orario di ricevimento: giovedì dalle 9:00 alle 13.00, previo appuntamento.

Il presente avviso sarà diffuso per 30 gg sul sito internet del Comune di Agliana tramite pubblicazione all'Albo pretorio (albo on line).

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Giampaolo Pacini.

Agliana, lì 21 gennaio 2022

Il Responsabile dell'U.O.C 6
LAVORI PUBBLICI
I.T.D. Geom. Giampaolo Pacini

