

OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A DEPOSITO E MAGAZZINO LIBRARIO PER LA BIBLIOTECA COMUNALE A. MARCESINI

Il Comune di Agliana vista la deliberazione G.C. n.73 del 13/06/2025 e la determinazione n. 408 del 25/06/2025 di approvazione del presente avviso,

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del comune di Agliana un immobile in locazione passiva da adibire a deposito e magazzino librario per la Biblioteca comunale A. Marcesini.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazione di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Agliana che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'Avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge, conseguentemente in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione di interesse.

1 - Caratteristiche e requisiti dell'immobile

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione: l'immobile dovrà essere situato nel territorio del Comune di Agliana.

Dimensioni: superficie minima di 220 mq potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori fino ad un massimo di mq. 600;

Requisiti:

- superficie indicativa compresa fra i 220 e i 600 mq;
- situato ad Agliana;
- essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente;
- essere nella piena disponibilità giuridica immediata, libero da cose o persone, diritti, servitù attive e passive, contratti di locazione in essere;

- accessibilità diretta a vie pubbliche e presenza di parcheggio pubblico e/o di pertinenza;
- in buono stato di conservazione (a titolo esemplificativo dotato di infissi e pavimentazione interna -
- con superfici lavabili, privo di infiltrazioni, con copertura in buono stato) o, seppure non pronto all'uso con la esplicita garanzia di ultimazione dei lavori per renderlo pronto all'uso;
- già allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità e gasdotto;
- possesso del certificato di agibilità/abitabilità (comprensivo di planimetria catastale aggiornata)
- possesso delle dichiarazioni di conformità degli impianti o, in alternativa, delle certificazioni di conformità degli impianti esistenti
- conformità iniziale degli impianti di messa a terra

L'immobile dovrà essere corredato dalla seguente documentazione comprovante:

- a) Attestazione di Agibilità (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- b) idoneità sismica;
- c) certificato di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc);
- d) attestazione di prestazione energetica ai sensi delle norme vigenti;
- e) Relazione tecnica inerente alla destinazione urbanistico edilizia.

Tali requisiti saranno soggetti a specifica valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, alle reali superfici effettivamente utilizzabili, ad altri eventuali fattori che influiscono sulla reale fruibilità dell'immobile offerto.

2 - Durata e prezzo di locazione proposto

Il Comune stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo. Il contratto avrà durata di anni 1 rinnovabile per ulteriori due volte, ciascuna di un anno.

Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'Ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n.6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio.

Il locatore, in caso di recesso anticipato non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Il prezzo annuo di locazione proposto, al netto di Iva (se dovuta), dovrà essere pari o in ribasso rispetto a quello definito, per gli immobili ad uso magazzino, dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare/Agenzia delle entrate, definito in rapporto alle caratteristiche dell'immobile di interesse.

La manutenzione straordinaria rimarrà ad esclusivo onere e spese del proprietario salvo fatti imputabili al locatario.

3 – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati e in possesso dei requisiti per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

La manifestazione di interesse, corredata dalla documentazione sotto indicata, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 di sabato 12 Luglio 2025 secondo le seguenti modalità:

- consegna all'ufficio protocollo del Comune di Agliana in Piazza della Resistenza 2 Agliana, in plico chiuso su cui sarà apposta la seguente dicitura: “Manifestazione di interesse per immobile da acquisire in locazione passiva e destinare a deposito e magazzino librario per la Biblioteca comunale di Agliana.”
- mediante posta elettronica all’indirizzo comune.agliana.pt@legalmail.it .

In caso di offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare, non verrà riconosciuta alcuna indennità di intermediazione e dovrà essere allegato alla manifestazione di interesse il mandato specifico di rappresentanza.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l’attività conoscitiva di che trattasi.

Si precisa che il Comune di Agliana non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La manifestazione di interesse dovrà essere composta dalla seguente documentazione:

A) **Domanda di partecipazione e dichiarazione**, resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, redatta conformemente al modello ALLEGATO B che dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell’immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante e corredata dalla documentazione richiesta dal presente avviso e dal modello stesso.

B) Documentazione tecnica:

- 1) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione dell’immobile,
- 2) planimetria dell’immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o presenza di parcheggi pubblici,
- 3) attestazione di agibilità e i certificati previsti dalla normativa vigente e/o richiesti nei requisiti tecnici (vedi art. 1 Requisiti tecnici).
- 4) Relazione tecnica inerente alla conformità e destinazione urbanistico edilizia.
- 5) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta

I proprietari degli immobili si assumono piena e totale responsabilità della esatta rispondenza e conformità di quanto dichiarato ed offerto a tutte leggi e normative vigenti, anche igienico-sanitarie.

4 - Modalità di valutazione

La valutazione delle manifestazioni di interesse sarà compiuta dal Responsabile dell’UOC 6 Lavori pubblici, verde e manutenzioni, il quale, eventualmente previo sopralluogo, individuerà gli immobili in possesso delle caratteristiche indicate al punto 1. In particolare, la valutazione, accompagnata da una relazione da cui si evinca la maggiore o minore idoneità degli immobili proposti, sarà compiuta sulla base della migliore rispondenza ai requisiti richiesti. Le manifestazioni di interesse verranno elencate in ordine di maggior rispondenza ai requisiti.

Il Responsabile del procedimento, sulla scorta della valutazione compiuta, avvierà una procedura per l’individuazione della migliore offerta, mediante inviti anche consecutivi rispettando l’ordine proposto dal Responsabile dell’UOC 6 Lavori pubblici, verde e manutenzioni.

Il Comune di Agliana potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, o non ritenere che alcuna manifestazione di interesse sia rispondente alle esigenze

dell'Amministrazione.

La proposta che, nel suo complesso, sarà ritenuta la migliore per le esigenze del Comune di Agliana sarà sottoposta a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici.

L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi.

5- Privacy

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento Europeo 2016/679 GDPR, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione della manifestazione di interesse, l'offerente esprime il proprio assenso al già menzionato trattamento.

Agliana 25/06/2025

Il Responsabile Unità Operativa n. 8 "Servizio Cultura, Biblioteca, Gemellaggi, Comunicazione istituzionale e Rapporti con le Associazioni"

dott. Paolo Pierucci

