



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

Prot. n° _____

Barberino di Mugello, 01/10/2022

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE.

Il Comune di Barberino di Mugello, con sede in Barberino di Mugello via della Repubblica n. 24, tel. 055/84771, in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 778 del 30/09/2022 di approvazione del presente avviso;

RENDE NOTO

che intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da prendere in locazione passiva, da destinare a magazzino comunale.

Il fabbricato dovrà avere idonee caratteristiche per poter contenere anche mobili, attrezzature ed archivi in vista dei futuri ed imminenti lavori che interesseranno alcuni immobili comunali.

ART. 1 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato centralmente rispetto al capoluogo di Barberino di Mugello, per essere raggiunto facilmente dalle squadre degli operai comunali.

L'immobile dovrà avere una superficie calpestabile compresa tra 300 mq e 500 mq.

L'immobile dovrà essere ubicato possibilmente al piano terra per un facile accesso con i mezzi di lavoro e permettere agevolmente le operazioni di carico e scarico.

ART. 2 - REQUISITI TIPOLOGICI

L'immobile dovrà essere dimensionato per garantire le seguenti attività e possedere le seguenti caratteristiche:

- a) zona ad uso magazzino per almeno 200 mq ubicato a piano terra accessibile con mezzi di lavoro;
- b) ulteriore zona per stoccaggio mobili ed attrezzature per almeno 150 mq;
- c) servizi igienici idonei per il personale;
- d) impianto elettrico e di illuminazione d'emergenza a norma di legge;

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari interventi edilizi atti ad adeguare le iniziali dotazioni strutturali e impiantistiche iniziali. Gli oneri relativi alla loro realizzazione sono a carico del proprietario.

L'immobile dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:

- rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
- rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
- rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico;
- rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
- rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);

Viale della Repubblica, 24 – 50031 Barberino di Mugello (FI) – tel. 055/84771 fax. 055/8477299

sito: www.comune.barberino-di-mugello.fi.it



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

- essere legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, risultante dal relativo titolo abitativo ed avere destinazione idonea allo scopo;

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- a) Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- b) Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto;
- c) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, di rilevazione incendi, ecc.)
- d) Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005) e s.m.i.
- e) Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi D.P.R. 151/2011.

ART. 3 - CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

Il Comune stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo di durata pluriennale.

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 anticipato.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

ART. 4 - CANONE

Il canone non dovrà discostarsi dai valori previsti per la locazione dalla **Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate** in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

ART. 5 - MODALITA' PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone annuo avverrà in rate eguali mensili anticipate, con scadenza il 10° giorno del mese di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 136/2010.

Si applicano inoltre tutte le disposizioni stabilite dall'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse redatta conformemente al modello allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), *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*, in corso di validità del dichiarante e dalla *documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso*. Il plico, contenente la manifestazione di interesse, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e la documentazione indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 12 Ottobre 2022** al seguente indirizzo:

COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO – UFFICIO PROTOCOLLO

Piazza c. Cavour n. 36 - 50031 Barberino di Mugello (FI)

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Comune di Barberino di Mugello. Sono ammesse le consegne effettuate a mano.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico, e-mail, deve essere apposta la seguente dicitura: **“INDAGINE DI MERCATO PER IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE.**

ART. 8 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: **www.comunebarberino.it – sezione bandi, concorsi e avvisi pubblici**, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

ART. 9 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, il Comune provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. Il Comune di Barberino di Mugello si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori. Il Comune si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta del Comune.

La proposta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore, per le esigenze dell'Amministrazione, sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici del Comune in base ai valori OMI per immobili con destinazione commerciale ed a uffici.

L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi. L'ente si riserva il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento.

Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili

Viale della Repubblica, 24 – 50031 Barberino di Mugello (FI) – tel. 055/84771 fax. 055/8477299

sito: www.comune.barberino-di-mugello.fi.it



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

presentati.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

Il Comune si riserva di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che questo ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati raccolti saranno trattati in conformità al regolamento UE GDPR n. 2016/679. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Si avvertono i concorrenti che potranno essere pubblicati sul sito Internet del Comune di Barberino di Mugello www.comunebarberino.it chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato e alle modalità di partecipazione.

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile contattare il Settore Tecnico, Ufficio Patrimonio, via Trento n. 1 Barberino di Mugello (FI), tel. 055/8477329, e-mail: patrimonio@comune.barberino-di-mugello.fi.it.

ART. 10 - ALLEGATI

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione;

Barberino di Mugello, lì 01/10/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ing. Sheila Cipriani

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)