



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

Barberino di Mugello, 26/02/2021

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AD UFFICI DEL COMUNE A SEGUITO DEL SISMA DEL 09 DICEMBRE 2019.

Il Comune di Barberino di Mugello, con sede in Barberino di Mugello via della Repubblica n. 24 e sede provvisoria in Piazza Cavour n. 36 presso il Palazzo Pretorio, tel. 055/84771, in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 192 del 26/02/2021 di approvazione del presente avviso;

RENDE NOTO

che intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di più immobili da prendere in locazione passiva, da destinare ad uffici del Comune ed in specifico per i seguenti uffici da ricollocare in altra sede alternativa a Via della Repubblica n. 84 attualmente inagibile a seguito del sisma del 09 Dicembre 2019:

- Settore Servizi Amministrativi: Responsabile del Settore, Ufficio U.R.P., Ufficio Direzione e Affari Legali, Segreteria, Protocollo e Messo Comunale, Centralino, Ufficio Servizi Demografici;
- Settore Servizi al Cittadino: Responsabile del Settore, Ufficio Istruzione e Sociale,
- Ufficio Sviluppo Economico e Turismo;
- Uffici Sindaco e Giunta Comunale;
- Ufficio Segretario Comunale.

Gli immobili dovranno avere idonee caratteristiche per poter ospitare gli uffici prima dettagliati.

ART. 1 - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Ogni immobile dovrà essere ubicato centralmente rispetto al capoluogo di Barberino di Mugello, preferibilmente in posizione facilitata per la predisposizione della connessione dati alla rete intranet del Comune.

Gli immobili dovranno essere ubicati possibilmente al piano terra per la fruizione del pubblico e situati nella vicinanza del palazzo comunale attualmente inagibile.

Gli immobili saranno selezionati in base alla reciproca posizione al fine di localizzare le differenti funzioni in un'area circoscritta e facilmente individuabile dall'utenza.

ART. 2 - REQUISITI TIPOLOGICI

In seguito ad indagine ricognitiva dei fabbisogni ed in relazione alla tipologia di attività da dislocare, all'utenza dei vari servizi, al numero dei relativi addetti, saranno individuati una serie di immobili per un superficie complessiva di circa mq 300 in cui dislocare le attività sopra riportate, aventi indicativamente le seguenti caratteristiche:

- a) n.2 zone di circa mq 60 oltre servizi atti ad ospitare n. 5 postazioni di lavoro ciascuno;
- b) n. 1 zona di circa mq 65 oltre servizi atto ad ospitare n.6 postazioni di lavoro;
- c) n. 1 zona di circa mq 60 oltre servizi atto ad ospitare n. 2 postazioni di lavoro oltre Ufficio Sindaco e Sala Giunta;
- d) n. 1 zona di circa mq 40 oltre servizi atto ad ospitare n.4 postazioni di lavoro.

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

Tali fabbisogni potranno essere soddisfatti mediante l'utilizzo di unità immobiliari che ospitino detti spazi singolarmente o in forma aggregata, mediante immobili quindi che possano ospitare più di uno dei suddetti spazi.

Ogni immobile dovrà essere dotato di:

- servizio igienico idoneo per il personale;
- impianto di riscaldamento in tutti i locali;
- impianto elettrico e di illuminazione d'emergenza.

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

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.

Gli oneri relativi alla loro realizzazione sono a carico del proprietario.

Ogni 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) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.);
- c) Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005) e s.m.i.
- d) 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 (4+4). 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.



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

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, salva diversa pattuizione.

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 Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera ANAC 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.

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 sotto indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 Marzo 2021 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 AD UFFICI DEL COMUNE A SEGUITO DEL SISMA DEL 09 DICEMBRE 2019.

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,



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

Ufficio Patrimonio

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 sottoposta 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 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, via Trento n. 1 Barberino di Mugello (FI), tel. 055/8477328, e-mail: opere.pubbliche@comune.barberino-di-mugello.fi.it.

ART. 10 - ALLEGATI

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

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione;

Barberino di Mugello, li 26/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Alessandro Bertaccini
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)