

# **AVVISO - INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DI CACCIA DI PISA**

## **Premesso che**

- gli Ambiti Territoriali di Caccia rappresentano le strutture territoriali cui è affidato lo svolgimento delle attività di gestione faunistica e di organizzazione dell'esercizio venatorio in forma programmata nel territorio di competenza, secondo quanto previsto dalla Legge n. 157/1992;
- gli ATC "Pisa Ovest" e "Pisa Est", istituiti con Legge Regionale Toscana n. 84/2016, sono strutture associative senza scopo di lucro, regolate con proprio statuto, con compiti di rilevanza pubblicistica connessi all'organizzazione del prelievo venatorio e alla gestione faunistica del territorio di competenza, finalizzati al perseguimento degli obiettivi stabiliti nel Piano Faunistico Venatorio, secondo quanto previsto dai rispettivi Statuti (art. 1), in conformità all'art. 11 *bis* della L.R.T. n. 3/1994;
- l'art. 11 *sexies* della L.R.T. n. 3/1994 stabilisce che gli ATC svolgono le procedure per l'affidamento di servizi e forniture nel rispetto del d.lgs. n. 50/2016 (c.d. Codice dei contratti pubblici, oggi d.lgs. n. 36/2023) ricorrendo ad una centrale di committenza, oppure avvalendosi di una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica;
- tuttavia le disposizioni del Codice dei contratti pubblici non si applicano alla presente procedura in quanto finalizzata all'acquisto di un immobile e, pertanto, rientrante tra i contratti esclusi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 2, e 56, comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023;

Tutto ciò premesso, gli Ambiti Territoriali di Caccia di "Pisa Ovest" e "Pisa Est", considerata l'esigenza di individuare una sede istituzionale propria e valutata positivamente l'opportunità di acquistare un immobile a tal fine,

## **RENDONO NOTO**

che intendono avviare un'indagine esplorativa di mercato non vincolante finalizzata alla ricerca di un immobile da acquistare ed adibire a sede degli ATC.

Il presente avviso ha la finalità di acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a vendere un immobile con le caratteristiche di seguito specificate.

## **1. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE**

### **1.1. Ubicazione, dimensioni e requisiti funzionali**

L'immobile deve possedere i seguenti requisiti:

- ubicazione nel Comune di Pisa o in altro comune limitrofo, entro un raggio di 5 km dal centro della città di Pisa;
- destinazione d'uso "ufficio";
- superficie di circa 250 mq, di cui circa l'80% ad uso ufficio e circa il 20% ad uso magazzino, estesa al massimo su due piani;
- ascensore, laddove l'immobile non si trovi al piano terra;
- n. 4 (quattro) posti auto esclusivi e/o disponibilità di parcheggi gratuiti nelle immediate vicinanze;
- essere dotato ovvero avere la possibilità concreta di essere dotato di
  - due sale Consiglio con capienza minima 10 posti cadauna;

- una sala conferenze con capienza minima 50 posti;
- due uffici amministrativi;
- almeno due servizi igienici;
- locali tecnici (archivio, magazzino, ecc.).

### **1.2. Requisiti tecnici specifici**

L'immobile dovrà essere conforme alle vigenti norme urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie e, in generale, alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti. Nello specifico, si richiede:

- regolarità urbanistica ed edilizia e conformità della destinazione d'uso agli strumenti urbanistici vigenti;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti o comunque idonea dichiarazione di conformità degli impianti al momento della loro realizzazione;
- conformità alla normativa vigente in materia di:
  - eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge n. 13/1989;
  - salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al d.lgs. n. 81/2008;
  - prevenzione incendi di cui al D.P.R. n. 151/2011;
- segnalazione certificata di agibilità o certificato di agibilità;
- attestato di prestazione energetica;
- certificato di idoneità statica e/o certificato di collaudo statico.

**1.3.** L'immobile deve essere libero da gravami, diritti di terzi, servitù, ipoteche e, in generale, ogni altro vincolo di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole che ne possa limitare o condizionare la proprietà e l'uso.

**1.4.** Al momento di presentazione della proposta, l'immobile dovrà essere già edificato.

**1.5.** Saranno ritenute ammissibili anche manifestazioni di interesse relative ad immobili da sottoporre a lievi lavori di adeguamento.

## **2. ELEMENTI PREFERENZIALI**

Costituiscono elementi preferenziali per la selezione dell'immobile:

- l'architettura modulare degli spazi;
- la limitata necessità di interventi per adeguare l'immobile alle esigenze degli ATC e renderlo fruibile;
- la presenza di parcheggi e/o posti auto in prossimità dell'immobile in numero superiore rispetto a quelli richiesti al precedente punto 1.1.;
- la conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- la presenza di impianto di climatizzazione;
- il contenimento dei tempi per la stipula del contratto e la disponibilità immediata dell'immobile libero da persone e cose.

## **3. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**3.1.** I partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno essere persone fisiche e/o giuridiche titolari di diritto reale di proprietà sull'immobile proposto in vendita, ovvero in grado di garantire, comunque, il trasferimento del relativo diritto di proprietà in virtù di idoneo rapporto giuridico in essere, da comprovare al momento di presentazione della manifestazione di interesse.

**3.2.** La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario (o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica) e dovrà pervenire, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [info@pec.atcpisa.it](mailto:info@pec.atcpisa.it) con oggetto “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DEGLI ATC DI PISA”.

**3.3.** La manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo PEC **entro e non oltre le ore 24:00 del 30 Aprile 2025**. Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute in modo non conforme a quanto indicato nel presente avviso e oltre il termine indicato.

#### **4. CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse dovrà contenere i seguenti allegati:

**A) Domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello predisposto allegato al presente avviso (*Allegato A*).

In particolare, la domanda deve contenere:

- le complete generalità della persona fisica o del legale rappresentante se persona giuridica (nome cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale per le persone fisiche; ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita iva, estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le persone giuridiche);
- la manifestazione del proprio interesse a partecipare all'indagine;
- la dichiarazione di piena accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso;
- l'indicazione degli eventuali lavori di adeguamento, di lieve entità, che il proponente dovrà realizzare al fine di rendere l'immobile idoneo e rispondere alle esigenze degli ATC;
- il consenso espresso al trattamento dei dati forniti ai soli fini della partecipazione alla procedura, ai sensi della vigente normativa in materia;
- recapito telefonico, indirizzo mail e/o di posta elettronica certificata, ai quali il soggetto dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.

**B) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (*Allegato B*), ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- di non essere stato dichiarato fallito, interdetto né inabilitato e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- l'assenza dello stato fallimentare/di liquidazione giudiziale, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica proprietaria) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'atto;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- di essere in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile, ovvero di essere in grado di garantire comunque il trasferimento del relativo diritto di proprietà in virtù di idoneo rapporto giuridico in essere;
- che l'immobile è libero da gravami, pesi e che non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
- che l'immobile è stato edificato in forza di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente.

### **C) Documentazione tecnica** (*Allegato C*):

- Relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato contenente una descrizione dell'immobile con specifico riferimento ai requisiti individuati ai punti 1 e 2 del presente avviso;
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- elaborati grafici e planimetrie;
- titoli autorizzativi edilizi e certificato di agibilità;
- attestato di prestazione energetica;
- documentazione fotografica dello stato di fatto dell'immobile (interni ed esterni).

## **5. CLAUSOLE FINALI**

**5.1.** Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per gli ATC.

Gli ATC, all'esito dell'indagine, si riservano la facoltà di non concludere un contratto senza alcun obbligo di motivazione e senza che alcun diritto sorga in capo ai soggetti proponenti, neppure a titolo di rimborso. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

**5.2.** La presentazione di manifestazioni di interesse ha il solo scopo di comunicare la disponibilità di soggetti interessati a ricevere, in un successivo momento, una richiesta di offerta.

**5.3.** Gli ATC si riservano la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti concordato con i partecipanti.

Non sarà riconosciuta alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione.

Non saranno prese in considerazione le offerte inviate da intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

## **6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato.

Con l'invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati ai sensi della normativa vigente.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale degli ATC [www.atcpisa.it](http://www.atcpisa.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Avvisi e Bandi", nonché, per estratto, almeno su un quotidiano locale a carattere nazionale.