INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI PISA DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DI CACCIA DI PISA

Gli ATC Pisani,
CONSIDERATO che una prima indagine di mercato non ha determinato l'acquisizione di manifestazioni di interesse;
CONSIDERATA la perdurante e attuale esigenza di dotare gli Ambiti Territoriali di Pisa Ovest e Pisa Est di una sede istituzionale propria che possa adeguatamente rispondere alle necessità degli Enti;
VALUTATA positivamente l'opportunità di acquistare un immobile da adibire a sede degli ATC Pisani, come deliberato nella seduta del Comitato di Gestione dell'ATC 14 "Pisa Ovest" del 21 novembre 2023 e dell'ATC 15 "Pisa Est" del 23 Novembre 2023;

RENDONO NOTO

che intendono avviare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile in Pisa, corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da acquistare ed adibire a sede degli ATC.
Più precisamente, il presente avviso è finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la ricerca di soggetti interessati a vendere un immobile con le caratteristiche di seguito specificate e, quindi, alla formazione di un primo elenco di proposte ammissibili, al fine di procedere alle successive attività negoziali.

1. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

1.1. L'immobile deve possedere i seguenti requisiti:
• destinazione d'uso a ufficio;
• conformità alla normativa vigente in materia di:
– abbattimento delle barriere architettoniche (l'immobile deve essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali);
– sicurezza sui luoghi di lavoro;
– normativa antincendio;
- certificazione di agibilità;
• conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizie, in materia igienico sanitarie e, in generale, conformità alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti;
• attestazione di certificazione energetica;
• collaudo statico.

1.2. 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.

1.3. L'immobile proposto deve essere localizzato nel Comune di Pisa o in aree adiacenti a Pisa. L'esatta localizzazione dell'area e dell'immobile deve essere ben evidenziata sulle planimetrie catastali.
La superficie complessiva dell'immobile da destinare a sede degli ATC deve essere di circa mq 250 di cui l'80% ad uso uffici e il 20% ad uso magazzino e deve estendersi al massimo su due piani.

1.4. L'immobile deve essere dotato ovvero deve dimostrarsi che può 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.).

1.5. L'immobile deve essere, altresì, dotato di:
• ascensore, laddove l'immobile non si trovi al piano terra;
• posti auto esclusivi e/o disponibilità parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.

2. ELEMENTI PREFERENZIALI PER LA SELEZIONE DELL'IMMOBILE RICHIESTO:
• architettura modulare degli spazi;
• limitata esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze degli ATC e renderlo fruibile;
• presenza di parcheggi e/o posti auto facilmente reperibili in zona;
• presenza di impianto di climatizzazione;
• contenimento dei tempi per la stipula del contratto con disponibilità dell'immobile libero da persone e cose.

3. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
La manifestazione di interesse sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire, **entro e non oltre le ore 24,00 del 31/03/2024** al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: 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".

4. CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
I partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno essere 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.
La manifestazione di interesse dovrà contenere:
1) Dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso; indicazione dell'indirizzo PEC al quale il soggetto (pubblico o privato) dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.
Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati i documenti necessari per l'identificazione del firmatario (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) e per la dimostrazione della sussistenza dei suoi poteri di rappresentanza (per le persone giuridiche).
2) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, 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:
• l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica 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 Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
• 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.

3) Documentazione tecnica:

• relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato contenente una descrizione dell'immobile con specifico riferimento agli elementi 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

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.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

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.

L'ATC si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, o di procedere alla successiva fase di richiesta di offerta anche in presenza di una sola manifestazione valida, nonché la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla procedura senza obbligo di motivazione, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per 2 mesi, decorrenti dalla scadenza del presente avviso pubblico.

L'ATC si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti concordato con i partecipanti.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi.

Con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale degli Atc.