



CITTÀ DI SAN GIULIANO TERME
“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI) tel. +39 050 819.111
p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

CAPITOLATO TECNICO

INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ O LOCAZIONE DI UN IMMOBILE ESISTENTE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E IDONEO ALLA DESTINAZIONE D'USO A FINI ABITATIVI SOCIALI

ART. 1 – INTRODUZIONE

Il Comune di San Giuliano Terme (di seguito “Amministrazione”) è interessato all'acquisto o alla locazione di un immobile da destinare a finalità abitative sociali.

A tal fine si intende realizzare un'indagine esplorativa diretta a privati, enti e/o persone giuridiche, interessati a presentare manifestazioni di interesse riguardanti immobili in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati.

La finalità è quella di individuare un immobile da acquisire a titolo di piena proprietà o in locazione, in attuazione delle politiche locali di supporto a persone e famiglie in condizione di disagio abitativo.

Il presente invito riveste il carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.

Nel presente capitolato saranno altresì definiti i criteri che ispireranno l'Amministrazione nella scelta dell'immobile, ossia quelle caratteristiche che gli immobili offerti non dovranno necessariamente avere e che verranno valutati dall'Amministrazione.

ART. 2 – LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile da acquistare dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di San Giuliano Terme, preferibilmente in aree ben servite da trasporti e servizi.

Ai soli fini della locazione, l'Amministrazione potrà valutare anche immobili situati in comuni limitrofi.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'IMMOBILE

L'Amministrazione ritiene che possano essere considerati adeguati immobili aventi superficie compresa tra circa 50 mq e 200 mq.

ART. 4 – CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELL'IMMOBILE

Da un punto di vista funzionale, gli immobili dovranno essere immediatamente pronti per la destinazione d'uso indicata all'art. 1.

Immobili con requisiti di accessibilità e adeguatezza per l'inclusione di persone con disabilità o mobilità ridotta, sebbene tali requisiti non siano necessariamente richiesti, saranno valutati favorevolmente.

ART. 5 – CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

Nell'individuazione dell'immobile da acquistare, l'Amministrazione valuterà altresì le infrastrutture impiantistiche presenti negli immobili offerti e il relativo stato di efficienza e conformità, efficienza energetica, sicurezza nonché il grado di conformità alla normativa edilizia.

ART. 6 – DESTINAZIONE D'USO E CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili proposti dovranno avere una destinazione d'uso idonea per l'utilizzo ai fini abitativi sociali.

Gli immobili proposti dovranno altresì presentare una categoria catastale compatibile con la destinazione sopra descritta.

ART. 7 – DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA

I documenti richiesti sono:

1. una relazione generale sull'immobile in cui sia effettuata:
 - una descrizione che, a titolo esemplificativo, evidenzi l'esatta ubicazione (indirizzo completo), i dati catastali, i dati dimensionali, le destinazioni urbanistiche, le destinazioni d'uso, gli estremi puntuali dei titoli abilitativi, l'anno di costruzione, l'anno di eventuale ristrutturazione, eventuali pesi e gravami, altri requisiti specifici (ad esempio aree comuni, spazi verdi, ecc.);
 - una descrizione che evidenzi le dotazioni impiantistiche presenti (ad esempio sistemi di sicurezza), la classe energetica, lo stato di manutenzione dell'immobile;
2. una documentazione fotografica;
3. gli elaborati architettonici relativi allo stato attuale;

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RICHIESTA

La documentazione amministrativa necessaria è la seguente:

1. copia del titolo di proprietà relativo all'immobile;
2. planimetria catastale;
3. certificato di agibilità;
4. certificazione energetica;
5. protocollo di legalità (allegato 3) debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del soggetto interessato o, nel caso di proposta formulata da più soggetti, da tutti i soggetti interessati.

ART 9 – ULTERIORI INFORMAZIONI SULLO SVOLGIMENTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Una volta scaduto il termine di presentazione delle istanze, ove l'Amministrazione comunale ritenesse di proprio interesse uno o più degli immobili proposti, si riserverà di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con i relativi soggetti proponenti, nonché di concordare uno o più sopralluoghi al fine di verificare l'effettiva corrispondenza con quanto dichiarato nella relativa domanda e di individuare l'immobile, tra quelli proposti, che sia il più idoneo a soddisfarne le esigenze, in relazione alle finalità cui verrà destinato e compatibilmente con le risorse allo scopo messe a disposizione.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più proponenti, così come si riserva di non procedere alla locazione o all'acquisto di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste. Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.lgs. n. 88/1998. Pertanto, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a

qualsivoglia prestazione da parte del Comune di San Giuliano Terme, a qualsiasi titolo. Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai proponenti per il solo fatto di avere manifestato interesse.

ARTICOLO 10 – RICHIESTA INFORMAZIONI

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente entro il giorno 16/06/2025 mediante posta elettronica all'indirizzo: sociale@comune.sangiulianoterme.pisa.it

ART 11 – INFORMATIVA PRIVACY E TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali Regolamento UE 679/2016, ed il Decreto Legislativo n. 101 del 10/08/2018 "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE, i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente avviso saranno trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento relativo al beneficio secondo quanto stabilito dalla normativa. Tale trattamento sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza. L'utilizzo dei dati richiesti ha come finalità quella connessa alla gestione della procedura per l'erogazione del beneficio ai sensi del presente bando e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Titolare del trattamento e dati di contatto.

Comune di San Giuliano Terme, con sede in San Giuliano Terme, Via Giovanni Battista Niccolini, 25 – tel. 050 819111 – PEC: comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Responsabile della Protezione dei dati (RPD) e dati di contatto

Dott. Giulio Elmini – In caso di variazione i nuovi riferimenti saranno indicati sul sito web del titolare <http://www.comune.sangiulianoterme.pisa.it>

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è sempre raggiungibile all'indirizzo del titolare e all'e-mail: responsabileprotezionedati@comune.sangiulianoterme.pisa.it

Il Comune di San Giuliano Terme effettua trattamenti di dati personali nei limiti di quanto ciò sia strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali, escludendo il trattamento quando le finalità perseguite possono essere realizzate mediante dati anonimi o modalità che permettono di identificare l'interessato solo in caso di necessità.

Specifiche finalità, relative ai singoli trattamenti, potranno essere segnalate in maniera dettagliata nell'ambito dei vari canali di accesso. All'interno di essi l'Utente potrà trovare informazioni integrative sul trattamento dei dati personali.

Finalità del trattamento: manifestazione di interesse per acquisto o locazione beni immobili da destinare alle politiche abitative sociali comunali

Base giuridica del trattamento: “obbligo di legge”, “esecuzione di un compito di pubblico interesse o connesso all'esercizio di pubblici poteri” art. 6, co. 1, lett. c), e) Reg UE 679/2016.

Ai sensi degli art. 13 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato allo svolgimento del procedimento di erogazione di prestazioni e servizi sociali. I dati raccolti sono comunicati al personale del Comune di San Giuliano Terme coinvolto nel suddetto procedimento.

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003 nel testo oggi vigente, aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018.

Destinatari dei dati.

Sono destinatari dei dati i soggetti designati dal Comune, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento, ditte che effettuano assistenza e manutenzione del software. I dati sono trattati da personale designato e autorizzato del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità e sicurezza del trattamento medesimo

I dati personali degli utenti che chiedono l'invio di materiale informativo (mailing-list, risposte a quesiti, avvisi e newsletter, atti e provvedimenti, ecc.) sono utilizzati unicamente al fine di eseguire il servizio o la prestazione richiesta e sono comunicati a terzi nei soli casi in cui:

- ciò è necessario per l'adempimento delle richieste (es. servizio di spedizione della documentazione richiesta);
- la comunicazione è imposta da obblighi di legge o di regolamento.

Periodo conservazione dei dati.

I dati personali sono trattati con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono raccolti. I dati di navigazione non persistono per più di un numero limitato di giorni e vengono cancellati immediatamente dopo la loro aggregazione (salve eventuali necessità di accertamento di reati da parte dell'Autorità giudiziaria).

Diritti degli interessati.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza può essere inviata per raccomandata a.r. a Comune di San Giuliano Terme, Via Giovanni Battista Niccolini, 25 56017 San Giuliano Terme (PI) oppure una PEC a comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato attraverso questo sito avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento.

Conseguenze della mancata comunicazione dei dati: La mancata comunicazione o il mancato consenso al trattamento dei dati, anche particolari, determina l'impossibilità di accedere al beneficio economico.