



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**  
*“Medaglia d’Argento al Merito Civile”*  
**SETTORE TECNICO e GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Servizio PATRIMONIO

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI) tel.+39 050 819.278/257  
p.e.c. [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)

## **INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

**INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE ESISTENTE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E IDONEO ALLA DESTINAZIONE D'USO ARCHIVIO.**

### **ART. 1 – OGGETTO E FINALITA'**

Il Comune di San Giuliano Terme (di seguito “Amministrazione”) è interessato all'acquisto di un immobile da adibire ad uso archivio.

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 poter individuare un immobile da acquisire a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili in locazione o ad altro titolo non saranno prese in considerazione.

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; allo stesso modo, l'Amministrazione si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

### **ART. 2 – REQUISITI DELL'IMMOBILE**

Come meglio specificato nel documento denominato “Capitolato Tecnico” allegato al presente invito (All. 1), gli immobili offerti all'Amministrazione dovranno presentare i seguenti requisiti generali:

- l'ubicazione all'interno del territorio comunale di San Giuliano Terme;
- l'immobile deve essere già edificato, libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi;
- la superficie complessiva deve consentire l'archiviazione di almeno 1000 ml di pratiche, con ogni spazio di lavorazione e servizi igienici, per un costo massimo di circa euro 450.000,00;
- la destinazione d'uso deve essere idonea per l'utilizzo ad archivio;
- la categoria catastale deve essere compatibile con la destinazione d'uso sopra richiamata;
- rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi relative all'utilizzo secondo le finalità di cui al presente invito.

Nella manifestazione di interesse potranno essere indicati anche immobili per cui siano necessari interventi finalizzati all'adeguamento alle prescrizioni disciplinate dalla normativa in materia di prevenzione incendi, di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro e di abbattimento delle barriere architettoniche secondo le finalità di cui al presente invito. In tal caso, il proprietario dovrà indicare in sede in offerta gli importi ritenuti necessari per la realizzazione di tali adeguamenti.

### **ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI**

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente invito le persone fisiche o persone giuridiche (di seguito “soggetti interessati”) che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nell'invito pubblico a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso;
- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

organi di vertice o dipendenti dell'Amministrazione che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

a) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile;

ovvero

b) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile;

ovvero

c) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

### **ART. 4 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (All. 2) deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile indicato nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata ed un contatto telefonico – che potranno essere contattati dall'Amministrazione per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

## **ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

La domanda di partecipazione, corredata di tutti gli allegati previsti (2 e 3), dovrà pervenire al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it) entro e non oltre il giorno **31/01/2024** compreso, avendo cura di inserire nell'oggetto la seguente dicitura: "INVITO A MANIFESTARE INTERESSE – INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE ESISTENTE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E IDONEO ALLA DESTINAZIONE D'USO ARCHIVIO".

Le manifestazioni di interesse presentate saranno vincolanti per il proponente per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione sopra indicato.

## **ART. 6 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del termine di presentazione, ove l'Amministrazione ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse al fine di verificare – in conformità a quanto previsto nel documento denominato "Capitolato Tecnico" allegato al presente invito (All. 1), ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti – quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'Amministrazione si riserva altresì di verificare le tipologie di interventi necessari per l'adeguamento alle prescrizioni disciplinate dalle normative di riferimento per la destinazione d'uso di interesse e l'importo stimato di tali interventi.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorchè rispondenti ai requisiti minimi richiesti.

## **ART. 7 – ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente invito è pubblicato sul sito web istituzionale [www.comune.sangiulianoterme.pisa.it](http://www.comune.sangiulianoterme.pisa.it), sul quale sarà anche data notizia dell'esito della procedura.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Roberta Foddai, Funzionario del Settore Tecnico e Governo del Territorio – Servizio Patrimonio.

Per chiarimenti relativi alla procedura in oggetto è possibile rivolgersi all'Ing. Lisa Buoni del Settore Tecnico e Governo del Territorio – Servizio Patrimonio, inoltrando eventuali richieste all'indirizzo email [lbuoni@comune.sangiulianoterme.pisa.it](mailto:lbuoni@comune.sangiulianoterme.pisa.it).

Le richieste sopra richiamate potranno essere inoltrate entro e non oltre il 24/01/2024 compreso.

## **ART. 8 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 IN MATERIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI)**

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del D. Lgs n. 196/2003 (così come modificato dal D. Lgs n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e successive eventuali modifiche e del Regolamento UE n. 679/2016, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Comune di San Giuliano Terme (con sede in Via Giovanni Battista Niccolini 25 – tel. 050.819111), che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal D. Lgs n. 196/2003, contattandolo al seguente indirizzo

*responsabileprotezionedati@comune.sangiulianoterme.pisa.it.*

Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il legale rappresentante del soggetto interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

Settore Tecnico e Governo del Territorio  
Il Dirigente  
Ing. Mauro Badii