



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

ALLEGATO 1

AVVISO DI RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE AD ALLOGGIO PER LA RAPPRESENTANZA DELLA REPUBBLICA ARABA SAHARAWI DEMOCRATICA

Nell'ottica di predisporre una adeguata misura di accoglienza riservata alla rappresentanza della popolazione Saharawi in Italia ed in particolare a Sesto Fiorentino, l'Amministrazione Comunale, in gemellaggio con questo gruppo etnico, intende effettuare una ricerca di mercato per conoscere la disponibilità, nell'ambito del proprio territorio, di un immobile, da acquisire in locazione, a canone concordato per la durata di anni 5+2 da destinare ad alloggio della rappresentanza della Repubblica Araba Saharawi Democratica.

Il presente avviso non vincola il Comune di Sesto Fiorentino, che potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà di proprio interesse, ovvero decidere di concludere il procedimento senza aderire ad alcuna proposta.

Caratteristiche dell'immobile

La ricerca è indirizzata ad **immobili compiutamente realizzati e rifiniti**, ubicati nel territorio urbano del Comune di Sesto Fiorentino, con destinazione ad uso civile abitazione, anche posti in condominio.

L'immobile singolo o in condominio dovrà avere una superficie utile compresa tra mq 45 e mq 60, e la sua suddivisione dovrà almeno prevedere:

- Una cucina abitabile,
- Un bagno wc,
- Una camera.
- Un terrazzo/balcone o piccolo resede
- Un posto auto
- Una cantina

Nell'eventualità che la distribuzione degli spazi interni non sia conforme a quanto sopra indicato, l'immobile dovrà avere le caratteristiche per essere adattabile alla composizione richiesta.

Disponibilità dell'immobile entro un termine non superiore a mesi 8 dalla scadenza della presente manifestazione di interesse.

Ubicazione

L'immobile, attesa comunque la necessità di soddisfare la finalità istituzionale per cui viene reperito, deve inoltre possedere le seguenti caratteristiche:

- **ubicazione nel centro storico dell'abitato di Sesto Fiorentino**
- servizi di trasporto pubblico nelle vicinanze

Requisiti tecnici



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- destinazione dell'immobile ad uso residenza e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi
- certificazione di abitabilità
- certificato APE
- ogni altra certificazione e/o documentazione necessaria per legge o a fronte dei vigenti istituti regolamentari del Comune di Sesto Fiorentino;

Modalità di presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto nc.1 50019 Sesto Fiorentino **entro le ore 13,00 del giorno 22 marzo 2022** a loro scelta tramite pec, (protocollo@pec.sesto-fiorentino.net) servizio postale o tramite agenzie di recapito autorizzate ovvero dietro semplice consegna a mano, un plico debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la dicitura **“Manifestazione di interesse per un immobile da adibire ad alloggio della Rappresentanza Saharawi non aprire”** .

Ai fini del rispetto del termine sopra indicato faranno fede esclusivamente la data e l'ora apposte sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato, oltre il quale nessuna proposta sarà ritenuta validamente presentata.

Questa Amministrazione non riconosce alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione, pertanto non saranno prese in considerazione le offerte inviate da intermediarie/o agenzie di intermediazione immobiliare;

Il plico dovrà contenere:

1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, (allegato A) resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, alla quale dovrà essere allegata la copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il soggetto proponente la locazione dell'immobile attesti:

- se persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza;
- se persona giuridica: ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, domicilio/sede legale (la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante);
- di essere proprietario dell'immobile posto in in base al seguente titolo di proprietà... (da allegare) identificato al catasto fabbricati nel foglio, particella, subalterno;
- la disponibilità a locare l'immobile a canone concordato per la durata di anni 5+2 entro il termine di 8 mesi, dalla scadenza del presente bando;
- l'inesistenza ovvero l'esistenza di eventuali pesi, liti, pendenze, diritti di terzi, censi, canoni, vincoli ipotecari o altre trascrizioni ed iscrizioni, comprese quelle derivanti da mutui ipotecari gravanti sull'immobile, che potrebbero in qualche modo limitare o precludere il godimento dell'immobile da parte del conduttore.
- l'assenza di stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di tali procedure (nel caso di persona giuridica);
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

- Di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla presente procedura di cui all'art. 80 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i. nonché l'insussistenza di ogni situazione che determini l'incapacità di contrarre con la pubblica Amministrazione,
- nominativi eventuali rappresentanti legali
- Di accettare tutte le condizioni previste nell'avviso pubblicato sul sito web_ sul sito web del Comune di Sesto Fiorentino (<https://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it>) nella sezione bandi e avvisi – altri bandi, nessuna esclusa;
- di acconsentire al trattamento dei dati personali trasmessi, anche con strumenti informatici, nel rispetto della disciplina dettata dal D.Lgs. n. 196/2003 ed esclusivamente per le finalità di cui alle procedure del presente procedimento;
- di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta progettuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà libera di seguire anche altre procedure, e che la stessa Amministrazione comunale si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa

(Si precisa che ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii le dichiarazioni non veritiere sono sanzionate penalmente e che l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai soggetti partecipanti alla presente procedura).

2) Una relazione che specifichi destinazione d'uso, conformità edilizia, caratteristiche tecniche e di finitura dell'immobile, tempi di consegna e ogni altra notizia ritenuta utile. A tale relazione dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- planimetria dell'immobile proposto in locazione, con indicazione della superficie utile e complessiva;
- piante di ogni piano, se l'unità immobiliare, anche in condominio, si articola su più livelli o abbia una pertinenza a corredo;
- certificazione energetica
- certificazione agibilità
- ogni ulteriore documento ritenuto utile dal proponente.

3) - l'indicazione del canone complessivo annuo di locazione, al netto dell'IVA se dovuta, riferibile ad un contratto della durata di 5 anni, rinnovabile per altri 2 anni ai sensi della Legge 431/1998 e ss. mm. **(allegato B)** e riepilogo dei costi gestionali degli ultimi tre anni, qualora l'immobile non sia di nuova costruzione, o previsione delle spese condominiali se di nuova realizzazione;

- l'impegno a mantenere valida e irrevocabile la proposta economica per il periodo di 8 mesi decorrenti dal termine di scadenza fissato per la presentazione delle proposte.

In caso di discordanza tra l'importo del prezzo offerto in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

In caso di comproprietà dell'immobile, la proposta economica e la dichiarazione sostitutiva di notorietà, dovranno essere sottoscritte da tutti i comproprietari dell'immobile, a pena di inammissibilità.

Valutazione delle proposte



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

La verifica della rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione e la valutazione analitica delle stesse, previa loro valutazione di inammissibilità, avverrà da parte di una Commissione appositamente costituita, prioritariamente con riguardo ai seguenti aspetti tecnico/qualitativi a cui verranno applicati i seguenti punteggi per un massimo di punti 100:

- distribuzione degli spazi interni e/o loro adattabilità ai sensi della vigente normativa in materia di barriere architettoniche max. punti 10
- vetustà dell'edificio; max. punti 10
- livello delle finiture max. punti 10
- localizzazione dell'immobile nel centro cittadino e distanza rispetto agli uffici amministrativi comunali ed ai mezzi pubblici di trasporto max. punti 20
- canone applicato max punti 50

La Commissione provvederà a redigere una graduatoria di preferenza, individuando la migliore proposta tecnico-qualitativa. Procederà successivamente alla verifica della congruità delle relative richieste economiche, acquisendo a tal fine apposita relazione di congruità da parte del Servizio Patrimonio.

Si procederà come sopra descritto anche in presenza di una sola proposta.

A conclusione della propria attività, la Commissione trasmetterà una relazione alla Giunta Comunale, alla quale spetterà insindacabilmente optare per la migliore proposta avanzata, ovvero anche non aderire ad alcuna di esse.

Il perfezionamento dell'eventuale contratto di locazione resta subordinato:

- alla verifica dell'esistenza nei confronti del soggetto proponente di cause di esclusione a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- alle disposizioni del D.Lgs. 267/2000 che disciplinano l'ordinamento finanziario e contabile del Comune e la competenza degli organi di governo.

Ulteriori condizioni

Il presente avviso riveste carattere di ricerca sul mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, nonché di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento della stessa, senza che i proponenti possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

Conclusione del procedimento

Il procedimento si concluderà nel termine di 60 giorni dalla scadenza di quello sopra indicato per la presentazione delle proposte. Decorso tale termine gli offerenti, che non risulteranno vincitori, potranno, previa formale comunicazione, svincolarsi dalla proposta presentata.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è il Dirigente del settore Affari Generali.

Restituzione documenti

Tutti i documenti presentati dal soggetto prescelto saranno trattenuti dall'Amministrazione Comunale. I documenti presentati dagli altri partecipanti saranno restituiti, previa richiesta del soggetto interessato, da effettuarsi entro 30 giorni dalla data di chiusura della procedura.

Informazioni

Eventuali ed ulteriori informazioni potranno essere richieste all'Arch. Loredana Bianchi, U.O. Patrimonio, telefonicamente al n. 055/4496275, oppure all'indirizzo e-mail l.bianchi@comune.sesto-fiorentino.fi.it o in alternativa alla Sig.ra Laura Bonanno al n. 055 4496220, indirizzo e-mail l.bonanno@comune.sesto-fiorentino.fi.it, nei seguenti orari: lunedì e mercoledì dalle ore 08,30 alle ore 13,30 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

Trattamento dati personali

Il Comune di Sesto Fiorentino dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente procedimento, potrà trattare i dati personali sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il dichiarante potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite mail all'indirizzo privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it. Maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali possono essere reperite all'indirizzo <http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/rete-civica/privacy>.

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e sue mm.e ii. per il Comune di Sesto Fiorentino è il Responsabile del Procedimento Avv. Franco Zucchermaglio email: f.zucchermaglio@comune.sesto-fiorentino.fi.it.

Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato in versione integrale all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Sesto Fiorentino (<https://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it>) nella sezione bandi e avvisi – altri bandi, unitamente ai modelli di dichiarazione sostitutiva di notorietà e di presentazione della richiesta economica.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione sul medesimo sito internet.

Il presente avviso è pubblicato a norma dell'articolo n. 17 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016.



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del presente procedimento di selezione è il Dirigente del Settore Affari Generali del Comune di Sesto Fiorentino Avv. Franco Zucchermaglio.

Sesto Fiorentino, 21 febbraio 2022

Il Dirigente del Settore AA.GG.
Avv. Franco Zucchermaglio