

AVVISO ESPLORATIVO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A SEDE DI UFFICI CONSORTILI E RICOVERO MEZZI PREPOSTI ALLA MANUTENZIONE DEI CORSI D'ACQUA, NEL TERRITORIO DELL'ISOLA D'ELBA.

Con determina del Direttore Generale n°104 del 28 settembre 2021 è stato approvato l'avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a Sede di uffici consortili (Area Manutenzione), e ricovero dei mezzi preposti alla manutenzione dei corsi d'acqua (trattori cingolati, miniscavatori cingolati a furgoni).

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Consorzio 5 Toscana Costa, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1

Finalità

1. Il Consorzio 5 Toscana Costa ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire a Sede operativa consortile e ricovero dei mezzi preposti alla manutenzione dei corsi d'acqua (trattori cingolati, miniscavatori cingolati a furgoni).

Art. 2

Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il dott. Alessandro Fabbrizzi, Dirigente dell'Area Amministrativa del Consorzio 5 Toscana Costa.

Art. 3

Caratteristiche e requisiti dell'immobile

1. Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza, nel Comune di Portoferraio o negli altri Comuni dell'Isola d'Elba, di un immobile dove trasferire la

Sede operativa del Consorzio e ricovero dei mezzi preposti alla manutenzione dei corsi d'acqua (trattori cingolati, miniscavatori cingolati a furgoni).

2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso.

Sono ammesse offerte relative a settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

3. L'immobile dovrà essere disponibile dal 08/02/2022 e dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a. Destinazione d'uso prevalente ad uffici e magazzino.
- b. Ubicazione nei Comuni dell'Isola d'Elba.
- c. Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.
- d. Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
- e. Superficie interna:

Superficie interna idonea ad ospitare, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, un numero complessivo di operatori pari a n.6 unità e suddiviso orientativamente con i seguenti spazi di adeguata altezza per la parte relativa alla zona officina:

Area officina con la seguente dotazione:

Area rimessaggio ed officina per manutenzione mezzi

Locale per magazzino (attrezzature)

Locale per officina (oli e parti di ricambio)

Locale ufficio

Bagno/antibagno/spogliatoi

Per circa mq. 300

Area Uffici con la seguente dotazione:

Ufficio

Bagno/antibagno/spogliatoi

Archivio

Sala d'attesa

Per circa mq. 40

Area Esterna con la seguente dotazione:

Area esterna per cisterna gasolio

Area esterna per manutenzione mezzi

Area parcheggi

Per circa mq. 360

Le caratteristiche sopra descritte sono da considerarsi indicative.

L'immobile, inoltre, dovrà essere dotato di:

- utenze a servizio dei locali ad uso uffici supportate da sistemi ridondanti di alimentazione elettrica;
- rete di telefonia e trasmissione dati con cablaggio strutturato e rete di collegamento tra i vari locali;
- Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.
- Conformità alle vigenti norme di prevenzione incendi, edilizie ed urbanistiche, relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché in materia igienico-sanitaria.
- Presenza di impiantistica adeguata di climatizzazione estate/inverno per l'area uffici e spogliatoi.
- Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.
- Attestato di certificazione energetica.
- Rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- In caso di edificio multipiano, presenza di adeguato numero di locali ascensore, di cui almeno uno idoneo al trasporto disabili.

4. Costituiscono ulteriori requisiti preferenziali eventualmente valutabili, i seguenti:

- ubicazione nei Comuni di Campo nell'Elba, Capoliveri, Portoferraio e Porto Azzurro;
- vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico;
- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- modernità dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;

- presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione;
- presenza di infissi e finestre esterne dotati di serramenti con sistemi antisfondamento;
- maggiori dimensioni dell'area esterna anche ai fini del parcheggio autovetture.

5. Prima della consegna dell'immobile la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.M. 151/2011 in relazione al particolare utilizzo richiesto.

6. Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine rimesso all'accordo tra le parti.

7. Nel caso in cui, invece, in fase di trattativa le parti si accordino perché gli interventi di adeguamento siano eseguiti a cura e spese del Consorzio, i costi di adeguamento dovranno essere scorporati dal canone di locazione complessivo. In quest'ultima ipotesi, inoltre, il periodo necessario all'Amministrazione per gli interventi di ristrutturazione/adeguamento non dovrà prevedere la corresponsione del canone di locazione.

Art. 4

Durata del contratto

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive.

Art. 5

Requisiti dei partecipanti

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- piena proprietà dell'immobile presentato nella manifestazione di interesse;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano

situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6

Contenuto della domanda di partecipazione

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- visure e planimetrie catastali dell'immobile.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi (ad es. agenzie immobiliari).

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 interessi economici fra gli organi di vertice o i dipendenti del Consorzio di Bonifica che rivestano un ruolo attivo nel presente procedimento e:

- le persone fisiche o il titolare della ditta individuale titolari del diritto di proprietà (anche pro quota);
- nel caso di Società o Enti, i soci che ne detengano il controllo, ovvero gli amministratori.

Art. 7

Modalità e termine di presentazione della domanda

La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al Consorzio 5 Toscana Costa entro e non oltre le **ore 13,00 del 29 Ottobre 2021** tramite raccomandata a/r o mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Consorzio di bonifica 5 Toscana Costa, o tramite trasmissione digitale a mezzo pec.

In caso di trasmissione analogica cartacea: la documentazione dovrà essere trasmessa tramite posta o recapito diretto (tutte le mattine dalle ore 9,00 alle ore 12,00; martedì e giovedì anche nel pomeriggio dalle 15,00 alle 16,30)) in un plico chiuso recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura: **“Contiene candidatura per MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A SEDE DI UFFICI CONSORTILI E RICOVERO MEZZI PREPOSTI ALLA MANUTENZIONE DEI CORSI D’ACQUA, NEL TERRITORIO DELL’ISOLA D’ELBA. Non aprire”** indirizzato a: Consorzio 5 Toscana Costa – Via degli Speciali, 17 – 57021 Venturina Terme – Campiglia M.Ma. Farà fede la data e l’orario del protocollo in arrivo attribuito dal Consorzio. Qualunque tipo di ritardo nella consegna del plico è a totale rischio del mittente.

In caso di trasmissione digitale: la documentazione, firmata digitalmente, dovrà essere inviata a mezzo PEC all’indirizzo: cb5@pec.cb5toscanacosta.it e riportare il seguente oggetto: **“Contiene candidatura per MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A SEDE DI UFFICI CONSORTILI E RICOVERO MEZZI PREPOSTI ALLA MANUTENZIONE DEI CORSI D’ACQUA, NEL TERRITORIO DELL’ISOLA D’ELBA.** In tal caso farà fede la data e l’ora della ricevuta di ricezione della pec stessa.

N.B. Nel caso di trasmissione di documentazione non firmata digitalmente, verrà chiesto di integrare la medesima con la firma digitale, o, in alternativa, in originale cartaceo. La documentazione prodotta in forma analogica dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal/i proprietario/i con obbligatoria allegazione della/le copia/e del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell’art. 38 DPR 445/2000. La documentazione prodotta in forma digitale dovrà essere sottoscritta digitalmente dal/i proprietario/i.

Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale:

<https://www.cb5toscanacosta.it> /, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

Art. 8

Modalità di svolgimento della procedura

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un’apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell’articolo 3.

2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge e meglio specificate nell'articolo 11.

Art. 9

Verifiche e controlli

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

2. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 10

Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Consorzio è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento nella persona del Presidente pro-tempore del Consorzio 5 Toscana Costa Giancarlo Vallesi.

Art. 11

Ulteriori informazioni

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a "Sede operativa e ricovero mezzi preposti alla manutenzione dei corsi d'acqua".

2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Consorzio 5 Toscana Costa. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. Il Consorzio potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Il Consorzio si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.
6. L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Art. 12

Altre informazioni

1. I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica certificata all'indirizzo: cb5@pec.cb5toscanacosta.it e p.c. all'indirizzo mail alessandro.fabbrizzi@cb5toscanacosta.it non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse. Le risposte saranno pubblicate sul sito dell'Ente.

Il Direttore Generale
Ing. Roberto Benvenuto