

ALL.A

REGIONE TOSCANA
Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi
Settore Patrimonio e Logistica

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE
IN LOCAZIONE AD USO ARCHIVIO IN MASSA**

La Regione Toscana, Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi - Settore Patrimonio e Logistica – con sede in P.za Duomo 10 – Firenze, ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

A tal riguardo, si precisa che:

- l'immobile ospiterà un archivio della Regione Toscana.
- il contratto di locazione da stipularsi avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
- La Proprietà, qualora l'immobile non sia già idoneo, si dovrà impegnare a realizzare a propria cura e spese, le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile e i relativi impianti conformi alle disposizioni di legge.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1a. Requisiti dimensionali

- la consistenza dell'immobile da adibire ad archivio cartaceo dovrà avere dimensioni all'incirca di mq. 200-250 tali da contenere almeno 22.000 pratiche.

1b. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- ubicazione nel Comune di Massa adeguatamente servita da mezzi pubblici e collegata con le principali vie di comunicazioni.
- dotazione di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti.

1c. Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile ad uso "archivio" e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi;
- destinazione archivio in regola con le prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi per l'attività n. 34 categoria 1.B da adibire ad archivi consultabili;
- impianti di rilevazione fumi e antincendio;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008 e s.m.i);
- conformità alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta debitamente sottoscritta e corredata della documentazione di seguito indicata dovrà pervenire entro e non oltre le ore 24 del giorno 27 settembre 2019 in busta chiusa su cui sarà apposta la dicitura: **“Contiene offerta per indagine preliminare per ricerca immobile da destinare ad archivio in Massa”. Non aprire**” al seguente indirizzo: **“Regione Toscana – Giunta Regionale Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi – Settore Patrimonio e Logistica via di Novoli 26 - 50127 Firenze”**.

L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro dall'Amministrazione Regionale.

- Le offerte potranno essere trasmesse per posta con raccomandata A.R, sempre all'indirizzo di cui sopra. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione il timbro con la data di arrivo posto dal competente ufficio protocollo. Sul plico di spedizione dovranno essere indicati i dati del mittente.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Questa Amministrazione non riconosce alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione. Non saranno prese in considerazione le offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

Il plico dovrà contenere l'offerta corredata della seguente documentazione sottoscritta dal proprietario (persona fisica o rappresentante legale in caso di soggetto giuridico proprietario):

Allegato **“A”** debitamente compilato e sottoscritto, corredata di idonea documentazione fotografica dell'immobile;

Allegato **“B”** - relazione descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali, nonché della ubicazione dell'immobile e planimetria interna scala 1:100 dei locali;

Allegato **“C”** - Offerta economica, con indirizzo del proprietario, con il corrispettivo annuo richiesto per la locazione al netto dell'IVA (comprensivo canone e di eventuali oneri accessori) e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

La Regione Toscana nell'ipotesi in cui non pervengano offerte di immobili già rispondenti ai requisiti tecnici specifici di cui al punto 1.c, si riserva, in subordine, la facoltà di esaminare proposte di immobili o porzioni di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, a seguito di esame progetto presso il Comando VVF, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1, entro il termine di mesi 3 (tre) dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata all'indirizzo fornito dalla proprietà.

3 . ULTERIORI CONDIZIONI E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'amministrazione regionale, 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. Nessun diritto o aspettativa potrà quindi sorgere in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

La Regione Toscana si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

La Regione Toscana, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria a fini dell'esame delle offerte.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente all'Amministrazione regionale.

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.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dal competente ufficio tecnico regionale, sarà sottoposto, ai sensi della legge 145/2018, alla decurtazione del 15%.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione,
- 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. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente ricerca e non verranno né comunicati né diffusi a terzi. Con la sottoscrizione della proposta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione Regionale www.regione.toscana.it al link <http://www.regione.toscana.it/-/avvisi-per-ricerca-locazione> e sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede della Regione Toscana - Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli 26 – 50127 Firenze Pal. A - V° piano – st. 520/A.

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

sito internet.

Per informazioni ogni ulteriore informazione potranno essere contattati: Dott. Gianni Manetti 055-4382325 (e-mail gianni.manetti@regione.toscana.it) la Dott. ssa Laura Giunti 055-4384009 (e-mail laura.giunti@regione.toscana.it).

4. TRATTAMENTO DEI DATI INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento in oggetto è effettuato da Regione Toscana - Giunta Regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; regionetoscana@postacert.toscana.it) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti l'avviso per la ricerca di mercato di un immobile da adibire ad archivio a Massa.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: urp_dpo@regione.toscana.it;

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione al procedimento di aggiudicazione in locazione del bene immobile.

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento (Settore "Patrimonio e Logistica") per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore "Patrimonio e Logistica" preposto al procedimento di amministrazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento 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 GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

Firenze, 8 agosto 2019

Il Dirigente
Dott. Paolo Pantuliano

All.

Al Dirigente Responsabile
Regione Toscana
Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi
Settore Patrimonio e Logistica
Via di Novoli 26
50127 Firenze

OGGETTO: Manifestazione di interesse di un immobile da adibire ad archivio in Massa per Regione Toscana

Il/la sottoscritto/a
Nato/a il
Residente a via
tel. N..... fax n.....pec.....

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato per la locazione di un immobile da adibire a uffici pubblici indetta da Regione Toscana

A tal fine DICHIARA, al sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000:

1. l'assenza dello stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (nel caso di persona giuridica);
2. l'assenza di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
3. 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);
4. l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
5. di essere proprietario dell'immobile ubicato in Massa, in via n....., censito al Catasto Urbano del Comune di Massa, fg..... Part..... sub.....e che l'immobile è libero da vincoli, cose e persone;
6. di essere interessato a concedere l'immobile in locazione e di manifestare a tal fine il proprio consenso ad essere contattato da Regione Toscana – Settore Patrimonio e Logistica per una eventuale trattativa nel caso in cui la propria offerta sia valutata come la migliore;
7. di accettare tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico pubblicato sul sito internet www.regione.toscana.it

Per ogni comunicazione si indica il seguente indirizzo:

Luogo e data

FIRMA

.....

Allegare fotocopia di un documento d'identità personale del sottoscrittore