
AVVISO DI RICERCA

FONDO IN LOCAZIONE

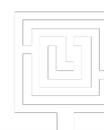
TEMPORANEA IN FAVORE DEL

COMUNE DI DICOMANO

SETTEMBRE 2025

COMUNE DI DICOMANO

Città Metropolitana di Firenze



Il Comune di Dicomano, per le esigenze temporanee connesse ai lavori di adeguamento sismico del Palazzo Comunale, che comportano il trasferimento e il deposito temporaneo di archivi cartacei , arredi e attrezzature presenti nello stesso,

RENDE NOTO

che intende ricercare, per affittarlo, un fondo situato nel territorio comunale, con prezzo di locazione non superiore 1.200 €/mese e per la durata di 2 anni, prorogabili.

1. Ubicazione e caratteristiche

Il fondo deve essere posto al piano terra, trovarsi all'interno del territorio urbanizzato ed essere facilmente raggiungibile. Per il tipo di utilizzo ricercato si indicano di seguito i requisiti del fondo:

1. Ubicazione al piano terra;
2. Ingresso carrabile;
3. Adiacente spazio di sosta e manovra privato o pubblico che consenta l'agile svolgimento delle operazione di scarico e trasporto all'interno;
4. Chiusure esterne integre ed adeguate;
5. L'immobile deve avere una superficie catastale idonea a soddisfare le esigenze sopra specificate (comunque non inferiore a 500 mq) e una superficie effettivamente utilizzabile per il deposito dei materiali (esclusi bagni ed eventuali altri locali accessori) non inferiore all'80% della superficie totale;
6. L'immobile deve essere dotato di impianti autonomi o in alternativa deve essere garantita la possibilità di installazione di contatori dedicati, appositamente dislocati;
7. L'immobile deve inoltre:
 - a) Avere a corredo la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici e speciali come da DM n. 37 del 2008;
 - b) Essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dal Dlgs n. 192/2005;
 - c) Il fondo deve essere inoltre dotato anche di:
 - almeno n. 1 servizio igienico dotato di antibagno;

Costituiscono elementi di preferenza la presenza di:

- recinzione perimetrale;
- ulteriori locali, separati dall'ambiente al deposito di archivi, arredi e attrezzature;
- La presenza di dispositivi antincendio,

Costituisce motivo di esclusione la mancanza di uno o più dei requisiti essenziali specificati nei punti: 1; 2; 3; 4; 5. Il Comune di Dicomano si riserva la facoltà, a sua esclusiva discrezione e nell'interesse dell'ente, di considerare ammissibili anche proposte di immobili non in possesso della totalità dei requisiti previsti (purché in possesso di quelli essenziali sopra indicati), ove i proprietari dichiarino la disponibilità a provvedere a quanto necessario a proprio onere e carico entro 30 giorni dall'esito

positivo della procedura di cui al presente bando.

L'immobile dovrà essere in ogni caso di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

2. Modalità di presentazione della proposta

2.1) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione proposte vincolate al pagamento di oneri di intermediazione immobiliare.

2.2) modalità di presentazione della proposta

Gli interessati a presentare proposta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Comune di Dicomano – Servizio Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia e Ambiente - Piazza della Repubblica 3, 50062 Dicomano (FI). Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Offerta immobile per sede della Biblioteca Comunale”**. E' ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma o il timbro del mittente. La sigillatura dovrà essere comunque tale da non consentire manomissioni.

E' consentito l'invio anche tramite Posta Elettronica Certificata. L'indirizzo utile è: comune.dicomano@postacert.toscana.it

Per la presentazione dell'offerta devono essere inoltre rispettati i seguenti adempimenti:

- 2.2.a) il plico contenente la proposta e la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro 15 g dalla pubblicazione del presente avviso;
- 2.2. b) il plico potrà essere inviato tramite il servizio postale a mezzo di raccomandata;
- 2.2.c.) è consentita anche la consegna a mano presso l'Ufficio Relazioni con Pubblico – Protocollo negli orari d'apertura al pubblico. Faranno fede la data e l'ora apposte dall'addetto alla ricezione;
- 2.2. d) in caso di consegna con metodo diverso da quello postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;
- 2.2. e) il recapito del plico nei termini sopra indicati rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Dicomano non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

2.3) La proposta dovrà:

- essere redatta secondo l'allegato **Modello B**;
- indicare in cifre e lettere il prezzo che si intende proporre per la locazione mensile del fondo. La stessa si intende valida per 12 mesi a partire dalla sua presentazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello in cifre, varrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. La proposta economica dovrà riferirsi alle condizioni in cui l'immobile si trova al momento della presentazione della proposta;
- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente.

La proposta non dovrà presentare cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Non saranno ritenute valide le proposte condizionate o espresse in modo indeterminato, quelle duplici o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate.

In caso di Impresa/Società la proposta deve essere redatta dal Legale Rappresentante della medesima. Qualora la stessa sia compilata e sottoscritta da un procuratore, deve essere allegata copia della relativa procura.

2.4) La proposta di cui al punto 2.2. deve essere chiusa in apposita busta (busta A), recante la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA", nella quale NON devono essere inseriti altri documenti.

Detta busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere racchiusa in altra busta più grande (busta B) nella quale saranno inseriti i documenti richiesti a corredo dell'offerta di cui ai successivi punti 2.5.1), 2.5.2), 2.5.3), 2.5.4), 2.5.5), 2.5.6).

2.5) La busta B dovrà contenere:

2.5.1) Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, da redigersi secondo l'allegato **Modello A** e bollata con marca da bollo da 16 euro;

2.5.2) Fotocopia fronte/restro di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica;

2.5.3) Planimetria catastale dell'immobile e planimetria con inquadramento generale e indicazione degli accessi, dei parcheggi e degli spazi di pertinenza e/o parcheggi pubblici e con documentazione fotografica;

2.5.4) Nota descrittiva con riferimento puntuale ai requisiti elencati ai punti da 1 a 7 del precedente paragrafo 1.

2.5.5) Copia delle certificazioni impiantistiche e dell'Attestazione di Prestazione Energetica se già disponibili;

Ovvero:

- la dichiarazione d'impegno da parte del proprietario alla presentazione delle stesse entro 30 giorni dall'esito positivo della procedura.

2.5.6) Altra documentazione che il proponente ritenga utile per la descrizione e la valutazione dell'immobile.

Nel caso di più immobili proposti dallo stesso soggetto interessato, la suddetta documentazione dovrà essere prodotta per ciascuno degli immobili raccogliendola in un unico plico contenente tutte le proposte avanzate dall'offerente.

3. Modalità di valutazione degli immobili e selezione

Una Commissione, in una o più sedute riservate, composta da dipendenti dell'Ente, individuati per specifiche competenze, procederà in primo luogo alla valutazione della documentazione presentata dai proponenti nelle sopra dette buste B e all'attribuzione di valutazioni secondo i seguenti parametri:

a) Presenza dei requisiti;
b) Rispondenza dei locali alle esigenze dell'Ente (funzionalità della distribuzione interna, qualità delle finiture ect...);
c) Ubicazione, accessibilità, parcheggi e spazi di manovra

In questa fase la Commissione avrà facoltà di invitare i proponenti a completare o a fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate, di disporre eventuali sopralluoghi e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere all'Amministrazione le verifiche di cui all'art.71 del DPR 445/2000.

Esaurite la valutazioni di competenza ed effettuati i sopralluoghi, la Commissione procederà a selezionare le proposte risultate idonee e all'apertura delle relative buste A, contenenti le proposte economiche.

Seguiranno l'approvazione del risultato della selezione e la stipula del contratto di locazione con spese a carico del Comune di Dicomano.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

4. Accettazione delle condizioni

Con la presentazione della proposta si intendono accettate da parte dei proponenti tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa.

5. Controversie

Per qualsiasi tipo di controversia sarà riconosciuta competenza la Foro di Firenze.

6. Avvertenze

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune di Dicomano, il quale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcune proposte, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Il Comune di Dicomano potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il fatto di aver presentato la documentazione richiesta, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita né rimborsata.

I dati personali dei partecipanti saranno oggetto di trattamento limitatamente e per il tempo

necessario agli adempimenti relativi alla procedura in parola e al compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, in conformità ai disposti del Dlgs 196/2003 e s.m.i. Tali dati potranno inoltre essere comunicati alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese e ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo i disposti della legge 241/90.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Dicomano.

I dati comunicati nelle dichiarazioni di cui al punto 2.5.1 sono obbligatori pena esclusione dalla procedura.

Per informazioni relative al presente avviso i referenti sono: Geom. Ilaria Baracchi 055/8385432; Arch. Martina Celoni 055/8385420, il mercoledì dalle 8.30 alle 13.30, il lunedì e il giovedì dalle 15.00 alle 18.30.

Il presente avviso sarà diffuso per 15 g sul sito internet del Comune di Dicomano tramite pubblicazione all'Albo pretorio (albo on line).

La Responsabile del Procedimento è l' Arch. Martina Celoni.

Dicomano, lì 5 settembre 2025

La Responsabile dei
Servizi Tecnici
Arch. Martina Celoni