

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATO
ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN EDIFICIO DA ACQUISTARE A TITOLO DI PIENA
PROPRIETA' CON DESTINAZIONE AD USO UFFICI E MAGAZZINO, DOTATO DI SPAZI
ESTERNI DA ADIBIRE A PARCHEGGIO AUTOMEZZI AZIENDALI**

1. Premessa

Consiag Servizi Comuni, società in house di alcuni Comuni delle provincie di Prato, Firenze e Pistoia intende avviare un'indagine di mercato al fine di individuare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, un edificio e/o terreno edificabile da acquistare a titolo di piena proprietà, di adeguate dimensioni e dotato di area esterna, e da adibire a propria sede aziendale e magazzino, le cui caratteristiche dovranno essere almeno pari a quelle descritte nell'allegato n.1 "Caratteristiche tecniche".

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la società.

Consiag Servizi Comuni rimarrà libera di scegliere la soluzione che riterrà più adeguata rispetto a quelle pervenute. Qualora le manifestazioni pervenute non soddisfino l'esigenza della Società, la stessa sarà libera di seguire anche altre procedure.

Consiag Servizi Comuni s.r.l. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il presente avviso espone i termini e le condizioni tecnico e contrattuali al fine di consentire al partecipante di manifestare il proprio interesse nella piena consapevolezza delle obbligazioni che dovrà rendere.

Le richieste di chiarimenti relative alle condizioni tecniche sono ammesse esclusivamente in questa fase, con le modalità indicate al successivo paragrafo "Modalità di partecipazione".

2. Oggetto

Il contratto che sarà stipulato, a seguito della manifestazione d'interesse, è quello di compravendita e riguarderà un edificio ad uso direzionale (uffici) con annesso un edificio uso magazzino, entrambi dotati di spazi esterni con le caratteristiche di cui all'allegato 1 "Caratteristiche degli immobili". Qualora l'immobile proposto presenti una diversa destinazione d'uso da quelle richieste, il soggetto che presenterà la manifestazione d'interesse dovrà indicare nella Relazione da allegare, la possibilità e la fattibilità sotto tutti i profili di rilievo, di effettuare una variazione della destinazione d'uso secondo le normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

Si precisa che entrambi gli edifici uso uffici e magazzino dovranno essere facenti parte dello stesso immobile oppure di immobili adiacenti o posti nelle immediate vicinanze, e comunque situati entrambi all'interno dello stesso lotto e tra loro direttamente comunicanti.

In alternativa potranno essere valutate manifestazioni d'interesse che offrano particelle di terreni edificabili (oppure immobili con annesse particelle edificabili), sulle quali sono realizzabili le superfici e volumetrie richieste, anche per destinazione d'uso.

Gli immobili potranno essere già pronti all'uso oppure da ristrutturare, ai fini di renderli idonei ai requisiti richiesti.

E' richiesto che l'area sia ubicata nel territorio del Comune di Prato (PO).

3. Requisiti soggettivi dei soggetti interessati

Possono partecipare al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- 1) disponibilità dell'immobile o degli immobili presentati a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso;
- 2) requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023.

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

- a) organi di vertice o dipendenti di Consiag Servizi Comuni che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno
- b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi investitori,
- c) c) i soci che detengano il controllo della Società o il titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

4. Modalità di partecipazione

La manifestazione d'interesse, da inviare da parte dei proprietari, dovrà pervenire entro e non oltre il termine delle ore 24:00 del giorno 31/07/2025 tramite manifestazione a mezzo pec all'indirizzo consiagservizicomuni@cert.consiagservizicomuni.it.

I concorrenti dovranno inviare quanto di seguito elencato a pena di non ammissione alla successiva fase di verifica della rispondenza della struttura proposta.

Documentazione da trasmettere:

- 1) Istanza di manifestazione d'interesse e dichiarazione integrativa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., preferibilmente conforme al modello predisposto (Allegato n. 2), e disponibile con le modalità sopra indicate, firmata digitalmente;
- 2) Relazione attestante le caratteristiche dell'edificio rispetto ai requisiti minimi indicati nell'all. n.1 citato, l'ubicazione della stessa all'interno del territorio del Comune di Prato nonché le altre informazioni richieste dal presente avviso. Resta inteso che durante il periodo entro il quale dovrà essere inviata l'istanza di manifestazione d'interesse, Consiag Servizi Comuni srl potrà iniziare la valutazione delle proposte pervenute ed effettuare le verifiche preliminari al fine d'individuare la struttura migliore sia per caratteristiche che per l'ubicazione.

5. Chiarimenti

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere inviate via pec all'indirizzo consiagservizicomuni@cert.consiagservizicomuni.it.

6. Trattamento dei dati personali

Tutti i dati di cui Consiag Servizi Comuni s.r.l. venga in possesso in occasione dell'espletamento della presente procedura, verranno trattati nel rispetto del Regolamento U.E. n. 679/2016, secondo le finalità e nei limiti consentiti per legge.

Allegato n. 1 Caratteristiche degli immobili

Caratteristiche dei locali uso uffici:

1. Superficie utile compresa tra 1000 e 1500 mq;
2. Nel caso di sviluppo su più piani, scale a norma di legge e presenza di almeno n.1 ascensore (o possibilità di installazione);
3. Servizi igienici a norma di legge;
4. Disponibilità di un'area esterna da destinare a parcheggio per autovetture con possibilità di manovra agevole di ingresso e uscita;
5. Facilmente raggiungibile mediante via di accesso di viabilità primaria;
6. Dotato di pavimentazione in ceramica/gres porcellanato.

Caratteristiche dei locali uso magazzino:

1. Superficie utile compresa fra 1500 mq e 2000 mq
2. Misure minime di ingresso carrabile altezza mt. 4,00 e larghezza mt. 4,00
3. Disponibilità di un'area esterna scoperta avente superficie minima di 200 mq da destinare a piazzale per carico/scarico merci e parcheggio autocarri con possibilità di manovra agevole di ingresso e uscita
4. L'interno dovrà poter ospitare manufatti da destinare a ufficio, archivio, spogliatoi, spazi mensa e servizi igienici
5. Facilmente raggiungibile mediante via di accesso di viabilità primaria
6. Dotato di pavimentazione industriale
7. Altezza utile interna pari al almeno 6,00 metri

Allegato 2

Spett.le
Consiag Servizi Comuni Srl
Via Ugo Panziera, n. 16
59100 Prato (PO)

Oggetto: avviso di manifestazione d'interesse finalizzato all'individuazione di un edificio da acquistare a titolo di piena proprietà con destinazione ad uso uffici e magazzino, dotato di spazi esterni da adibire a parcheggio automezzi aziendali.

Istanza di manifestazione d'interesse e connessa dichiarazione

Il sottoscritto nato a il
.....residente invia.....
(se persona fisica) codice fiscale n.....
(se persona giuridica) Nome della Società
con sede legale in.....via.....
codice fiscale n.....P.Iva n.....
in qualità di

manifesta

l'interesse a vendere un edificio come da manifestazione d'interesse, ubicato in via
N° nel Comune di

Dichiara

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

- 1) di essere proprietario della struttura e/o di poterne disporre liberamente senza vincoli o pregiudizi da parte di terzi al momento dell'eventuale acquisto;
 - 2) Che la struttura rispetta le caratteristiche minime richieste e riportate nell'allegato 1;
 - 3) di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Consiag Servizi Comuni srl, che potrà interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa;
-, li

timbro e firma

.....

N.B. La dichiarazione, a pena di nullità, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido

documento di identità in corso di validità o altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35 comma 2 del DPR 445/2000, del sottoscrittore.