



CITTÀ DI SAN GIULIANO TERME
“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI) tel.+39 050 819.111
p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ O LOCAZIONE DI UN IMMOBILE ESISTENTE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E IDONEO A DESTINAZIONE A FINI ABITATIVI E SOCIALI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di San Giuliano Terme (di seguito “Amministrazione”) è interessato all'acquisto o alla locazione di un immobile da destinare a finalità abitative sociali.

A tal fine si intende realizzare un'indagine esplorativa diretta a privati, enti e/o persone giuridiche, interessati a presentare manifestazioni di interesse riguardanti immobili in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati.

La finalità è quella di individuare un immobile da acquisire a titolo di piena proprietà o in locazione, in attuazione delle politiche locali di supporto a persone e famiglie in condizione di disagio abitativo.

Il presente invito riveste il carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta qualora ritenga che nessuna di queste sia idonea a soddisfare le proprie esigenze.

ART. 2 – REQUISITI DELL'IMMOBILE AI FINI DELL'ACQUISTO

Come meglio specificato nel documento denominato “Capitolato Tecnico” allegato al presente invito (All. 1), gli immobili offerti all'Amministrazione dovranno presentare i seguenti requisiti generali:

- ubicazione all'interno del territorio comunale di San Giuliano Terme in aree servite da trasporti e servizi;
- immobile già edificato, libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi;
- superficie complessiva compresa tra i 50 mq e i 200 mq;
- destinazione d'uso idonea per l'utilizzo a fini sociali abitativi;
- categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso sopra richiamata;
- rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi relative all'utilizzo secondo le finalità di cui al presente invito.

ART. 3 – REQUISITI DELL'IMMOBILE AI FINI DELLA LOCAZIONE

Descrizione dell'iniziativa:

Il Comune di San Giuliano Terme intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti che possiedano immobili, al fine di valutare la disponibilità di unità abitative da destinare a soluzioni di emergenza. La ricerca riguarderà prevalentemente:

- appartamenti e case indipendenti, già abitabili o facilmente adattabili.

- abitazioni dotate di servizi igienici, riscaldamento, accessibilità.

ART 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse saranno valutate secondo i seguenti criteri (massimo 100 punti):

1. Posizione geografica dell'immobile: preferibilmente in aree ben servite da trasporti e servizi (punteggio massimo 5 punti);
2. Condizioni generali dell'immobile: abitabilità, efficienza energetica, sicurezza (punteggio massimo 40 punti);
3. Accessibilità e adeguatezza dell'immobile: per l'inclusione di persone con disabilità o mobilità ridotta (punteggio massimo 15 punti);
4. Prezzo: €/mq (punteggio massimo 40 punti).

ART. 5 – REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente invito le persone fisiche o persone giuridiche (di seguito "soggetti interessati") che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nell'invito pubblico a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso;
- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

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 interessenza economica tra:

a) organi di vertice o dipendenti dell'Amministrazione che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

b1) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile;

ovvero

b2) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile;

ovvero

b3) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

ART. 6 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (All. 2), deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile indicato nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata ed un contatto telefonico – che potranno essere contattati dall'Amministrazione per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

I soggetti interessati devono altresì dichiarare che sono state osservate tutte le norme vigenti in materia di urbanistica/edilizia, nel corso della realizzazione dell'immobile e che l'immobile risulta privo di pesi e gravami, diritti attivi o passivi, etc. o l'impegno alla loro eliminazione entro una certa data.

ART. 7 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La domanda di partecipazione, corredata di tutti gli allegati previsti (1, 2 e 3), dovrà pervenire

all'Ufficio Protocollo dell'Ente mediante consegna diretta o raccomandata A/R in busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre il giorno **30 giugno 2025** compreso, avendo cura di scrivere sulla busta la seguente dicitura: "INVITO A MANIFESTARE INTERESSE – INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ O LOCAZIONE DI UN IMMOBILE ESISTENTE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME E IDONEO ALLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA".

Le manifestazioni di interesse presentate saranno vincolanti per il proponente per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione sopra indicato.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito.

Il Comune di San Giuliano Terme non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta scaduto il termine di presentazione, una Commissione, in una o più sedute riservate, composta da membri del Comune di San Giuliano Terme, individuati per specifiche competenze in materia tecnica, amministrativa, procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle esigenze dell'Ente. La Commissione avrà la facoltà di invitare i proponenti a completare o fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate, di disporre eventuali sopralluoghi e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere le verifiche di cui all'art. 71 del DPR 445/2000. La Commissione si riserverà la possibilità di approfondire gli aspetti tecnici-economici dell'immobile proposto anche in merito ai lavori di adeguamento proposti di cui ai punti precedenti, oltre alla valutazione di eventuali oneri fiscali aggiuntivi di legge (IVA). Tutte le operazioni verranno verbalizzate. Dopo che la Commissione avrà individuato l'immobile rispondente alle richieste, l'Ufficio competente avvierà, ai sensi della normativa vigente, l'iter per l'acquisizione.

La stipula del contratto definitivo è comunque subordinata al giudizio di congruità del prezzo di acquisto offerto o pattuito. Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più proponenti, così come si riserva di non procedere alla locazione o all'acquisto di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste. Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.lgs. n. 88/1998. Pertanto, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di San Giuliano Terme, a qualsiasi titolo. Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai proponenti per il solo fatto di avere manifestato interesse.

ART. 9 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente invito è pubblicato sul sito web istituzionale www.comune.sangiulianoterme.pisa.it, sul quale sarà anche data notizia dell'esito della procedura.

Responsabile del Procedimento di indagine esplorativa finalizzata all'individuazione di immobili da acquisire è la Dott.ssa Jennifer Michelotti, Funzionario del Settore Sociale, alla quale potranno essere richiesti chiarimenti relativi alla procedura di indagine esplorativa entro e non oltre il 13/06/2025 all'indirizzo e-mail sociale@comune.sangiulianoterme.pisa.it

ART. 10 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 IN MATERIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI)

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali Regolamento UE 679/2016, ed il Decreto Legislativo n. 101 del 10/08/2018 "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE, i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente avviso saranno trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento relativo al beneficio secondo quanto stabilito dalla normativa. Tale trattamento sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza. L'utilizzo dei dati richiesti ha come finalità quella connessa alla gestione della procedura per l'erogazione del beneficio ai sensi del presente bando e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Titolare del trattamento e dati di contatto.

Comune di San Giuliano Terme, con sede in San Giuliano Terme, Via Giovanni Battista Niccolini, 25 – tel. 050 819111 – PEC: comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it .

Responsabile della Protezione dei dati (RPD) e dati di contatto

Dott. Giulio Elmini – In caso di variazione i nuovi riferimenti saranno indicati sul sito web del titolare <http://www.comune.sangiulianoterme.pisa.it> .

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è sempre raggiungibile all'indirizzo del titolare e all'e-mail: responsabileprotezionedati@comune.sangiulianoterme.pisa.it

Il Comune di San Giuliano Terme effettua trattamenti di dati personali nei limiti di quanto ciò sia strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali, escludendo il trattamento quando le finalità perseguite possono essere realizzate mediante dati anonimi o modalità che permettono di identificare l'interessato solo in caso di necessità.

Specifiche finalità, relative ai singoli trattamenti, potranno essere segnalate in maniera dettagliata nell'ambito dei vari canali di accesso. All'interno di essi l'Utente potrà trovare informazioni integrative sul trattamento dei dati personali.

Finalità del trattamento: manifestazione di interesse per acquisto o locazione di beni immobili da destinare alle politiche abitative sociali comunali

Base giuridica del trattamento: “obbligo di legge”, “esecuzione di un compito di pubblico interesse o connesso all'esercizio di pubblici poteri” art. 6, co. 1, lett. c), e) Reg UE 679/2016.

Ai sensi degli art. 13 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato allo svolgimento del procedimento di erogazione di prestazioni e servizi sociali. I dati raccolti sono comunicati al personale del Comune di San Giuliano Terme coinvolto nel suddetto procedimento,

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003 nel testo oggi vigente, aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018.

Destinatari dei dati.

Sono destinatari dei dati i soggetti designati dal Comune, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento, ditte che effettuano assistenza e manutenzione del software. I dati sono trattati da personale designato e autorizzato del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità e sicurezza del trattamento medesimo

I dati personali degli utenti che chiedono l'invio di materiale informativo (mailing-list, risposte a quesiti, avvisi e newsletter, atti e provvedimenti, ecc.) sono utilizzati unicamente al fine di eseguire il servizio o la prestazione richiesta e sono comunicati a terzi nei soli casi in cui:

- ciò è necessario per l'adempimento delle richieste (es. servizio di spedizione della documentazione richiesta);
- la comunicazione è imposta da obblighi di legge o di regolamento.

Periodo conservazione dei dati.

I dati personali sono trattati con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono raccolti. I dati di navigazione non persistono per più di un numero limitato di giorni e vengono cancellati immediatamente dopo la loro aggregazione (salve eventuali necessità di accertamento di reati da parte dell'Autorità giudiziaria).

Diritti degli interessati.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere, nei casi previsti, 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 Regolamento). L'apposita istanza può essere inviata per raccomandata a.r. a Comune di San Giuliano Terme, Via Giovanni Battista Niccolini, 25 56017 San Giuliano Terme (PI) oppure una PEC a comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato attraverso questo sito avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento.

Conseguenze della mancata comunicazione dei dati: La mancata comunicazione o il mancato consenso al trattamento dei dati, anche particolari, determina l'impossibilità di accedere al beneficio economico.

Il Dirigente del Settore Servizi al cittadino
Dott. Marco Doria