



## COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

\*\*\*

Provincia di Livorno

### Area Amministrativa

PROT. 42290

## INDAGINE DI MERCATO

### Il Segretario Generale

in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 174 del 21/07/2023 di avvio di procedura per esperimento di indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per ricerca di immobile da acquistare in proprietà da destinare a centro polivalente/spazio espositivo/sala convegno, nonché della determinazione n. 2 in data 28/07/2023

### RENDE NOTO

che entro le ore 11:00 del 02/09/2023 potranno essere presentate al Comune di Campo nell'Elba, presso l'ufficio protocollo in Marina Di Campo (cap. 57034) p.zza Dante Alighieri n. 1, manifestazioni di interesse relativamente a quanto segue:

#### 1. Obiettivo dell'indagine di mercato

Il Comune di Campo nell'Elba, come stabilito con deliberazione della Giunta comunale n. 174 del 21/07/2023, intende procedere all'indizione della presente procedura ad evidenza pubblica, finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati per la individuazione di un immobile da acquistare in proprietà per essere destinato a centro polivalente/spazio espositivo/sala convegno.

#### 2. Oggetto immobili da acquisire in proprietà

L'immobile che il Comune di Campo nell'Elba intende acquistare in proprietà per essere destinato a centro polivalente/spazio espositivo/sala convegno deve avere le seguenti caratteristiche:

a) sotto il profilo dello stato di fatto del bene:

1. consistenza non inferiore a 150 mq.;
2. buono stato senza necessità di interventi immediati di manutenzione salvo ordinari adeguamenti;

b) sotto il profilo dello stato di diritto del bene:

- > conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico- sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste;
- > rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge;
- > conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico;
- > inesistenza di iscrizioni, trascrizioni, pesi, gravami, oneri e/o vincoli che ne impediscano il godimento.

### **3. Descrizione sommaria immobile**

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una relazione tecnica completa di planimetrie e, se ritenuto, di documentazione fotografica, che esponga sommariamente le caratteristiche dell'immobile proposto, a titolo esemplificativo e non esaustivo: struttura, distribuzione dei locali, dotazione impiantistica e caratteristiche degli impianti esistenti (es.: climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...), superficie lorda e utile, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, descrizione dell'ubicazione dell'immobile; indicazione di eventuali oneri accessori (spese condominiali, ecc.), ecc. e deve contenere, altresì, l'indicazione del corrispettivo di vendita.

Il Comune provvederà a redigere, anche tramite professionista esterno, perizia di stima del valore dell'immobile sulla base del corrispettivo proposto.

### **4. Requisiti di ammissione**

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura (persona fisica o giuridica), pena l'inammissibilità, devono essere proprietari dell'immobile offerto ovvero dichiarare, in sede di presentazione della domanda, di poterne avere la piena disponibilità giuridica non oltre venti giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune di Campo nell'Elba e comunque venti giorni antecedenti alla data di sottoscrizione del contratto di vendita.

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura (persona fisica o giuridica) devono dichiarare la eventuale sussistenza di rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Campo nell'Elba al fine di consentire all'Ente di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

E' ammesso a presentare manifestazione d'interesse chiunque risulti in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., recante Codice dei contratti pubblici, e ss.mm.ii. per contrarre con la Pubblica Amministrazione, sia persona fisica che persona giuridica. In caso di soggetti quali Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

### **5. Termine e modalità di presentazione e contenuti della manifestazione di interesse**

Coloro che intendano partecipare dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Campo nell'Elba in p.zza D. Alighieri, 1, 57034 Campo nell'Elba, entro le ore 11:00 del 02/09/2023, manifestazioni di interesse redatta in carta legale, in busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, con indicato "Servizio Patrimonio manifestazione interesse immobili".

La busta potrà essere consegnata a mano o inviata mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento oppure mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati.

Le buste viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Campo nell'Elba ove, per qualsiasi motivo, la busta non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione buste giunte dopo il suddetto termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa a domanda precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Campo nell'Elba.

Per le domande inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Nella domanda dovranno essere chiaramente indicati i dati del soggetto offerente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: nominativo/ragione sociale, residenza, sede legale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata, indirizzo di posta elettronica, ecc.). La domanda e la restante documentazione devono essere sottoscritte dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta la manifestazione di interesse e che ha la piena proprietà dell'immobile ovvero che ne ha la disponibilità, giuridica e materiale, per poterne disporre. Nel caso di persona giuridica, occorre allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale. Nel caso di ditta individuale o società occorre presentare certificato di iscrizione alla camera di commercio. Nel caso in cui la domanda sia presentata tramite procuratore o institore (e, quindi, sottoscritta da quest'ultimo per conto del soggetto), occorre allegare procura in originale o copia autentica.

Per tutte le sottoscrizioni occorre allegare copia di documento d'identità in corso di validità. La domanda e tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

Alla domanda deve essere allegata dichiarazione attestante l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli art. 94 e seguenti del Decreto Legislativo n. 36/2023 e s.m.i., nonché assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi di contratti di locazione o di vendita o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il partecipante alla procedura si deve impegnare a tener ferma la proposta per il termine di mesi sei decorrente dalla scadenza del presente avviso.

Nel caso sia pervenuta una sola manifestazione di interesse presentata da un soggetto in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'Ente si riserva la facoltà di procedere comunque ad ulteriori fasi della procedura.

## **6. Svolgimento delle procedura di selezione delle manifestazione di interesse**

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, il Comune di Campo nell'Elba, tramite una Commissione valutatrice allo scopo costituita, procederà, verificata da parte della Commissione valutatrice la regolarità formale delle domande e della documentazione acclusa, ad una valutazione tecnica e di fattibilità delle proposte presentate allo scopo di individuare proposte idonee e avviare successivi procedimenti per locazione passiva e per acquisto.

La Commissione valutatrice esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute in relazione al pubblico interesse ed alla congruità ed appropriatezza dei contenuti delle stesse, la documentazione ed i materiali acquisiti, la qualità, la quantità e l'articolazione delle proposte potranno costituire per l'Ente elementi di orientamento per la successiva procedura.

## **7. Clausola di salvaguardia**

Il presente avviso viene pubblicato al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Campo nell'Elba, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi fase o di concluderlo senza determinazioni finali e senza obbligo di motivazione per l'acquisto in proprietà senza che alcun diritto sorga in capo al soggetto proponente l'immobile, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita e senza alcun diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, riconoscimento di costi e/o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

Il Comune di Campo nell'Elba si riserva a suo insindacabile giudizio di non acquisire alcun immobile né in locazione passiva né in proprietà senza che nessun compenso sia dovuto agli offerenti per la partecipazione.

Non saranno riconosciuti dal Comune di Campo nell'Elba compensi e/o commissioni, a qualunque titolo, richiesti da eventuali intermediari oppure agenzie, né sarà riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

Il Comune di Campo nell'Elba non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita dall'Ente agli atti e non verrà restituita ai partecipanti. I soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte del Comune per effetto della presentazione della manifestazione di interesse non essendo previsto che, sulla base delle manifestazioni stesse, si formulino graduatorie di merito o di attribuzione di singoli punteggi.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna manifestazione di interesse o di selezionare una o più manifestazioni ritenute idonee alle finalità della presente indagine di mercato.

È fatto salvo il diritto per il Comune di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

### **8. Sopralluoghi e precisazioni**

La Commissione valutatrice può richiedere chiarimenti e/o integrazioni, anche documentali, alla documentazione presentata in merito alle manifestazioni di interesse pervenute nei termini.

Il Comune di Campo nell'Elba potrà richiedere di effettuare uno o più sopralluoghi sull'immobile o sugli immobili proposti al fine di verificarne la idoneità rispetto alle finalità della presente indagine di mercato immobiliare.

In caso il Comune intenda effettuare i sopralluoghi il soggetto partecipante dovrà assicurare di poter accedere all'immobile od agli immobili. A tale scopo nella domanda è richiesto di comunicare un recapito telefonico al quale rivolgersi per concordare data e modalità di svolgimento del sopralluogo.

### **9. Privacy**

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 presente Avviso è finalizzato unicamente alla gestione alle procedure relative alle funzioni indicate nel presente Avviso.

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 del Regolamento (UE) 2016/679 (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101). I "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento (UE) 2016/679 (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione, il soggetto proponente acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione alla presente procedura.

Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di scadenza del presente avviso ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione alla selezione. I dati saranno conservati presso gli uffici del Comune di Campo nell'Elba per il tempo necessario alla conclusione del

procedimento, e 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 preposto al procedimento di selezione 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.

Il Comune di Campo nell'Elba dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente avviso, potrà trattare i dati personali sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Titolare del trattamento dei dati: COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA con sede in P.zza Dante Alighieri 1, Campo nell'Elba (LI);

PEC: [comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it](mailto:comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it);

Sito web istituzionale [www.comune.camponellelba.li.it](http://www.comune.camponellelba.li.it)

Il Responsabile della Protezione dei Dati personali (R.P.D.) del Comune di Campo nell'Elba è l'Avv.to Nadia Corà

email: [consulenza@entionline.it](mailto:consulenza@entionline.it)

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile di ogni procedura afferente la presente manifestazione d'interesse è il Segretario Generale Rossi Dr. Antonella che può essere contattata per qualsiasi chiarimento o informazione sul presente avviso al 0565/979311.

### **10. Pubblicità**

Il presente avviso è pubblicato per venti giorni all'Albo On Line e sul sito del Comune di Campo nell'Elba [www.comune.camponellelba.li.it](http://www.comune.camponellelba.li.it)

### **11. Foro competente**

Per ogni controversia inerente alla fase della manifestazione d'interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Livorno.

Campo nell'Elba, 02/08/2023

Il Segretario Generale  
Rossi Dr. Antonella



