



**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA**  
**AREA POLITICHE DEL TERRITORIO**  
- SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIALE –  
- P.zza Duomo, 9 – 53100 Siena

**AVVISO PER LA RICERCA DI LOCALI AD USO UFFICIO DA ACQUISIRE  
IN LOCAZIONE NELL'AMBITO DEL COMUNE DI SIENA O AREE  
LIMITROFE PER ADIBIRLI A SEDE DEL SERVIZIO FORMAZIONE E  
LAVORO.**

**ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA:**

Amministrazione Provinciale di Siena, Servizio Gestione Patrimoniale, con sede in Siena, Piazza Duomo n. 9.

**PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE:**

Trattativa privata preceduta da avviso pubblico.

**LUOGO DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO:**

Territorio del Comune di Siena e aree limitrofe.

**NATURA E DURATA DELLA LOCAZIONE**

Contratto di locazione di immobile urbano ad uso diverso da quello di abitazione (come disciplinato dalla l. 392/1978 e s.m.i.) della durata di anni sei con espressa clausola che consenta al conduttore l'esercizio della facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE:**

Locali di superficie complessiva compresa tra 330,00 - 400,00 mq. al netto dei muri perimetrali, ubicati in Siena, o aree limitrofe da adibire a sede del Servizio Formazione e Lavoro. L'immobile dovrà avere destinazione urbanistica ad uso ufficio pubblico e dovrà essere ubicato su arterie di viabilità urbana o extraurbana, facilmente raggiungibile con mezzi di trasporto pubblici e tramite la rete stradale, in prossimità di parcheggio pubblico esterno che consenta anche il parcheggio a persone disabili e, preferibilmente, dotato di posti auto privati ad uso esclusivo. L'immobile dalla superficie sopra indicata dovrà consentire di ospitare in maniera idonea e conforme alla normativa vigente n. 30 postazioni di lavoro ed essere munito di un numero minimo di n. 2 servizi igienici di cui almeno uno idoneo al servizio di utenti disabili o adattabile a tale uso con interventi di modesta entità. Costituirà elemento di valutazione preferenziale la presenza di un locale da adibire a uso archivio avente altezza min. m. 2,70, portata del solaio non inferiore a Kg/mq 600,00:

Qualora l'immobile sia ubicato anche in parte ad un piano rialzato esso dovrà essere munito di ascensore o comunque di macchinario idoneo a consentire l'accesso a persone disabili ed in particolare a quelle con difficoltà motorie.

L'immobile proposto dovrà essere dotato di impianto elettrico, impianti di rilevazione fumi, impianto di riscaldamento, impianto idraulico, rete telefonica e preferibilmente dotato di sistema di cablaggio informatico e impianto di climatizzazione.

Gli impianti dovranno essere a norma di legge.

L'immobile dovrà essere agibile e, ove già non lo sia, prima dell'occupazione dovrà essere, a cura e spese del locatore, messo in regola con la normativa di prevenzione incendi ed in particolare con la Regola Tecnica di prevenzione incendi per i locali destinati ad uso ufficio, approvata con D. Min. Interno del 22.02.2006 (G.U. 02.03.2006 n. 51), con le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, e con le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il termine di consegna dell'immobile agibile ed idoneo all'uso di destinazione è di massimo tre mesi dal termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte.

#### ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione (IVA inclusa, se dovuta) ed essere corredata dalla visura catastale, dall'estratto di mappa, dal certificato di agibilità dell'immobile, dalla planimetria dettagliata dell'interno e delle aree di pertinenza esterna al fabbricato, entrambe in scala appropriata.

L'Amministrazione Provinciale non riconoscerà alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di 90 giorni a decorrere dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta di seguito indicato.

#### TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno **pervenire** improrogabilmente entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 18 Ottobre 2007**, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R in plico chiuso recante esternamente la seguente dicitura "*Ricerca di locali ad uso ufficio per il Servizio Formazione e Lavoro – presentazione offerta*", all'indirizzo: Amministrazione Provinciale di Siena – Ufficio Archivio e Protocollo - Piazza Duomo n. 9 – 53100 Siena. In caso di consegna a mano si precisa che l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Archivio e Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì ore 9,00-13,00; il martedì ed il giovedì anche dalle 15,00 alle 17,00.

Le offerte devono, a pena di esclusione essere sottoscritte dal proprietario dell'immobile o da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti ed essere corredate da fotocopia di documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i.

In caso di più comproprietari l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti o anche da un unico comproprietario legittimato a presentarla in nome e per conto degli altri in forza di espresso atto di delega, da prodursi in originale o copia autenticata unitamente all'offerta.

In caso di offerta presentata da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti dovrà essere prodotto unitamente all'offerta l'originale o copia autenticata della procura a locare.

L'offerta sottoscritta come sopra dovrà contenere:

1) dichiarazione circa:

- a) le generalità dell'offerente
- b) le generalità del soggetto in nome e per conto del quale è presentata l'offerta (in caso di offerta presentata da operatori ed agenzie del settore immobiliare)
- c) identificazione topografica e catastale dell'immobile
- d) l'insussistenza di condizioni ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- e) accettazione incondizionata della clausola di cui all'art. 27 comma 2 della l. 392/1978 in ordine alla facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

- f) Offerta economica, ovvero l'importo del canone di locazione annuo offerto (oltre IVA se dovuta)
- 2) relazione contenente una descrizione dettagliata delle caratteristiche dell'immobile tale da consentire la valutazione da parte dell'Amministrazione di tutti i requisiti descritti nel precedente paragrafo "REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE".
  - 3) visura catastale, estratto di mappa, certificato di agibilità dell'immobile, planimetria dettagliata dell'interno e delle aree di pertinenza esterna al fabbricato, entrambe in scala appropriata.

L'Amministrazione Provinciale, raccolte tutte le offerte, richiederà l'intervento del proprio personale tecnico al fine di verificare, anche tramite sopralluoghi, la rispondenza degli immobili alle esigenze dell'Amministrazione e redigere una graduatoria di preferenza tenuto conto della maggiore o minore dell'immobile alle caratteristiche richieste. Il personale tecnico effettuerà, quindi, l'esame della congruità dell'offerta immobiliare ritenuta più adatta alle esigenze dell'Amministrazione Provinciale, al fine di verificarne la corrispondenza al livello dei prezzi di mercato. Sulla base della relazione tecnica così acquisita, l'Amministrazione Provinciale condurrà la trattativa con l'offerente.

Nel caso in cui la trattativa si concluda con esito negativo, si esaminerà con la medesima procedura la richiesta economica relativa all'immobile risultato secondo in graduatoria.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola, in alcun modo, l'Amministrazione Provinciale di Siena, la quale sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà maggiormente rispondente alle proprie esigenze.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet [www.provincia.siena.it](http://www.provincia.siena.it) sezione "Avvisi"; per eventuali ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Gestione Patrimoniale dell'Amministrazione Provinciale di Siena: Responsabile del Procedimento, Dott. Giancarlo Calderaro, tel. 0577/241939 fax 0577/241903 email: [dr\\_calderaro@provincia.siena.it](mailto:dr_calderaro@provincia.siena.it) ; referente tecnico Geom. Raffaella Betti tel. 0577/241367 email [betti\\_r@provincia.siena.it](mailto:betti_r@provincia.siena.it) ; referente amministrativo Dott. Elisa Minetti, tel. 0577/241302, e-mail [minetti@provincia.siena.it](mailto:minetti@provincia.siena.it).

Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto. Titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Siena; responsabile del trattamento è il Dr. Giancarlo Calderaro.

Siena, 17/09/2007

Il Dirigente del Servizio Gestione Patrimoniale  
(Dott. Giancarlo Calderaro)