



Provincia di Siena

**SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO**

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE IMMOBILIARE LOCALI PER UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE – UFFICIO XII AMBITO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI SIENA**

Si rende noto che la Provincia di Siena intende individuare un immobile in Siena da condurre in locazione al fine di adibirlo ad uso uffici per attività dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale della Provincia di Siena.

### **Caratteristiche e requisiti dell'immobile**

L'immobile o porzione di immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

1. ubicazione nel centro abitato di Siena, in zona ben collegata con i mezzi di trasporto pubblici e con le principali vie di comunicazione ;
2. destinazione d'uso specifica SERVIZI AMMINISTRATIVI ;
3. disponibilità dei seguenti certificati: certificato di agibilità dei locali in relazione alla specifica destinazione di uffici aperti al pubblico; certificato o dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti igienico sanitari;
4. l'immobile in questione dovrà risultare in regola agli effetti urbanistici, nonché essere conforme alle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e di eliminazione delle barriere architettoniche.
5. superficie coperta complessiva, al netto dei muri perimetrali esterni, non inferiore a 300 mq. , escluso sala riunioni, con la possibilità di ospitare 18/20 postazioni di lavoro, suddivisi indicativamente in 12/14 stanze;
6. i locali dovranno svilupparsi su un unico piano;
7. le stanze dovranno essere sufficientemente ampie in modo da poter accogliere oltre alle postazioni di lavoro anche le armadiature;
8. i locali dovranno essere dotati di servizi igienici in numero sufficiente, oltre ad uno accessibile anche ai portatori di handicap;
9. possibilità di disporre di spazi per riunioni per almeno 15/20 posti, anche ad uso non esclusivo, purché dislocati nel medesimo immobile e facilmente accessibili anche dall'utenza esterna ;
10. disponibilità entro il 30.11.2016;
11. conformità con la Regola Tecnica di Prevenzioni Incendi approvata o, in ogni caso, essere al momento della messa a disposizione dell'immobile, in regola con la citata normativa;
12. impianti termici, elettrici e tecnologici, perfettamente funzionanti, rispondenti alle norme vigenti ed alla normativa in materia di contenimento e certificazione energetica.
13. le varie stanze dovranno essere già dotate di prese elettriche per il numero di postazioni richiesto;
14. eventuali modifiche integrative per rendere gli uffici rispondenti alle esigenze sopra descritte saranno a carico del proprietario, mentre, qualora necessario, la Provincia provvederà a proprie cure e spese a realizzare/integrare l'impianto della rete dati e di telefonia.

Si precisa che la superficie richiesta è suscettibile di valutazione in relazione alle caratteristiche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

### **Titoli preferenziali**

Si darà preferenza alle strutture che, a parità di ogni altra condizione, siano vicine al centro città, facilmente raggiungibili per tramite di mezzi pubblici e dotate di area esterna sufficiente ad ospitare parcheggi ed a consentire ingresso in condizioni di sicurezza; si valuteranno, altresì, l'indipendenza del fabbricato e la vicinanza a parcheggi pubblici o privati ovvero ad aree pubbliche e di uso pubblico (standard urbanistici), nonché la disponibilità di spazi idonei ad ospitare archivi cartacei.

### **Durata del contratto**

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di 6 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto. Il contratto è rinnovabile di sei anni in sei anni.

### **Modalità di partecipazione alla procedura**

I proprietari degli immobili in possesso dei requisiti richiesti, interessati all'eventuale stipula di un contratto di locazione, dovranno far pervenire presso il Protocollo Generale della Provincia a Siena in Piazza Duomo n. 9 - **entro e non oltre le ore 12.00 del 20 ottobre 2016** la proposta di locazione, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura: "**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE IMMOBILIARE LOCALI PER UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE – UFFICIO XII AMBITO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI SIENA**" e l'indicazione dei dati del mittente.

Il plico potrà essere consegnato a mano, trasmesso per posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzati: in tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il timbro indicante data e ora apposto dall'Ufficio di Protocollo Generale restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Provincia di Siena nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine presso l'indirizzo sopra indicato. Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

All'interno del plico dovranno inseriti :

**1) domanda di partecipazione**, preferibilmente redatta compilando, per le parti che interessano, l'allegato fac-simile modello n. A (scaricabile dal sito internet [www.provincia.siena.it](http://www.provincia.siena.it)), sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica, deve essere firmata dal legale rappresentante o persona munita dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico) in cui deve essere espressamente dichiarato ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 quanto segue:

- che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto ovvero che potrà esserlo senza eccezione alcuna a seguito di modifiche ed adeguamenti funzionali che dovessero rendersi necessari;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente o che saranno adeguati alla stessa nei termini di consegna di cui al presente avviso;
- che l'immobile allo stato attuale rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza o che lo stesso sarà reso conforme alle predette norme prima della sottoscrizione del contratto di affitto;

- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli referenziali dichiarati in sede di offerta;
- che, nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione sulla base del canone che sarà valutato e congruito;
- che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse;
- che il proprietario si impegna irrevocabilmente a consegnare l'immobile entro la data del - 30.11.2016;

## **2) documenti essenziali :**

- copia fotostatica del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione dell'immobile;
- richiesta economica concernente il canone che si intende ottenere dalla locazione dalla locazione (con indicazione della eventuale assoggettabilità ad IVA)
- identificativi catastali (meglio se in certificato catastale);
- planimetria in scala adeguata (minimo 1:100), con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc., piante ed eventualmente sezioni e prospetti e documentazione fotografica;
- relazione tecnico-descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per stanze, corridoi, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché esatta indicazione della corrispondente superficie utile, in caso di porzione di immobili andranno evidenziate le parti di uso comune;
- documentazione relativa alla conformità urbanistica ed edilizia, destinazione, agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente in materia di uffici amministrativi;
- ogni altra eventuale documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione (es. fotografie dell'immobile).

**La Provincia di Siena, sulla base delle informazioni particolareggiate fornite ed acquisite mediante sopralluogo, procederà all'ammissione alla fase successiva gli immobili giudicati idonei e rispondenti alle esigenze di questo Ente invitando i proprietari dei beni prescelti a confermare il proprio interesse alla locazione e proporre l'offerta economica del canone.**

### **Ulteriori informazioni sulla procedura**

Si precisa fin da ora che la stipula del contratto sarà subordinata alla valutazione di congruità del canone.

La Provincia di Siena non corrisponderà rimborso alcuno ai proponenti, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte pervenute non saranno impegnative per la Provincia di Siena, pertanto nessun diritto può sorgere ad alcun titolo (quindi neanche risarcimento o indennizzo) in capo ai soggetti che manifesteranno l'interesse e presenteranno la propria offerta.

La Provincia di Siena si riserva:

- a) il diritto di non stipulare il contratto con nessuno dei proponenti.
- b) di procedere alla scelta dell'immobile anche in presenza di una sola proposta e offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

c) di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso in cui l'immobile al momento della consegna alla Provincia risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nella proposta e nell'offerta, ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato alla Provincia di Siena dall'interruzione della procedura.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sito internet della Provincia di Siena [www.provincia.siena.it](http://www.provincia.siena.it) – Sezione Bandi e Avvisi -, altresì, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Siena e dei comuni della Provincia. Informazioni, precisazioni ed eventuali appuntamenti, rivolgersi al Servizio Patrimonio e Demanio – U.O. Patrimonio – [bruschettini@provincia.siena.it](mailto:bruschettini@provincia.siena.it) – telefono 0577 241593 - fax 0577 241903;

Ai sensi della legge D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si precisa che il trattamento dei dati raccolti è finalizzato allo svolgimento dell'indagine di mercato ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.

Siena, 13/9/2016

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO  
IL DIRIGENTE  
f.to Arch. Alessandro Ferrari