



COMUNE DI POMARANCE - Provincia di Pisa

P.za S. Anna n°1 56045 - Pomarance (PI) - Tel.0588/62311 Fax 0588/65470

Settore Gestione del Territorio

**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CESSIONE
AL COMUNE DI POMARANCE DI IMMOBILI DA DESTINARE
AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALI E SOCIO - RICREATIVE**

PREMESSO CHE:

la Giunta Comunale, con la Delibera n. 67 del 2/04/2025 ha dato mandato ai Settori competenti affinché adottassero gli atti necessari per conoscere la disponibilità di immobili nel centro abitato di Pomarance da destinare ad attività istituzionali dell'Ente o da adibire a finalità socio-ricreative, anche in chiave sussidiaria, che rispondano alle esigenze di cura e sviluppo della comunità locale;

ATTESO CHE:

alla luce di quanto sopra si rende necessario procedere con un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere la proprietà di immobili corrispondenti ai requisiti indicati dal presente avviso.

Il presente avviso è stato quindi approvato con apposita determinazione del Responsabile del settore Gestione del Territorio, che ha altresì stabilito in data **19.05.2025** la scadenza per la presentazione delle relative domande di partecipazione;

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Che l'Amministrazione intende procedere a raccogliere manifestazioni d'interesse per l'acquisto di uno o più immobili, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 02.04.2025 e di propria determinazione n. 296 del 15.04.2025 avente ad oggetto "PROCEDURA PER INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE A ATTIVITA' ISTITUZIONALI O PER FINALITA' SOCIO RICREATIVE IN FAVORE DELLA COMUNITA' LOCALE. APPROVAZIONE AVVISO";

Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla formazione di un primo elenco di proposte ammissibili (e tra loro comparabili), per l'acquisto di immobile/i dotato/i delle caratteristiche di seguito individuate, al fine di procedere alle successive attività negoziali.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d'interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegno o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l'amministrazione.

L'Amministrazione si riserva comunque, in ogni momento, la facoltà di revocare il presente avviso o di non dar corso alla successiva trattativa, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

RENDE NOTO

che il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni d'interesse è il **19.05.2025**;

1) Caratteristiche dell'immobile

I fabbricati oggetto di manifestazione di interesse dovranno avere le seguenti caratteristiche:

A) CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DESTINATI AD UFFICI PUBBLICI

- a) Superficie minima di **80 mq**;
- b) Distanza massima dal Palazzo Comunale **200 m** (percorso pedonale più breve);
- c) Già dotata di condutture e allacci relativi al **servizio idrico e impianto elettrico**;
- d) Presenza di condizioni che garantiscano l'**adattabilità dell'edificio** ai sensi del D.M. 236/89 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- e) Corrispondere ad un'**intera unità immobiliare**, dotata di autonomia funzionale;
- f) Possesso di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici;
- g) Destinazione d'uso **NON residenziale**;

B) CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' RICREATIVE E SOCIALI

- a) Superficie minima di **150 mq**;
- b) Distanza massima dal Palazzo Comunale **500 m** (percorso pedonale più breve);
- c) Già dotata di condutture e allacci relativi al **servizio idrico e impianto elettrico**;
- d) Presenza di condizioni che garantiscano l'**adattabilità dell'edificio** ai sensi del D.M. 236/89 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- e) Presenza di un'area esterna di pertinenza dell'edificio;
- f) Corrispondere ad **un'intera unità immobiliare**, dotata di autonomia funzionale;
- g) Possesso di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici;
- h) Destinazione d'uso **NON residenziale**;

Gli immobili devono essere di proprietà del concorrente e nella sua piena disponibilità giuridica, liberi da persone o cose entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione ai partecipanti della determina di approvazione della graduatoria, nonché da gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

2) Requisiti dei soggetti dei proponenti

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso. Qualora il soggetto interessato non abbia il possesso del bene, deve impegnarsi a riacquisirlo entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita, in caso contrario il contratto non potrà essere stipulato.

b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt.94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023 e non si trovino in stato fallimentare, in stato di **concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata** o in pendenza di una di tali procedure.

Sono esclusi dalla possibilità di presentare manifestazione d'interesse i mediatori finanziari e immobiliari.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'inesistenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse con il Comune di Pomarance, riferendosi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra lo stesso e i dipendenti dell'Ente che partecipino al procedimento che porta all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale.

3) Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse

In esecuzione degli atti citati in premessa, si invita a manifestare interesse all'alienazione in favore del Comune di Pomarance, di un immobile da destinare alle finalità enunciate in premessa, facendo pervenire domanda di adesione, entro il termine perentorio delle ore 12 del giorno 19.05.2025.

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo allegato "A" al presente avviso – e presentata unitamente all'ulteriore documentazione da allegare, di seguito meglio individuata al punto 4 –, deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. Nel caso di inoltro della domanda tramite Pec, la manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale. In caso di firma autografa la domanda deve essere accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto proponente.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse via pec all'indirizzo istituzionale dell'Ente: comune.pomarance@postacert.toscana.it oppure mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Pomarance, Ufficio Protocollo (piano terreno, Palazzo Comunale, piazza S. Anna n. 1) che provvederà a registrare le domande in arrivo e a consegnarle al Settore competente.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata – nelle modalità sopra comunicate – indicando obbligatoriamente quale oggetto: “PROCEDURA PER INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE DA DESTINARE A ATTIVITA' ISTITUZIONALI O PER FINALITA' SOCIO RICREATIVE IN FAVORE DELLA COMUNITA' LOCALE”.

L'invio dell'istanza rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità del Comune di Pomarance ove, per qualsiasi motivo, la medesima non pervenga entro il termine indicato nel presente avviso. Pertanto, per la ricevibilità della manifestazione di interesse fa fede la data e l'orario di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

Il presente avviso è in ogni caso esclusivamente finalizzato a sollecitare il mercato per ottenere proposte da parte di soggetti, pubblici o privati, interessati alla alienazione in favore del Comune di Pomarance, di propri immobili dotati delle caratteristiche indicate nel presente avviso ed al fine dell'eventuale avvio delle occorrenti procedure pubbliche per il loro definitivo acquisto al patrimonio comunale.

4) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La domanda di adesione, da compilare secondo il modulo allegato "A" al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà obbligatoriamente contenere, quanto segue:

a) una **relazione generale** descrittiva dell'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che ne indichi: I) l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali; II) una descrizione relativa all'involucro dell'immobile, alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo; III) una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile;

b) una **documentazione fotografica** dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);

c) copia del **titolo di proprietà** che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);

d) correnti **visure e planimetrie catastali** – con indicazione della **destinazione d'uso** e della **classificazione catastale** –, dell'immobile; si fa in ogni caso presente che eventuali difformità rispetto allo stato di fatto del bene, dovranno essere sanate, con gli occorrenti aggiornamenti catastali, prima della stipula del contratto di compravendita;

e) copia del titolo edilizio da cui emerga la destinazione urbanistica dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato. In caso di non conformità, sarà richiesto di procedere all'ottenimento delle relative sanatorie prima dell'eventuale stipula del contratto di compravendita.

f) **Certificato di agibilità** dell'immobile

g) disponibilità a far visitare l'immobile dai tecnici comunali

h) impegno a fornire se del caso l'attestato di prestazione energetica dell'immobile.

Il Comune di Pomarance si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Inoltre, dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

5) Ulteriori informazioni sullo svolgimento della procedura

Una volta scaduto il termine di presentazione delle istanze, la Giunta Comunale valuterà se gli edifici oggetto delle istanze siano tutti, per numero e caratteristiche, potenzialmente idonei a rispondere alle proprie esigenze. In tal caso, con il supporto dell'Ufficio Tecnico, effettuerà un sopralluogo per valutare le condizioni generali e verificare la rispondenza ai criteri riportati nel presente avviso nonché l'effettiva corrispondenza con quanto dichiarato nella relativa domanda, e in caso di esito positivo si riserverà di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con i relativi soggetti proponenti anche tenuto conto delle risorse disponibili.

Ove invece le domande siano superiori alle necessità contingenti - prima del sopralluogo - si potrà esperire una procedura ad evidenza pubblica riservata a coloro che hanno in precedenza manifestato interesse per circoscrivere il numero degli edifici sulla base dei seguenti principali criteri:

a) Distanza immobili dal Palazzo Comunale

- Minore distanza dal Palazzo comunale

b) Ubicazione

- Preferenza per immobili ubicati a piano terra

c) Superficie

- Maggiore superficie utile

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 all'acquisto di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse o successivo bando, 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. 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 Pomarance, a qualsiasi titolo.

6) Richiesta di informazioni e notizie sull'avviso

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica all'indirizzo: r.costagli@comune.pomarance.pi.it

Informativa sulla privacy ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Pomarance fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali:

- il Comune di Pomarance, in qualità di Titolare del trattamento, anche ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 in materia protezione dei dati personali (di seguito Regolamento o GDPR), informa che nell'ambito delle proprie attività istituzionali e nell'erogazione dei propri servizi potrà trattare alcuni dati personali che la riguardano. Le operazioni di trattamento saranno eseguite nel rispetto dei principi di necessità, pertinenza, liceità, correttezza e trasparenza prescritti dal GDPR, e sulla base di quanto previsto dalle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali), utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici e telematici e adottando le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato.

- Tipologie di dati personali trattati:

potranno essere oggetto di trattamento tutte le informazioni di volta in volta necessarie all'erogazione del servizio o comunque al perseguimento della specifica finalità, compresi, quando previsto dalla specifica normativa di settore, i dati classificati come "particolari" dall'art. 9 del GDPR e informazioni relative a condanne e penali e reati o a connesse misure di sicurezza di cui all'art. 10 GDPR.

- Finalità del trattamento

Le attività di trattamento saranno finalizzate a: - erogare i servizi richiesti dagli interessati; - svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza; - eseguire i compiti e le attività demandate dalla normativa vigente; - verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti; - contrarre e dare esecuzione ai contratti di cui l'Amministrazione è parte;

- Base giuridica

Tali trattamenti sono necessari per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o l'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Comune, all'adempimento di obblighi legali al quale è soggetto il Titolare nonché all'esecuzione dei contratti di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, lett. b), c) ed e) del Reg. UE 679/2016). Il trattamento di dati particolari è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base

delle normative vigenti, nei casi e nei modi previsti dagli articoli 2-sexies e 2-septies del D.Lgs. 196/2003 (Codice privacy). Il trattamento dei dati relative a condanne e penali e reati è attuato sulla base delle specifiche disposizioni di legge e in base ai principi stabiliti dall'art. 2-opties del D.Lgs. 196/2003.

- Conferimento

Il conferimento dei dati richiesti è necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di dare seguito alle richieste degli interessati, l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, l'impossibilità di erogare i servizi richiesti o l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

- Tempi di conservazione

I dati personali forniti verranno trattati per il lasso di tempo strettamente necessario all'istruzione dello specifico procedimento, all'erogazione del servizio e all'esecuzione del contratto. Esaurite le finalità per cui sono trattati, saranno conservati nel rispetto delle norme vigenti sulla conservazione della documentazione amministrativa.

- Destinatari dei dati personali

I dati saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del titolare. Potranno essere trattati, per lo svolgimento delle funzioni affidate, anche da soggetti, pubblici e privati, che svolgono attività per conto del Comune sulla base di un contratto o di una convenzione. Tali soggetti sono designati quali Responsabile del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR; e il trattamento dei dati personali è regolato da uno specifico accordo in materia.

Alcuni dati possono essere comunicati a Pubbliche Amministrazioni o a gestori di pubblico servizio per l'esecuzione dei procedimenti di propria competenza istituzionale; a soggetti pubblici e Autorità di controllo quando previsto dalla normativa vigente. Alcuni dati potranno essere comunicati a soggetti privati nell'ambito delle richieste di accesso ai documenti amministrativi con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990.

Alcune informazioni potranno essere diffuse tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR, dal Codice Privacy e dalle norme di settore, o nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Web dell'Amministrazione, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.

I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di comunicazione, posta elettronica, recapito della corrispondenza, servizi tecnici informatici e altri fornitori di servizi inerenti alle finalità sopracitate. A tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni.

- Diritti dell'interessato

Relativamente ai dati medesimi l'interessato può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, questi ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento, di opporsi in tutto od in parte all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciutigli dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati presentando apposita istanza presso l'URP dell'Amministrazione, scrivendo a mezzo posta al Titolare o tramite posta elettronica all'indirizzo urp@comune.pomarance.pi.it. Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

- Dati di contatto del Titolare del trattamento e del Responsabile della Protezione dei dati (DPO)

Titolare del trattamento è il Comune di Pomarance, con sede in Piazza S. Anna n. 1-56045 Pomarance
Telefono 0588-62311, PEC comune.pomarance@postacert.toscana.it, E-Mail
urp@comune.pomarance.pi.it

Il Comune di Pomarance ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) Rete Enti
on line All Privacy individuando quale referente l'Avv. Guido Paratico contattabile al n. tel. 037
61850502 e/o ai seguenti indirizzi PEC/mail: guido.paratico@mantova.pecavvocati.it -
consulenza@entionline.it

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio
F.to Arch. Roberta Costagli