

**AVVISO ESPLORATIVO RIVOLTO AL MERCATO IMMOBILIARE PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA LOCARE ADIBITI AD USO ABITATIVO SUL TERRITORIO COMUNALE DI COLLESALVETTI DA ASSEGNARE IN SUBLOCAZIONE A NUCLEI IN CARICO AI SERVIZI SOCIALI RESIDENTI NEL COMUNE DI COLLESALVETTI**

**PREMESSO CHE:**

la Giunta Comunale, con la Delibera n. 185 del 10/12/2024, ha approvato le linee di indirizzo per la predisposizione del presente avviso per il reperimento di immobili da locare adibiti ad uso abitativo presenti sul territorio comunale da destinare da assegnare in sublocazione a nuclei in carico ai servizi sociali residenti nel Comune di Collesalveti;

**ATTESO CHE:**

occorre quindi rivolgersi al mercato al fine di individuare immobili da locare e da assegnare in sublocazione a nuclei in carico ai servizi sociali residenti nel Comune di Collesalveti;

la locazione di immobili da terzi da parte delle Amministrazioni pubbliche devono in ogni caso avvenire nel pieno rispetto dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa, imparzialità e trasparenza, richiedendo che sia quantomeno adottato allo scopo – quale prima essenziale forma di consultazione o indagine esplorativa del mercato – un avviso pubblico.

Il presente avviso è stato quindi approvato con apposita determinazione del il Responsabile dell'AREA 2 Servizi al Cittadino n.1146 del 12/12/2024, che ha altresì stabilito in data **30 dicembre 2024**, alle **ore 12:00**, la scadenza per la presentazione delle relative manifestazioni di interesse;

**La Responsabile dell'Area n. 2 Servizi al Cittadino**

**RENDE NOTO QUANTO SEGUE**

**1) Oggetto**

Il Comune di Collesalveti intende procedere alla ricerca di immobili adibiti ad uso abitativo sul territorio comunale di Collesalveti da locare ai sensi della legge n. 431/1998 da assegnare in sublocazione a nuclei in carico ai servizi sociali dell'ente e residenti nel Comune di Collesalveti.

Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla ricerca degli alloggi da locare e alla verifica della disponibilità sul mercato di proposte ammissibili, per la locazione di uno o più immobili.

Si precisa sin d'ora che il Comune di Collesalveti è interessato unicamente alla locazione dell'immobile e si riserva altresì la facoltà di non procedere tra quelli proposti, qualora ritenga che nessuno sia idoneo a soddisfare le esigenze determinate dalla finalità della misura di sostegno o il relativo canone non risulti congruo; allo stesso modo l'Ente si riserva la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni eventualmente avviate con gli interessati.

**2) Caratteristiche dell'immobile**

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

- a) l'immobile dovrà essere ubicato nel Comune di Collesalveti;
- b) requisiti minimi: superficie coperta utilizzabile atta ad ospitare un nucleo familiare composta da 1 o 2 persone;
- c) l'immobile ad uso abitativo deve essere in possesso di impianti tecnologici a norma e funzionanti di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici, di attestato di agibilità oltre che immediatamente accessibile ed utilizzabile, salvo gli adattamenti minimi che si rendano necessari per l'uso che in

concreto ne verrà fatto. Non possono pertanto, essere proposti fabbricati bisognevoli di ingenti interventi di ristrutturazione, adeguamento e/o miglioramento per poter rispettare i requisiti richiesti. Il locatore dovrà garantire che la caldaia e l'impiantistica sono conformi a normativa di legge;

d) l'immobile sia immediatamente fruibile;

e) l'immobile ad uso abitativo può essere arredato, parzialmente arredato o non arredato.

### 3) Requisiti soggettivi dei proponenti

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

a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse, ovvero il diritto di godere del bene e di disporne liberamente (piena proprietà, usufrutto,...). 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 locazione; 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

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

### 4) Concessione della sublocazione

Ai sensi dell'art. 1594 del Codice Civile, il soggetto proponente (locatore) si impegna, sin dall'invio dell'istanza, a consentire espressamente la facoltà di sublocazione totale, in favore del conduttore, senza necessità di ulteriore autorizzazione o consenso successivo. Tale disposizione dovrà essere espressamente prevista nel contratto di locazione.

### 5) Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse

In esecuzione degli atti citati in premessa, si invita a manifestare interesse alla locazione in favore del Comune di Collesalveti, di un immobile adibito ad uso abitativo da destinare alla su indicata attività, facendo pervenire la propria istanza alla c.a. Ufficio Politiche abitative e Sociali, entro **il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30 dicembre 2024.**

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 5 –, 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, la manifestazione di interesse dovrà la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta, per la propria quota, da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse via pec all'indirizzo istituzionale dell'Ente: [comune.collesalveti@postacert.toscana.it](mailto:comune.collesalveti@postacert.toscana.it) oppure mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Collesalveti, Ufficio Informazioni e Relazioni con il Pubblico 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 – all'attenzione del Responsabile Area 2 Servizi al Cittadino ed indicando obbligatoriamente quale oggetto: “Manifestazione di interesse alla locazione al Comune di Collesalveti di immobili adibiti ad uso abitativo da assegnare in sublocazione a nuclei in carico ai servizi sociali residenti nel Comune di Collesalveti”.

L'invio dell'istanza rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità del Comune di Collesalveti 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.

Si avverte sin da ora che, oltre detto termine, non resta valida alcun'altra manifestazione di interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva alla offerta precedente.

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 locazione in favore del Comune di Collesalveti, di propri immobili adibiti ad uso abitativo dotati delle caratteristiche di cui al punto 2 da assegnare in sublocazione a nuclei in carico ai servizi sociali residenti nel Comune di Collesalveti.

## **6) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse**

L'istanza da compilare secondo il modulo allegato "A" al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, **dovrà essere corredata obbligatoriamente dei seguenti allegati:**

- a) una **relazione generale** descrittiva dell'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che ne indichi: I) l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, secondo quanto indicato al punto 2, lett. a), b), c), d) e e) del presente avviso;
- b) una **documentazione fotografica** dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- c) copia del **titolo** che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.) ai sensi di quanto indicato nel punto n.3, lett. a) del presente avviso.

Il Comune di Collesalveti 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.

## **7) Ulteriori informazioni sullo svolgimento della procedura**

Una volta scaduto il termine di presentazione delle istanze, ove l'Amministrazione comunale ritenesse di proprio interesse uno o più degli immobili proposti, si riserverà di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con i relativi soggetti proponenti nonché di concordare uno o più sopralluoghi al fine di verificare l'effettiva corrispondenza con quanto dichiarato nella relativa domanda e di individuare l'immobile, tra quelli proposti, che sia il più idoneo a soddisfarne le esigenze, in relazione alle finalità cui verrà destinato e compatibilmente con le risorse allo scopo messe a disposizione.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più proponenti, così come di non procedere alla locazione di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste, in quanto l'indagine costituisce un mero 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, con la conseguenza che la pubblicazione del presente avviso 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 Collesalveti, a qualsiasi titolo e che, pertanto, non trattandosi di invito vincolante per l'Amministrazione comunale, la stessa 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.

## **8) Richiesta di informazioni e notizie sul presente avviso**

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica all'indirizzo: [servizisociali@comune.collesalveti.li.it](mailto:servizisociali@comune.collesalveti.li.it)

## **9) Informativa sulla privacy ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679**

I dati comunicati dai richiedenti per le finalità di cui al presente bando saranno trattati ai sensi ed in conformità con le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 in materia di trattamento e protezione dei dati personali.

In coerenza con la sopracitata normativa le informazioni contenute nelle istanze dei richiedenti saranno trattate con strumenti informatici ed utilizzate unicamente al fine e nell'ambito del procedimento per il quale sono state rese. Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avverrà esclusivamente mediante personale a ciò autorizzato ed obbligato alla riservatezza. I dati personali acquisiti saranno conservati per il periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali nel rispetto della vigente normativa in materia di conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici.

Il titolare del trattamento è il Comune di Collesalveti - [www.comune.collesalveti.li.it](http://www.comune.collesalveti.li.it) PEC: [comune.collesalveti@postacert.toscana.it](mailto:comune.collesalveti@postacert.toscana.it)

Con riferimento al presente bando la responsabile del trattamento è la Responsabile Area n. 2 servizi al cittadino, Dott.ssa Rita Funari: [r.funari@comune.collesalveti.li.it](mailto:r.funari@comune.collesalveti.li.it)

**Il Responsabile della protezione dati (RPD) del Comune di Collesalveti è la società Consolve s.r.l., Via Cosseria 28 - Firenze, che ha incaricato per la funzione l'Avv. Marco Giuri.**

#### DIRITTI DELL'INTERESSATO

Ai sensi nella normativa vigente, l'interessato potrà far valere i propri diritti verso il Titolare del trattamento, come espressi dal Regolamento 679/2016, ossia:

- Diritto di accesso (art. 15);
- Diritto di rettifica (art. 16);
- Diritto alla cancellazione (art. 17);
- Diritto di limitazione del trattamento (art. 18);
- Diritto alla portabilità del dato (art. 20);
- Diritto di opposizione al trattamento (art. 21);
- Diritto di revoca del consenso;
- Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo.

La sopravvenuta revoca del consenso al trattamento non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino a quel momento.

