AVVISO PUBBLICO
INVITO A MANIFESTARE INTERESSE
INDAGINE DI MERCATO
PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

INDICE

1. INTRODUZIONE.....1

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE.....2

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI.....2

4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.....3

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.....3

6. CHIARIMENTI.....3

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA.....4

8. VARIE.....4

9. PUBBLICITA'.....5

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI.....5

11. ALLEGATI.....6

1. INTRODUZIONE

L'Azienda Speciale Multiservizi del Comune di Colle di Val D'Elsa (di seguito anche "Azienda") è interessata all'acquisto di un immobile da adibire ad uso Farmacia.

A tal fine, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere alla scrivente Azienda un immobile avente le caratteristiche del presente invito.

Si precisa sin d'ora che l'Azienda è interessata unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili in locazione non saranno prese in considerazione.

L'Azienda si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra

quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo, l'Azienda si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato **"Capitolato tecnico"** allegato al presente invito (**Allegato A**), gli immobili offerti all'Azienda dovranno inderogabilmente presentare, a pena di esclusione, le seguenti caratteristiche:

a) L'immobile da acquistare dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Colle di Val D'Elsa, nel paese di Colle di Val D'Elsa in zona centrale in particolare nella parte "bassa" della Città, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano, a parcheggi pubblici e alle vie di comunicazione stradale ed in prossimità di studi medici professionali ed altre strutture sanitarie pubbliche e/o private.

b) Dimensioni di circa 400 metri quadrati calpestabili;

c) L'Azienda è interessata ad immobili che siano già conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.) o che si prestino facilmente ad essere adattati alla normativa citata con modesti interventi;

d) In termini di sicurezza strutturale il fabbricato dovrà essere dotato almeno di un certificato di idoneità statica/collaudo statico avvalorati da indagini in situ atte a comprovare la qualità dei materiali e prove di carico in riferimento alla portanza dei solai, relazionati mediante elaborato tecnico asseverato a firma di tecnico abilitato.

L'Azienda non potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purché in possesso delle caratteristiche specificate nel presente invito e nel capitolato tecnico (Allegato A).

L'Azienda procederà altresì a valutare ulteriori requisiti preferenziali dell'immobile così come specificato nel citato capitolato (Allegato A).

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito "Soggetti Interessati") che:

a) abbiano la disponibilità dell'immobile o porzione d'immobile presentati nella manifestazione d'interesse a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso; qualora un Soggetto Interessato non abbia il possesso dell'immobile o degli immobili indicati nella manifestazione d'interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;

b) non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dagli Art. 94, 95 e 96 del D.lgs. n. 36/2023;

c) siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 68/1999.

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

I Soggetti Interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali

situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

a) dipendenti dell'Azienda che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formazione del fabbisogno;

e

b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori

ovvero

c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

ovvero

d) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare all'Azienda la manifestazione d'interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito e nel capitolato tecnico.

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito **(Allegato B)**. Essa deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione d'interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

I Soggetti Interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata ed un contatto telefonico – che potranno essere contattati dall'Aziendaper tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo pec: asmcollevaldelsa@pec.it oppure a mano presso gli uffici dell'Azienda in Via Maremmana Vecchia 21/3 Colle di Val d'Elsa (SI) presso scuola elementare Salvetti **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 gennaio 2026,** ed **avendo cura di inserire nell'oggetto la seguente dicitura**: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA".

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate – oltreché all'indirizzo pec di cui al precedente paragrafo – ai contatti 0577912500, e-mail amministrazione@asmcollevaldelsa.it.

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, verrà nominata dal Direttore dell'ASM una commissione giudicatrice, composta dallo stesso Direttore, da un componente del Consiglio di Amministrazione di ASM e da un dipendente amministrativo di ASM. La Commissione, che si potrà avvalere di consulenti tecnici esterni all'Azienda, avrà il compito di escludere le offerte che non rispettino i requisiti minimi richiesti e di individuare l'immobile più confacente alle necessità dell'Azienda descritte nel presente avviso e nel capitolato tecnico, compatibilmente con le risorse disponibili.
Ove l'Azienda ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzioni d'immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato. L'Azienda si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

L'Azienda si riserva fin d'ora di richiedere nel periodo di espletazione delle verifiche la messa in disponibilità del bene al fine di svolgere sopralluoghi con tecnici dell'Azienda e in funzione delle valutazioni richiedere documentazione tecnica integrativa oltre a quanto già acquisito in sede di manifestazione di interesse.

8. VARIE

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Azienda alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione, a qualsiasi titolo.
Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Amministrazione, la quale 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 partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.
L'Azienda si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.
Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e successive eventuali modifiche e del Regolamento UE n.
679/2016, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Direttore dell'ASM di Colle Val d'Elsa, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il

soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il legale rappresentante pro tempore del Soggetto interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.
Il Soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Azienda per le finalità sopra descritte.
Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Siena.

9. PUBBLICITA'

Il presente Avviso viene pubblicato presso il sito dell'Azienda .

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003.
1. I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto pubblico e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione, incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal Codice dei Contratti e dal Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).
2. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.
3. Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
4. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003.
5. Il Titolare del trattamento dei dati è il Direttore dell'ASM.

6. Al Titolare del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di "accesso agli atti", ai sensi della L.241/90 e s.m. ed i. e secondo la disciplina di cui al regolamento approvato con D.P.R. n. 184/2006, oltre che nei termini indicati all'art. 13 del Codice dei Contratti pubblici, l'Azienda consentirà l'estrazione di copia di tutta la documentazione di cui sarà stata data lettura nelle sedute pubbliche di gara, essendo la stessa già resa conoscibile all'esterno.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luca Ciurlia, Direttore dell'Azienda Speciale Multiservizi del Comune di Colle di Val d'Elsa.

11. ALLEGATI
Allegato A: Capitolato tecnico;
Allegato B: Modello di manifestazione d'interesse.

Colle di Val D'Elsa, 2 dicembre 2025

Il Direttore
Dott. Luca Ciurlia

Firmato digitalmente da:
Ciurlia Luca
Firmato il 11/12/2025 13:10
Seriale Certificato: 4685754
Valido dal 02/07/2025 al 02/07/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA