



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA  
TERRITORIALE

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**  
**INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE  
NEL COMUNE DI EMPOLI AD USO OFFICINA/LABORATORIO PER  
ISTITUTO FERRARIS BRUNELLESCHI**

**1. INTRODUZIONE**

La Città metropolitana di Firenze è interessata all'acquisto di un immobile da adibire a laboratorio/officina per l'Istituto Ferraris Brunelleschi via R. Sanzio 187, Empoli.

A tal fine si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere all'Ente un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

Si precisa sin d'ora che la Città metropolitana è interessata unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo - non saranno prese in considerazione.

L'Amministrazione 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'Amministrazione 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**

L'immobile dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- distanza dalla sede principale di via R. Sanzio 187 Empoli non oltre 15 minuti a piedi (vincolante);
- disponibilità di adeguato parcheggio per auto e moto;
- superficie del laboratorio sufficiente a contenere una classe di 30 studenti;
- altezza idonea per installazione di carroponte per auto;
- disponibilità di adeguata superficie a destinazione aule;
- disponibilità di adeguata superficie a destinazione magazzino;
- servizi igienici e sèpogliatoi da usufruire per almeno 30 persone;

Città Metropolitana di Firenze  
1, via Cavour – 50123 Firenze  
tel. 055 2760 192  
fax 055 2760 897  
mariacecilia.tosi@cittametropolitana.fi.it  
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE PATRIMONIO

- destinazione d'uso **officina/laboratorio**; in alternativa, qualora l'immobile o gli immobili proposti nella manifestazione d'interesse presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;

- categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso officina/laboratorio; qualora l'immobile abbia una destinazione d'uso officina/laboratorio, ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita.

Nella manifestazione di interesse potranno essere indicati anche immobili bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento.

L'Amministrazione potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purché in possesso delle caratteristiche specifiche nel presente invito.

### 3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

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

a) abbiano la disponibilità dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili 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 di interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisire il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato.

b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016;

Non sono ammesse manifestazioni 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) organi di vertice o dipendenti dell'Amministrazione che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione 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 il 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 immobiliare ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

#### 4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare la manifestazione di interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione di interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito. Essa deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare il o sugli immobili o porzioni di immobili. 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 digitalmente 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 contatto telefonico – che potranno essere contattati per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

Ciascun Soggetto interessato dovrà fornire la seguente **documentazione amministrativa**:

- 1) copia del titolo di proprietà che ha sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili (es: contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione);
- 2) dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile e/o degli immobili (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- 3) dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili ovvero, in alternativa, impegno formale a riacquisire il possesso entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita;
- 4) la visura catastale e le correlate planimetrie dell'immobile e/o degli immobili (con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale). In caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere al corretto aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- 5) copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile e/o degli immobili. In caso di conclusione del contratto, il Soggetto interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato ed eventualmente successivamente modificato. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere all'ottenimento delle relative sanatorie edilizie prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- 6) il certificato di agibilità dell'immobile e/o degli immobili. Qualora il certificato di agibilità non sia allo stato disponibile, l'Ente evidenzia fin d'ora che esso sarà necessariamente e preliminarmente richiesto in caso di conclusione del contratto. La stessa richiesta sarà effettuata nel caso in cui debba essere rilasciato un nuovo certificato di agibilità ove quello attualmente esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'immobile;
- 7) il certificato di prevenzione incendi relativo all'immobile e/o agli immobili. Qualora il certificato di prevenzione incendi non sia allo stato disponibile, l'Ente evidenzia fin d'ora che esso sarà necessariamente richiesto in caso di conclusione del contratto.

Il Soggetto interessato dovrà altresì fornire:

- a) dichiarazione di assenza nell'immobile e nel terreno di sostanze inquinanti o nocive (amianto, radon, ecc.);

b) attestato di prestazione energetica ed eventuali soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico ai sensi delle norme UNI/TS 11300-1-2-3-4-5-6;

c) dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità in autonomia alle presone diversamente abili a tutti i piani dell'immobile e/o degli immobili;

c) dichiarazione circa la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008).

Qualora la predetta documentazione non sia allo stato in tutto e/o in parte disponibile, l'Amministrazione evidenzia fin d'ora che essa sarà richiesta in caso di conclusione del contratto

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

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse al seguente indirizzo pec: [cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it) entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 31 maggio 2021.

#### 6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate all'indirizzo mail: [patrimonio@cittametropolitana.fi.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.fi.it) entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 27 maggio 2021.

#### 7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove l'Amministrazione ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o przioni d'immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato, anche sviluppando – o commissionando a terzi – studi di *space planning* e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un soggetto interessato, al fine di verificare quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'Amministrazione 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, cposì come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche richieste.

#### 8. VARIE

Il presente invito costituisce un invito a manifestare e non un invito ad offrire, né un '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.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Città metropolitana a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per la Città metropolitana, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/p aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobili 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 del Regolamento UE n. 2016/679, 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 la Città metropolitana di Firenze 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 da d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione di 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'Amministrazione per le finalità sopradescritte.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Firenze.

Dirigente Direzione Patrimonio e TPL  
**D.ssa Maria Cecilia Tosi**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografica, il documento informatico è memorizzato digitalmente”