



## **COMUNE DI CAPANNORI**

### **PROVINCIA DI LUCCA**

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A FORMULARE OFFERTE DI ACQUISTO, DA PARTE DEL COMUNE DI UN CAPANNONE SITO NEL COMUNE DI CAPANNORI.**

#### **Articolo 1-ENTE LOCANTE:**

**COMUNE DI CAPANNORI** - Piazza Aldo Moro, n°1 P.IVA: 00170780464

- P.E.C.: [pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it](mailto:pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it)
- e.mail: [patrimonio@comune.capannori.lu.it](mailto:patrimonio@comune.capannori.lu.it)

#### **Articolo 2-OGGETTO DELL'AVVISO E CARATTERISTICHE DEL BENE**

Con la Deliberazione di Giunta comunale n°34 del 17/02/2023, il Comune di Capannori intende procedere ad un avviso pubblico esplorativo per l'acquisto di capannone/i sito/i nel territorio del Comune di Capannori collocato/i lungo o nella immediata prossimità della rete viaria principale, provinciale o comunale, che il Comune di Capannori ha intenzione di destinare ad archivio, magazzino cantonieri e spazi a servizio delle associazioni con le seguenti minime caratteristiche minime:

##### **Ipotesi A**

- minimo mq. 3500 circa coperti per singolo capannone e minimo mq. 1.000 circa di terreno circostante da utilizzare come deposito materiali, area di manovra, ecc;

##### **Ipotesi B**

Inoltre potranno presentare domanda di partecipare all'avviso gli immobili che soddisfano le caratteristiche sotto riportate, anche in forma associate se i proprietari sono differenti:

- primo capannone superficie minima di mq 2500 per e minimo mq. 300 circa di terreno a servizio del fabbricato;
- secondo capannone superficie minima di mq 900 per e minimo mq. 800 circa di terreno a servizio del fabbricato;

Il Comune di Capannori non considerare immobili che presentano metrature inferiori a quelle indicate nell'Ipotesi A e nell'Ipotesi B.

In generale l'edificio/edifici dovrà/dovranno avere le seguenti minime caratteristiche:

- altezza interna non inferiore a 4,00 mt.;
- accessi carrabile di larghezza non inferiore a 4,00 mt.

Il reperimento di cui al presente avviso è indirizzato ad immobili che presentino e/o comunque dovranno avere i seguenti requisiti:

Requisiti tecnici:

- certificato di agibilità;
- destinazione urbanistica e catastale in essere conforme all'uso richiesto;
- attestazione di regolarità edilizia e urbanistica, piena rispondenza alle disposizioni in materia igienico - sanitaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro e strutturale;
- conformità alla normativa in materia di prestazione energetica degli edifici e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- regolare allacci alle reti di tecnologiche di urbanizzazione (acqua, energia elettrica, fognatura);
- conformità o rispondenza degli impianti al D.M. n° 37/2008 e verifica del sistema di dispersione a terra

Nel caso in cui l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire a proprie cure e spese i lavori e a conseguire le certificazioni e/o i titoli abilitativi necessari per adeguare l'immobile.

È possibile mettere in disponibilità anche immobili non completati e/o in corso di completamento, assumendosi gli oneri di completa ultimazione degli stessi per il raggiungimento dei requisiti e caratteristiche sopra.

### **Articolo 3-PREZZO**

Il prezzo per l'acquisto dell'immobile non dovrà essere superiore ai valori correnti di mercato e da quelli previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in rapporto alle caratteristiche dell'immobile. Il valore indicato verrà utilizzato come punto di partenza per il successivo dialogo competitivo.

## **Articolo 4-PROCEDURA**

Le offerte, presentate entro le tempistiche previste dall'avviso, saranno sottoposte al controllo della commissione di gara, composta da tre componenti, che dovrà analizzare le caratteristiche tecniche del fabbricato e la proposta economica formulata dal locatario.

La commissione terrà conto nella valutazione dell'immobile o degli immobili, anche delle caratteristiche costruttive, dell'anno di realizzazione, del posizionamento nel territorio e se servito da viabilità comunale, provinciale, se dotato di parcheggio e se presenta un'area esterna capace di soddisfare le necessità funzionali previste dal Comune.

## **Articolo 5-TERMINE E MODALITÀ' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana e sottoscritta deve pervenire a questo Comune- improrogabilmente entro le ore 12.00 del 13 marzo 2023-mediante PEC all'indirizzo: [pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it](mailto:pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it) oppure consegnata a mano in plico sigillato riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione **"Manifestazione d'interesse per la proposta di Acquisto di capannone sito nel Comune di Capannori - Contiene OFFERTA - NON APRIRE"**, al seguente indirizzo: "Comune di Capannori, piazza Aldo Moro n.1 55012 Capannori-Protocollo generale".

In caso di spedizione mediante vettore postale sarà valida la data di recapito e NON quella di spedizione.

## **Articolo 6-INFORMAZIONI**

Riguardo al presente avviso pubblicato sul sito internet comunale ([www.comune.capannori.it](http://www.comune.capannori.it)) possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, non oltre il 10 Marzo, presso l'Ufficio **"Valorizzazione del Patrimonio"** di questo Comune ai seguenti recapiti:

e-mail: [patrimonio@comune.capannori.lu.it](mailto:patrimonio@comune.capannori.lu.it)

La pubblicazione del presente avviso pubblico è stata disposta con Determina n°189/2023 ed il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Fabio Tolomei, Responsabile Ufficio **"Valorizzazione del Patrimonio"**.

Il presente avviso pubblico per ricerca di mercato ha carattere meramente esplorativo e non vincola in alcun modo il Comune di Capannori che si riserva pertanto di decidere,

a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'acquisto, senza che i proponenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

## **Articolo 7-TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le parti, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e sue successive modifiche ed integrazioni, autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati contenuti nella presente scrittura privata esclusivamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Il Dirigente del Settore "Assetto del Territorio e Patrimonio"  
(Arch. Gentili Luca)

Ufficio "Valorizzazione del Patrimonio"  
(Ing. Fabio Tolomei)