



AVVISO

n° 8-2025 del 12/11/2025

OGGETTO: Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di un immobile nella città di Grosseto da adibire a struttura di accoglienza per persone in condizioni di povertà estrema e senza dimora.

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di un immobile nella città di Grosseto da adibire a struttura di accoglienza per persone in condizioni di povertà estrema e senza dimora.

COeSO Società della Salute delle zone Amiata Grossetana, Colline Metallifere e Area Grossetana (di seguito denominato COeSO SdS Grosseto), su richiesta dell'Amministrazione comunale della Città di Grosseto, alla luce della scadenza dell'attuale gestione del Centro di accoglienza notturna per persone in condizione di povertà estrema e senza dimora sito a Grosseto in Via De Amicis prevista in data 31/12/2025 (Determina n. 830-2025 del 31/10/2025), intende verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto di una soluzione allocativa, dove poter trasferire la struttura di accoglienza per persone in condizioni di povertà estrema e senza dimora, per l'eventuale successivo inizio di una procedura negoziata diretta alla stipula di un contratto di locazione.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a operatori, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti. A tal fine, nel rispetto dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza utilizzando lo schema allegato quale parte integrante e sostanziale al presente Avviso.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

L'immobile dovrà:

- trovarsi nel territorio del Comune di Grosseto, preferibilmente zona centrale o, comunque, facilmente raggiungibile a piedi dal centro della città;
- avere una superficie utile compatibile con la destinazione d'uso a struttura di accoglienza per almeno 15 persone;
- essere conforme alla normativa urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria, antincendio e di sicurezza vigente;
- essere dotato di adeguati impianti di riscaldamento, servizi igienici e spazi comuni;
- essere accessibile o facilmente adattabile per persone con disabilità.

Caratteristiche del bene.

L'immobile proposto deve essere esistente, vuoto, in buono stato di manutenzione, completo e, preferibilmente, avere impianti ed utenze autonomi.

Criteri di preferenza:

- la immediata disponibilità, intesa nel senso che non debba essere necessario procedere a pesanti interventi di ristrutturazione;
- la ubicazione a piano terra; se la proposta fosse ubicata ad un livello superiore, dovrà essere servita da ascensore, a norma L. 13/89 e ss.mm.ii. (di cui dovrà essere fornita idonea

documentazione tecnica, certificazione CE e documenti di verifiche periodiche ordinarie e straordinarie) in grado di contenere una carrozza per disabili e l'accompagnatore (requisito obbligatorio nel caso di ubicazione a piano superiore);

- l'ingresso autonomo a piano strada;
- presenza di servizi igienici a norma per portatori di handicap;
- aree di parcheggio pertinenti all'immobile.

Documentazione da presentare prima della stipula.

La proprietà si impegna a consegnare, prima della stipula del contratto, tutta la documentazione necessaria per l'attestazione dei sopra indicati requisiti. Si ricordano, a mero titolo esemplificativo, i seguenti:

- certificato di agibilità in relazione alla destinazione d'uso richiesta, corredato da planimetria indicante le superfici, le destinazioni d'uso, i rapporti aeroilluminanti e la indicazione delle vie di esodo e dei presidi antincendio,
- dichiarazione di conformità alla legge 64/74 e s.m.i. (antisismica),
- dichiarazione di conformità ex DM 37/2008 dell'impianto elettrico, trasmissione dati, telefonico, televisivo e antincendio con riferimento alla norma CEI 64.8/7, in particolare l'impianto elettrico dovrà garantire un livello di illuminamento proporzionato ai locali ed al loro uso;
- attestazione di rispondenza ai criteri di igiene degli ambienti di lavoro (ad es. servizi igienici per il personale divisi per genere, areazione ed illuminazione naturale dei locali);
- attestazione per la quale l'impianto di riscaldamento e di condizionamento assicuri una temperatura degli ambienti adeguata alla destinazione richiesta;
- denuncia e verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- dichiarazione di conformità dell'impianto termo – idraulico ex DM 37/2008 ivi incluso il generatore di calore e relazione circa il rispetto delle condizioni di comfort climatico;
- dichiarazione di conformità dell'impianto di distribuzione gas ex DM 37/2008;
- denuncia all'INAIL e verifiche periodiche dell'impianto di riscaldamento con potenzialità termica al focolare maggiore di 35 kW, ex DM 01/12/1975.
- certificato di prevenzione incendi o attestazione che comunque la struttura rispetti i requisiti di prevenzione incendi (ad es. presenza di vie e uscite di emergenza, segnaletica, impianti rilevazione fumi, illuminazione di emergenza ecc.) e certificazioni dei dispositivi e presidi antincendio esistenti, sia dell'unità immobiliare che del condominio in cui quest'ultima è inserita;
- certificazione di completo abbattimento barriere architettoniche sia per la parte strutturale (accesso ai locali e servizi igienici) che impiantistica (ascensori);
- immatricolazione degli ascensori e montacarichi e verifiche periodiche, ex DPR 162/1999
- conformità urbanistica, edilizia ed ambientale;
- APE;
- rispettare le disposizioni di cui al DM 10/03/1998, avente ad oggetto "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.

Il proponente dovrà autocertificare il titolo di utilizzo del bene proposto. Nel caso il bene non sia di proprietà del proponente, lo stesso dovrà produrre l'impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che – in caso di reimmersione nel possesso – non verrà messo in discussione il contratto con COeSO SdS Grosseto.

Lavori necessari.

Il proponente dovrà produrre l'impegno ad effettuare tutti i necessari adeguamenti indicati da COeSO SdS Grosseto.

Tali lavori non potranno essere oggetto di rimessa in pristino al termine della locazione, qualora prevista.

Clausole contrattuali.

- Durata del contratto: 03 anni con possibilità di rinnovo.
- Canone: il canone offerto deve essere coerente con i valori OMI per la tipologia e le caratteristiche dell'immobile proposto. Sul canone proposto sarà acquisito idoneo parere di congruità. Sul canone proposto sarà applicata "...la riduzione del 15 per cento sul canone stabilito dall'Agenzia del Demanio..." ai sensi dell'articolo 3 commi 4, 6, 7 del DL 95/2021 come convertito e modificato nella Legge 7 agosto 2012, n. 135.
- Aggiornamento del canone di locazione: COeSO SdS Grosseto riconosce questo diritto nella misura del 75% della variazione FOI dell'anno precedente e con le modalità previste dalla normativa.
- Utenze, eventuali oneri condominiali e spese conduzione: sono a carico di COeSO SdS Grosseto, nel caso in cui tali spese non siano intestabili a COeSO sarà possibile provvedere attraverso un rimborso spese da concordare con il proponente.
- Facoltà di recesso unilaterale: ai sensi dell'articolo 27 comma 7 (penultimo) della L. 392/1978, COeSO SdS Grosseto si riserva questo diritto in qualsiasi momento dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
- Manutenzione ordinaria: di competenza di COeSO, a meno di successivi accordi fra le parti.
- Manutenzione straordinaria: di competenza della proprietà.
- Deposito cauzionale: non previsto.
- Spese di registrazione: alla registrazione provvederà il locatore con successivo rimborso della quota del 50% da parte di COeSO SdS Grosseto.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema allegato al presente Avviso, in carta semplice, debitamente compilato e sottoscritto.

Modalità di invio plico:

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato dovranno pervenire entro le ore 12:00, del **giorno 3 dicembre 2025**, al seguente indirizzo:

COeSO SdS Grosseto, via Damiano Chiesa n.12 – 58100 Grosseto, mediante plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione), ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati (si terrà conto della data di consegna).

Le offerte potranno essere inviate per pec al seguente indirizzo: sdsgrosseto@pec.it

Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso l'indirizzo COeSO SdS Grosseto, via Damiano Chiesa n.12 – 58100 Grosseto, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data della consegna.

Non saranno prese in considerazione e, di conseguenza, saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente restando esclusa ogni responsabilità di COeSO SdS Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Il plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua partita IVA nonché la seguente dicitura:

“Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di un immobile nella città di Grosseto da adibire a struttura di accoglienza per persone in condizioni di povertà estrema e senza dimora.” - NON APRIRE.

Nel caso di invio tramite PEC tale dicitura dovrà essere scritta nel campo “Oggetto”.

Documentazione a corredo della proposta

Alla manifestazione di interesse compilata in ogni campo, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Modello domanda di partecipazione avviso di manifestazione di interesse (MODELLO ALLEGATO 1);
- Fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- Planimetria quotata cartacea o in formato digitale del bene offerto recante l'indicazione delle superfici, delle destinazioni d'uso, dei rapporti aeroilluminanti e della indicazione delle vie di esodo e dei presidi antincendio.
- INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 13 e ss DEL REGOLAMENTO U.E. N. 2016/679 (GDPR).

3. SOPRALLUOGO E INFORMAZIONI

Sugli immobili proposti e prima della scelta definitiva, COeSO SdS Grosseto potrà chiedere di

effettuare un sopralluogo preliminare, ai fini della individuazione degli interventi da effettuare per rendere il bene conforme alle esigenze.

4. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Scopo , finalità e base giuridica del trattamento dei dati personali.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura. In particolare, ma in maniera non esaustiva, potranno essere utilizzati per la gestione dei rapporti nella fase di ricerca degli interessati, in quella pre-contrattuale e contrattuale, per adempiere agli obblighi imposti da normative vigenti e per tutelare i legittimi interessi di COeSO, come previsto dall'articolo 6 comma 1 lettera b), lettera c) e lettera e) del Regolamento UE 2016/679.

Modalità di raccolta dei dati e loro trattamento.

Il conferimento dei dati è necessario per il compimento delle attività connesse a tali finalità e l'eventuale rifiuto di fornire i dati impedisce la trattazione della procedura. Saranno raccolti ed organizzati dati personali e di curriculum; gli stessi potranno essere estratti, selezionati, elaborati e conservati; saranno effettuati controlli sulle dichiarazioni effettuate anche attraverso acquisizioni di dichiarazioni da parte di altre Pubbliche Amministrazioni. Saranno pubblicati sul sito aziendale i dati necessari alla Amministrazione Trasparente. Tutte queste operazioni possono essere effettuate sia su base informatica che cartacea.

Diffusione e conservazione dei dati.

Nell'ambito delle attività finalizzate alla conclusione della presente procedura, i suoi dati potranno essere comunicati a:

- altre Pubbliche Amministrazioni (per finalità pubbliche, ad esempio per il controllo delle autodichiarazioni);
- soggetti terzi per eventuali richieste di malleva (ad esempio società assicuratrici);
- altre strutture aziendali ed ai loro incaricati in relazione alle rispettive finalità pubbliche perseguite (ad esempio in caso di contenzioso).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f) del Regolamento UE, si informa che tutti i dati raccolti non saranno trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale né al di fuori della Unione Europea.

Esercizio dei diritti da parte dell'interessato

L'interessato ha diritto di:

- ottenere in qualsiasi momento informazioni sull'utilizzo dei dati che lo riguardano;
- accedere ai dati personali che lo riguardano;

- chiederne la rettifica o l'integrazione;
- chiedere, in alcune ipotesi previste dalla normativa, la limitazione del trattamento;
- opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano;

Per esercitare i diritti sopra citati, l'interessato può inviare richiesta al Responsabile per la protezione dei dati personali, i cui dati di contatto sono di seguito riportati. L'interessato ha, altresì, diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Titolare e personale autorizzato al trattamento dei dati.

Titolare del trattamento dei dati è COeSO SdS Grosseto.

I soggetti interni preposti al trattamento nell'ambito delle attività di competenza sono tutti i dipendenti dell'Ente assegnati alle strutture interessate al presente avviso.

Dati di contatto:

Titolare del trattamento dei dati: COeSO SdS Grosseto con sede legale in Piazza Duomo, 1, tel: 0564 439210, PEC: sdsgrosseto@pec.it; il suo Rappresentante Legale è il Presidente nella persona di Antonfrancesco Vivarelli Colonna.

Responsabile per la protezione dei dati personali: "PKF GODOLI RAS SRL con sede in via Guido Reni 2/2 – 40125, Bologna (e-mail: pkfgodoliras@legalmail.it) nella persona della Dott.ssa Laura Maccari".

Garante per la protezione dei dati personali, www.garanteprivacy.it , e-mail garante@gpdp.it ."

5. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire nè un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. L'Avviso è quindi finalizzato esclusivamente ad una indagine conoscitiva di mercato; la pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Ente alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati nè danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Clausola di salvaguardia

COeSO SdS Grosseto si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o di modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, qualunque sia il grado di avanzamento della procedura stessa prima della avvenuta esecutività della delibera di stipula del contratto e senza che ciò possa far insorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo fatta salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

COeSO SdS Grosseto si riserva, altresì, di effettuare controlli sulla migliore offerta. Per ogni

eventuale controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Grosseto.

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso. I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a intero carico dei soggetti interessati.

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo on line sul sito istituzionale dell'Ente.

COeSO SdS Grosseto si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche o comunicare l'annullamento o la revoca della procedura di cui al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet www.coesoareagr.it.

Per eventuali chiarimenti è possibile contattare il Dott. Pierpaolo Giorgi, al n. di telefono 0564 439272 - 3351438902, fino ad una settimana prima del termine di scadenza.

Il Direttore

Dott.ssa Tania Barbi



Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale"