

## AVVISO ESPLORATIVO

### INDAGINE PER L'INDIVIDUAZIONE DI DUE IMMOBILI DA CONDURRE IN LOCAZIONE E DESTINARE AD USO MAGAZZINO/ARCHIVIO

Si avvisa che la Siena Casa Spa intende individuare due soluzioni immobiliari da condurre in locazione passiva da adibire a magazzino ed archivio cartaceo secondo le specifiche indicate nel presente avviso.

I due immobili verranno identificati di seguito come

- immobile tipologia **A – LOTTO 1**
- immobile tipologia **B – LOTTO 2.**

#### CARATTERISTICHE IMMOBILI

##### Immobile tipologia A – lotto 1

- Superficie utile interna compresa tra 300 e 400 mq.
- Suddiviso in due zone una ad uso archivio di superficie tra 50 e 100 mq. e l'altra ad uso magazzino di superficie tra 250 e 300 mq.
- Ubicata al piano terra con un'agevole accesso dalla pubblica via o da resede esclusivo
- Destinazione dell'immobile ad uso magazzino e archivio e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- Distribuzione degli spazi e dotazioni impiantistiche adeguate ad una destinazione d'uso di cui sopra;
- Sovraccarico dei solaio per la destinazione d'uso;
- Conformità alle norme in materia di prevenzione incendi secondo il D.P.R. 151/11 punto 34.1.B per depositi di carta, cartoni, ecc da 5.000 a 50.000 Kg
- Presenza d'impianto d'allarme per l'intera area locata.

L'ubicazione potrà essere in condominio o in struttura singola e dovrà essere ubicata nel raggio di km. 9 dall'ubicazione del Comune di Monteriggioni, (Via Cassia Nord n. 150).

##### Immobile tipologia B – lotto 2

- Superficie utile interna compresa tra 200 e 300 mq.

- Ubicata al piano terra con un'agevole accesso dalla pubblica via o da resede esclusivo.

- Destinazione dell'immobile ad uso magazzino e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;

- Distribuzione degli spazi e dotazioni impiantistiche adeguate ad una destinazione d'uso di cui sopra;

- Sovraccarico dei solaio per la destinazione d'uso;

- Presenza d'impianto d'allarme per l'intera area locata.

L'ubicazione potrà essere in condominio o in struttura singola e dovrà essere ubicata nel raggio di km 7 dalla Strada Statale Siena- Bettolle 715 civ. 29.

Gli immobili dovranno risultare conformi alla normativa vigente in materia di :

- sicurezza sui luoghi di lavoro;
- normativa antincendio relativamente all'immobile tipologia A;
- certificazioni impianti ai sensi D.M. 37/2008;
- normativa antisismica.

Potranno essere presentate proposte di immobili con le caratteristiche sopra specificate da soggetti privati, imprese singole, imprese riunite o consorziate, ovvero Cooperative e loro consorziati.

Alla presente indagine potranno aderire anche gli enti pubblici e le amministrazioni locali.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliono presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli o dalle persone fisiche stesse o dai legali rappresentanti delle società stesse.

Nel caso in cui la proposta sia presentata da delegati e/o procuratori, gli stessi dovranno essere muniti di apposito mandato, da allegare, comunque in copia conforme all'offerta. A tal riguardo si precisa che la Siena Casa Spa, non sarà tenuta alla corresponsione di alcun emolumento a titolo di mediazione.

#### ▪ **CONDIZIONI CONTRATTUALI**

La Siena Casa Spa intende sottoscrivere un contratto di 6 anni più 6.

Il contratto dovrà prevedere la clausola (art. 27 L. 392/78 ) che permetta alla Siena Casa Spa, nel caso lo ritenesse di proprio interesse, di recedere anticipatamente dal contratto di locazione avvisando il locatore con sei mesi di preavviso rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Le variazioni in aumento del canone saranno disciplinate dall'art. 32 L. 392/78 e pertanto non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi altro titolo.

La Siena casa Spa sarà responsabile dell'immobile in quanto ad utilizzo, ordinaria manutenzione e rispetto della normativa relativa alla sicurezza dei luoghi di lavoro e delle relative coperture assicurative.

La manutenzione straordinaria sarà a carico del locatore con modalità e tempistiche da concordare soprattutto per l'eventuale adeguamento degli impianti e/o delle strutture alle specifiche norme a cui i locali sono preposti.

#### ▪ PRESENTAZIONE DOMANDA

I soggetti interessati, dovranno far pervenire **entro le ore 13.00 del 27/06/2016** un plico sigillato, all' Ufficio protocollo della Società all'indirizzo di seguito indicato: Siena Casa Spa, Via B. di Montluc n. 2, 53100 Siena, recante all'esterno l'indicazione e l'indirizzo del mittente, nonché la dicitura: "*PROPOSTA per la locazione di due fondi da destinare ad uso magazzino/archivio*"

E' facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico presso l'Ufficio protocollo della Società negli orari di apertura al pubblico.

In tal caso, il personale addetto rilascerà ricevuta in cui sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

E' ammesso l'invio della proposta mediante PEC all'indirizzo tecnico@pec.sienacasa.it I plichi ricevuti dopo la scadenza sopra indicata non saranno presi in considerazione; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo della Società.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

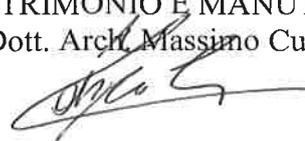
Il plico dovrà contenere la PROPOSTA di IMMOBILE<sup>1</sup> sottoscritta dal proprietario dell'immobile o soggetto munito di idonea procura, **unitamente a fotocopia di documento di identità del firmatario** ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

Nel caso di possesso di due o più immobili con le caratteristiche richieste da parte dello stesso proprietario occorre presentare più proposte conformi al modello allegato.

Nel modello allegato dovrà essere indicata la tipologia di immobile (A o B) per il quale si effettua la proposta.

Il presente avviso non pone in essere alcuna procedura concorsuale, para-concorsuale o aperta, ma è finalizzata ad una mera consultazione di mercato per la raccolta di informazioni circa i soggetti interessati a concedere in locazione i propri beni immobili.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
PATRIMONIO E MANUTENZIONE  
(Dott. Arch. Massimo Cucini)



---

<sup>1</sup> All. A -Modello proposta di immobili

All. "A"

A SIENA CASA SPA  
Via Biagio di Montluc n. 2  
53100 SIENA

**PROPOSTA PER LA LOCAZIONE DI DUE FONDI DA DESTINARE AD USO  
MAGAZZINO/ARCHIVIO**

**Proposta immobile tipologia .....(indicare se immobile tipologia A o B)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ (privato/legale rapp.te/etc.)  
della Ditta \_\_\_\_\_ con sede in  
Via \_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_  
P.IVA/C.F. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
Mail \_\_\_\_\_

**PROPONE**

per le finalità dell'indagine di cui al prot. n. del \_\_\_\_\_ l'immobile sito in  
\_\_\_\_\_  
Via/C.so/P.zza..... civ.....,  
identificato al NCEU al foglio..... mapp.....;

**e, a tal fine, DICHIARA:**

- di essere proprietario dell'immobile proposto o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
- che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

- che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione a magazzino/archivio sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- di proporre il seguente canone di affitto mensile, pari ad € \_\_\_\_\_ in relazione all'immobile oggetto della presente proposta contrattuale;
- di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura all'indirizzo mail/PEC \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali relativamente alle finalità della presente procedura.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

