

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 57 del 30 settembre 2022

Oggetto: Avvio procedure di vendita immobili di proprietà. Approvazione documentazione.

IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- il Decreto Legge 76/2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445, e ss.mm.ii., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 29 dicembre 2021 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2022;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 20 maggio 2019 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 24 gennaio 2022 in cui è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il "Codice di comportamento" dell'Azienda;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 24 marzo 2022 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio 2022/2024.

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 28 settembre 2022 "Approvazione procedure di vendita immobili di proprietà".

Preso atto:

- di quanto disposto nella suddetta deliberazione nonché di tutta la documentazione a supporto predisposta e conservata agli atti d'ufficio comprendente le perizie tecniche indipendenti di stima del valore degli immobili;
- della necessità di avviare le procedure di vendita dei seguenti immobili di proprietà dell'Azienda come di seguito identificati:
 - 1) Via Vecchia Fiorentina n. 124 (Podere Maggiatiche), Pistoia, Porzione di fabbricato rurale, Foglio 268, particella 110, sub 2;
 - 2) Via Vecchia Fiorentina n. 119, Pistoia, Porzione di fabbricato rurale, Foglio 269, particella 96, sub 10;
- della predisposizione a tal fine degli avvisi e della modulistica allegati al presente atto come sua parte integrante e sostanziale.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Evidenziato:

- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

DETERMINA

per le motivazioni esposte sopra alle quali integralmente si rinvia, di:

1. dare avvio alle procedure di vendita dei seguenti immobili di proprietà dell'Azienda come di seguito identificati:
 - 1) Via Vecchia Fiorentina n. 124 (Podere Maggiatiche), Pistoia, Porzione di fabbricato rurale, Foglio 268, particella 110, sub 2;
 - 2) Via Vecchia Fiorentina n. 119, Pistoia, Porzione di fabbricato rurale, Foglio 269, particella 96, sub 10;;
2. approvare a tal fine gli avvisi e la modulistica allegati al presente atto;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
4. dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu) nonché all'Albo Pretorio del Comune di Pistoia.

Il Direttore/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate*

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA N° 01/2022

AVVISO PER RICEVERE DOMANDE DI INVITO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA GARA UFFICIOSA PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI PIU' AMPIO FABBRICATO UBICATA IN PISTOIA LOC. MASIANO, VIA VECCHIA FIORENTINA N. 124.

1 - Oggetto dell'avviso

Con il presente avviso, in esecuzione della determinazione del Direttore n. del , si manifesta la volontà della scrivente Azienda di procedere alla vendita del seguente immobile in un unico lotto:

Ubicazione immobile	Tipo immobile	Dati catastali
Via Vecchia Fiorentina 124, Pistoia	Porzione di Fabbricato	C.F. FOGLIO DI MAPPA 268, MAPPALE 110, SUBALTERNO 3, CATEGORIA A/3, CLASSE 4°, VANI CATASTALI 11, SUPERFICIE MQ. 253

Prezzo complessivo a base di gara: € 177.000,00

Il suddetto immobile è inserito nel *Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio* dell'Azienda e il valore è stato stimato con perizia del geom. Emo Danti, reperibile sul portale dell'Azienda al seguente link <https://www.istitutiraggruppati.eu/bandi> insieme a tutta la restante documentazione predisposta dall'Azienda.

L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza. L'Azienda non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso.

In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sugli immobili oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi e a dotarli delle dichiarazioni di conformità e di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità dei medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base di gara.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. Anche di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base di gara.

Con il presente avviso si richiede altresì ai soggetti interessati all'acquisto di presentare domanda di invito a partecipare alla successiva gara ufficiosa indetta dalla scrivente Azienda.

2 – Stima del prezzo dell'immobile e dei terreni

Il prezzo totale complessivo stimato di tutti i beni oggetto di vendita è pari a € 177.000,00.

Ai sensi dell'articolo 4 co. 3 del *Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda* (approvato con Deliberazione del CdA n° 13 del 24/03/2022), in prima istanza i beni in questione non potranno essere venduti ad un prezzo inferiore al 40% del valore di stima.

3 - Requisiti di partecipazione

I requisiti di seguito descritti devono essere posseduti dagli operatori che presentano domanda per essere invitati e che invieranno l'offerta e dovranno essere dichiarati in fase di invio dell'offerta alla successiva trattativa privata:

- α) Non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- β) Non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- χ) Non avere in corso nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
- δ) Non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- ε) Non sussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- φ) Non sussistenza di condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- γ) Non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali.

Saranno ammesse offerte per procura e anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure dovranno essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, dovranno

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

essere trasmesse all'Azienda in originale o copia autentica, con le modalità specificate nella Lettera d'invito.

Saranno ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

4- Come presentare la Domanda di invito

La Domanda di invito dovrà pervenire presso gli Istituti Raggruppati Vicolo Malconsiglio 4 Pistoia, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 novembre 2022, in un plico chiuso e sigillato (dovrà quindi essere apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "CONTIENE LA DOMANDA DI INVITO ALLA VENDITA N° 01/2022".

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla fase di trattativa privata), non assumendosi l'Azienda alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio dell'Azienda oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio dell'Azienda all'atto del ricevimento.

L'Ufficio dell'Azienda osserva il seguente orario: da Lunedì a Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

In alternativa sarà possibile inviare tutta la documentazione per pec all'indirizzo istitutitraggruppati@pec.it con indicato nell'oggetto "CONTIENE LA DOMANDA DI INVITO ALLA VENDITA N° 01/2022". Tutti i documenti, in formato pdf, dovranno essere firmati digitalmente o, in alternativa, sottoscritti con firma autografa con allegato documento di identità valido.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno invitati alla successiva trattativa privata.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente:

- **Domanda di invito**, redatta compilando il modello "Allegato A – Domanda di Invito" messo a disposizione dall'Azienda, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente e allegato documento di identità valido o con firma digitale. Nel caso in cui la domanda di invito sia sottoscritta da un procuratore, vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale e l'indirizzo PEC a cui saranno trasmesse la Lettera d'invito e le comunicazioni relative alla procedura di vendita;
- **Fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda** di cui al precedente punto;
- **(ove necessario e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese) procura speciale in originale o copia autenticata.**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Scaduti i termini per presentare la domanda di invito, l'Azienda provvederà a invitare tutti gli operatori economici che hanno presentato la suddetta domanda correttamente, nei termini indicati dal presente avviso.

5 - Il responsabile unico del procedimento

Il responsabile di procedimento è il Direttore Giovanni Paci, telefono 0573 358147, e-mail giovanni.paci@istitutiraggruppati.eu.

6 - Documentazione utile e richieste di chiarimenti da parte degli operatori economici

Tutti gli atti amministrativi, le Deliberazioni e le Determinazioni, menzionati nel presente avviso sono liberamente consultabili sul sito internet dell'Azienda all'indirizzo <https://www.istitutiraggruppati.eu/>

Eventuali quesiti inerenti la presente procedura potranno essere inviati entro il giorno 25/10/2022 ore 12:00 via e-mail all'indirizzo info@istitutiraggruppati.eu.

7 - La lettera d'invito

La lettera d'invito verrà inviata da parte dell'Azienda a seguito della scadenza del termine previsto per presentare la domanda di invito, nel rispetto delle tempistiche massime previste dall'articolo 14 del *Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà* dell'Azienda .

La Lettera d'invito sarà inviata esclusivamente via PEC alla casella di posta elettronica certificata indicata dal concorrente all'interno della domanda di invito.

La lettera d'invito conterrà le indicazioni per presentare offerta e di tutta la modulistica che dovrà essere presentata, oltre che le condizioni di aggiudicazione e per la stipula del contratto.

8 – Privacy

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura, come da dichiarazione che dovrà essere rilasciata nel modulo "Allegato A – Domanda di invito".

9 – Pubblicità

Copia del presente avviso, priva di allegati viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Pistoia.

Il testo completo del presente avviso è altresì disponibile insieme agli allegati sul sito Internet <https://www.istitutiraggruppati.eu/bandi>.

10 – Disposizioni finali

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli articoli 94 e ss. del D.Lgs. n° 58/1998.

Il mancato rispetto delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura e il mancato invio della lettera d'invito alla successiva trattativa privata.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia a essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Tar Toscana.

Si applicano gli articoli 353 e 354 del Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Pistoia, 30 novembre 2022

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Giovanni Paci

Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Allegato A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA N. 01/2022

(da compilare e da inserire nel rispettivo plico)

All'Azienda

Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di
Servizi alla Persona

Per le persone fisiche (senza procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Indirizzo PEC a cui saranno inviate le comunicazioni inerenti la presente procedura _____

oppure

Per le persone fisiche (in caso di procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

in qualità di procuratore del Sig. _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Indirizzo PEC a cui saranno inviate le comunicazioni inerenti la presente procedura _____

oppure

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Per le Società o Enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____
via _____ n _____
C.F. _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____
via _____ n _____
C.F. _____ P.IVA. _____
Iscritto alla CCIAA di Commercio di _____ dal _____ n° REA _____
Indirizzo PEC a cui saranno inviate le comunicazioni inerenti la presente procedura _____

CHIEDE

di partecipare alla trattativa privata per la vendita dell'immobile in oggetto.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 45/2000, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e alla normativa vigente in materia,

DICHIARA

di possedere i requisiti elencati all'articolo 3 della lettera d'invito e nel dettaglio:

- a) Non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- b) Non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- c) Non avere in corso nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) Non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- e) La non sussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- f) La non sussistenza di condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) Di non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali.

DICHIARA INOLTRE

- di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dalla lettera d'invito, la persona per la quale ha agito;

(N.B.: depennare la dichiarazione precedente se non si intende presentare offerta per persona da nominare)

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso e nella lettera d'invito;

- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l'Azienda in relazione all'immobile oggetto di vendita e in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica e di accettarli incondizionatamente;

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto" anche in riferimento alla situazione degli impianti;

- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi alla data di presentazione dell'offerta;

- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;

- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente;

- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

DICHIARA INFINE DI

(barrare la casella)

Acconsentire ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, con la sottoscrizione del presente modulo, al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti dell'informativa di cui all'art. 11 della Lettera d'invito.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza / sede legale):

Località: _____ CAP _____

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Via _____ n. _____

Tel. _____ Fax _____

Data _____

Firma digitale o firma autografa

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in caso di firma autografa.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA N° 02/2022

AVVISO PER RICEVERE DOMANDE DI INVITO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA GARA UFFICIOSA PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI PIU' AMPIO FABBRICATO UBICATA IN PISTOIA LOC. MASIANO, VIA VECCHIA FIORENTINA N. 119.

1 - Oggetto dell'avviso

Con il presente avviso, in esecuzione della determinazione **del Direttore n. del ,** si manifesta la volontà della scrivente Azienda di procedere alla vendita del seguente immobile in un unico lotto:

Ubicazione immobile	Tipo immobile	Dati catastali
Via Vecchia Fiorentina 119, Pistoia	Porzione di Fabbricato	C.F. FOGLIO DI MAPPA 268, MAPPALE 96, SUBALTERNO 10, CATEGORIA C/2, CLASSE 5°, SUPERFICIE MQ. 245

Prezzo complessivo a base di gara: € 85.000,00

Il suddetto immobile è inserito nel *Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio* dell'Azienda e il valore è stato stimato con perizia del geom. Emo Danti, reperibile sul portale dell'Azienda al seguente link <https://www.istitutiraggruppati.eu/bandi> insieme a tutta la restante documentazione predisposta dall'Azienda.

L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza. L'Azienda non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso.

In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sugli immobili oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi e a dotarli delle dichiarazioni di conformità e di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità dei medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base di gara.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. Anche di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base di gara.

Con il presente avviso si richiede altresì ai soggetti interessati all'acquisto di presentare domanda di invito a partecipare alla successiva gara ufficiosa indetta dalla scrivente Azienda.

2 – Stima del prezzo dell'immobile e dei terreni

Il prezzo totale complessivo stimato di tutti i beni oggetto di vendita è pari a € 85.000,00.

Ai sensi dell'articolo 4 co. 3 del *Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda* (approvato con Deliberazione del CdA n° 13 del 24/03/2022), in prima istanza i beni in questione non potranno essere venduti ad un prezzo inferiore al 40% del valore di stima.

3 - Requisiti di partecipazione

I requisiti di seguito descritti devono essere posseduti dagli operatori che presentano domanda per essere invitati e che invieranno l'offerta e dovranno essere dichiarati in fase di invio dell'offerta alla successiva trattativa privata:

- η) Non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- ι) Non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- ϕ) Non avere in corso nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
- κ) Non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- λ) Non sussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- μ) Non sussistenza di condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- ν) Non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali.

Saranno ammesse offerte per procura e anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure dovranno essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, dovranno

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

essere trasmesse all'Azienda in originale o copia autentica, con le modalità specificate nella Lettera d'invito.

Saranno ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

4- Come presentare la Domanda di invito

La Domanda di invito dovrà pervenire presso gli Istituti Raggruppati Vicolo Malconsiglio 4 Pistoia, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 novembre 2022, in un plico chiuso e sigillato (dovrà quindi essere apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "CONTIENE LA DOMANDA DI INVITO ALLA VENDITA N° 02/2022".

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla fase di trattativa privata), non assumendosi l'Azienda alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio dell'Azienda oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio dell'Azienda all'atto del ricevimento.

L'Ufficio dell'Azienda osserva il seguente orario: da Lunedì a Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

In alternativa sarà possibile inviare tutta la documentazione per pec all'indirizzo istitutitraggruppati@pec.it con indicato nell'oggetto "CONTIENE LA DOMANDA DI INVITO ALLA VENDITA N° 02/2022". Tutti i documenti, in formato pdf, dovranno essere firmati digitalmente o, in alternativa, sottoscritti con firma autografa con allegato documento di identità valido.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno invitati alla successiva trattativa privata.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente:

- **Domanda di invito**, redatta compilando il modello "Allegato A – Domanda di Invito" messo a disposizione dall'Azienda, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente e allegato documento di identità valido o con firma digitale. Nel caso in cui la domanda di invito sia sottoscritta da un procuratore, vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale e l'indirizzo PEC a cui saranno trasmesse la Lettera d'invito e le comunicazioni relative alla procedura di vendita;
- **Fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda** di cui al precedente punto;
- **(ove necessario e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese) procura speciale in originale o copia autenticata.**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Scaduti i termini per presentare la domanda di invito, l'Azienda provvederà a invitare tutti gli operatori economici che hanno presentato la suddetta domanda correttamente, nei termini indicati dal presente avviso.

5 - Il responsabile unico del procedimento

Il responsabile di procedimento è il Direttore Giovanni Paci, telefono 0573 358147, e-mail giovanni.paci@istitutiraggruppati.eu.

6 - Documentazione utile e richieste di chiarimenti da parte degli operatori economici

Tutti gli atti amministrativi, le Deliberazioni e le Determinazioni, menzionati nel presente avviso sono liberamente consultabili sul sito internet dell'Azienda all'indirizzo <https://www.istitutiraggruppati.eu/>

Eventuali quesiti inerenti la presente procedura potranno essere inviati entro il giorno 25/10/2022 ore 12:00 via e-mail all'indirizzo info@istitutiraggruppati.eu.

7 - La lettera d'invito

La lettera d'invito verrà inviata da parte dell'Azienda a seguito della scadenza del termine previsto per presentare la domanda di invito, nel rispetto delle tempistiche massime previste dall'articolo 14 del *Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà* dell'Azienda .

La Lettera d'invito sarà inviata esclusivamente via PEC alla casella di posta elettronica certificata indicata dal concorrente all'interno della domanda di invito.

La lettera d'invito conterrà le indicazioni per presentare offerta e di tutta la modulistica che dovrà essere presentata, oltre che le condizioni di aggiudicazione e per la stipula del contratto.

8 – Privacy

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura, come da dichiarazione che dovrà essere rilasciata nel modulo "Allegato A – Domanda di invito".

9 – Pubblicità

Copia del presente avviso, priva di allegati viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Pistoia.

Il testo completo del presente avviso è altresì disponibile insieme agli allegati sul sito Internet <https://www.istitutiraggruppati.eu/bandi>.

10 – Disposizioni finali

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli articoli 94 e ss. del D.Lgs. n° 58/1998.

Il mancato rispetto delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura e il mancato invio della lettera d'invito alla successiva trattativa privata.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia a essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Tar Toscana.

Si applicano gli articoli 353 e 354 del Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Pistoia, 30 novembre 2022

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Giovanni Paci

Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Allegato A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA N. 02/2022

(da compilare e da inserire nel rispettivo plico)

All'Azienda

Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di
Servizi alla Persona

Per le persone fisiche (senza procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Indirizzo PEC a cui saranno inviate le comunicazioni inerenti la presente procedura _____

oppure

Per le persone fisiche (in caso di procura):

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____

in qualità di procuratore del Sig. _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Indirizzo PEC a cui saranno inviate le comunicazioni inerenti la presente procedura _____

oppure

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Per le Società o Enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____
via _____ n _____
C.F. _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____
via _____ n _____
C.F. _____ P.IVA. _____
Iscritto alla CCIAA di Commercio di _____ dal _____ n° REA _____
Indirizzo PEC a cui saranno inviate le comunicazioni inerenti la presente procedura _____

CHIEDE

di partecipare alla trattativa privata per la vendita dell'immobile in oggetto.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 45/2000, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e alla normativa vigente in materia,

DICHIARA

di possedere i requisiti elencati all'articolo 3 della lettera d'invito e nel dettaglio:

- h) Non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- i) Non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- j) Non avere in corso nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
- k) Non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- l) La non sussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- m) La non sussistenza di condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- n) Di non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali.

DICHIARA INOLTRE

- di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dalla lettera d'invito, la persona per la quale ha agito;

(N.B.: depennare la dichiarazione precedente se non si intende presentare offerta per persona da nominare)

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso e nella lettera d'invito;

- di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l'Azienda in relazione all'immobile oggetto di vendita e in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica e di accettarli incondizionatamente;

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto" anche in riferimento alla situazione degli impianti;

- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi alla data di presentazione dell'offerta;

- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;

- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente;

- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;

DICHIARA INFINE DI

(barrare la casella)

Acconsentire ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, con la sottoscrizione del presente modulo, al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti dell'informativa di cui all'art. 11 della Lettera d'invito.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza / sede legale):

Località: _____ *CAP* _____

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Via _____ n. _____

Tel. _____ Fax _____

Data _____

Firma digitale o firma autografa

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in caso di firma autografa.