

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 102 del 27 ottobre 2020

Oggetto: AVVISO PER RICEVERE DOMANDE DI INVITO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI PORZIONE DI TERRENO FACENTE PARTE DEL PODERE STIPETO IN LOCALITA' CHIESINA MONTALESE - PISTOIA.

IL DIRETTORE

Visti:

lo Statuto;
il Regolamento di organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 50/2019 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2020;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18/2019 è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 28 gennaio 2020 è stato approvato l'Aggiornamento 2020 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2020 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione N. 50 del 28 dicembre 2017 è stato approvato il Regolamento per la vendita immobili di proprietà degli Istituti Raggruppati A.P.S.P. modificato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione N. 22 del 31 luglio 2018;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 14 settembre 2020 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio (Aggiornamento Settembre 2020).

Preso atto:

- della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 14 settembre 2020 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio (Aggiornamento Settembre 2020) contenente l'indicazione di alienazione per i terreni facenti parte del Podere Stipeto in Chiesina Montalese a Pistoia identificati al Catasto Terreni del Comune di Pistoia Foglio 227 part. 42 di mq. 21.810 circa;
- della indicazione di dare avvio alle procedure di vendita con la finalità di realizzare nel più breve tempo possibile gli obiettivi aziendali di risparmio finanziario;
- della perizia di stima del valore di vendita predisposta dal Dott. Agronomo Giulio Lotti e riferita alla porzione della particella oggetto di vendita identificata al Foglio 227 part. 42 porzione di mq. 2.713,50 estensibile nei contenuti all'intera particella;
- della necessità, per le caratteristiche, della porzione e per favorire le opportunità di vendita, di dividere la particella in due lotti come indicato nell'avviso;
- della necessità di adottare il valore più basso indicato nella perizia di euro 8,00/mq viste le attuali condizioni di mercato, della presenza di contratti di locazione in essere nonché per l'esigenza aziendale di vendere nel più breve tempo possibile al fine di realizzare, oltre al prezzo di vendita, i conseguenti risparmi in termini di minor imposte e minori costi di manutenzione di un terreno ormai da anni sfitto;
- dei risultati dell'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto espletata dal Responsabile del Procedimento Dr. Giovanni Paci .

Considerato:

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- che è necessario indire un avviso per ricevere domande di invito per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva trattativa per la vendita degli immobili sopra indicati secondo quanto previsto dall'art. 14 del Regolamento per la vendita immobili di proprietà degli Istituti Raggruppati A.P.S.P.;
- che a tal fine è altresì necessario approvare la documentazione allegata al presente atto consistente in:
avviso di manifestazione di interesse a presentare domande;
domanda di partecipazione;
- che la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio;
- la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti.

Evidenziato che:

- il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Dr. Giovanni Paci;
- contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- 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:

- indire un avviso pubblico per ricevere domande per l'individuazione di operatori economici da invitare alla trattativa privata per la vendita di porzione di terreno facente parte del Podere Stipeto in località Chiesina Montalese a Pistoia come sopra identificati;
- approvare la documentazione allegata al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale ovvero:
avviso di manifestazione di interesse a presentare domande;
domanda di partecipazione;
- dichiarare che l'avviso pubblico costituisce anche comunicazione ai proprietari confinanti per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Pistoia.

Il Direttore
(Dott. Giovanni Paci)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA N° 01/2020

AVVISO PER RICEVERE DOMANDE DI INVITO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI PORZIONE DI TERRENO FACENTE PARTE DEL PODERE STIPETO IN LOCALITA' CHIESINA MONTALESE - PISTOIA.

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 delle seguenti porzioni di terreno tramite trattativa privata preceduta da pubblica manifestazione di interesse (art. 14 del Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'azienda):

Lotto	Ubicazione immobile	Tipo immobile	Dati catastali
1	Podere Stipeto, Chiesina Montalese (PT)	Terreno	C.T. Foglio 227 part. 42 porzione mq. 2.713,50
2	Podere Stipeto, Chiesina Montalese (PT)	Terreno	C.T. Foglio 227 part. 42 mq. 19.096,50 circa

I terreni ammessi sono inseriti nel Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio (Aggiornamento Settembre 2020) approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 14 settembre 2020.

Gli immobili sopra descritti vengono alienati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, 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 sofferza 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.

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 agli operatori economici interessati all'acquisto di presentare domanda di invito a partecipare alla successiva trattativa privata indetta dalla scrivente Azienda.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

2 – Stima del prezzo dei terreni

A seguito di perizia agli atti d'ufficio e di considerazioni rispetto alle condizioni di mercato, viene preso a base il prezzo di € 8,00/mq.

Lotto	Prezzo
1	21.708,00
2	152.772,00

Ai sensi dell'articolo 4 co. 3 del *Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà dell'Azienda*, 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;
- γ) 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 essere trasmesse all'Azienda in originale o copia autentica, con le modalità specificate nella Lettera d'invito.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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 11 novembre 2020**, 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:

"NON APRIRE. CONTIENE LA DOMANDA DI INVITO ALLA VENDITA N° 01/2020"

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 per la ricezione delle domande:
da Lunedì a Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00

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. 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.**

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.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

5 - Il responsabile unico del procedimento

Il responsabile di procedimento è 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 5/11/2020 ore 12:00 via e-mail all'indirizzo info@istitutiraggruppati.eu.

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 9/11/2020 sul sito internet www.istitutiraggruppati.eu nella pagina relativa al presente avviso.

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". Si può prendere visione dell'informativa per il trattamento dei dati personali sul sito web aziendale all'indirizzo: <https://www.istitutiraggruppati.eu/informativa-sulla-privacy/> .

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/avviso-via-di-ramini/>.

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,

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Giovanni Paci

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA N. 01/2020

(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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

oppure

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 oggetto dell' avviso di vendita n. 01/2020.

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);

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- 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.;
- 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 ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;

DICHIARA INFINE DI

(barrare la casella)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

__ 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 è possibile prendere visione sul sito web aziendale all'indirizzo: <https://www.istitutiraggruppati.eu/informativa-sulla-privacy/> .

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

Località: _____ ***CAP*** _____

Via _____ ***n.*** _____

Tel. _____ ***Fax*** _____

Data

Firma

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.