

**AVVISO INDAGINE ESPLORATIVA PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL’ART. 1, COMMA 2, LETTERA A), DELLA LEGGE N. 120/2020, per l’affidamento del servizio di redazione di perizie giurate di stima del valore di alcuni immobili di proprietà aziendale siti nella provincia di Pistoia, nello stato attuale in cui si trovano i beni, finalizzata a determinare il congruo prezzo per l’alienazione degli stessi – CIG: ZC73AEBD1D**

L’Azienda USL Toscana centro (di seguito Azienda) rende noto che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 1233 del 22/05/2023 del Direttore SOC Patrimonio, intende acquisire manifestazioni di interesse di operatori economici, in possesso di adeguata qualificazione, interessati ad essere invitati alla procedura concorrenziale di affidamento diretto, ai sensi dell’art. 1 comma 2 lett. a) dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 s.m.i., finalizzata all’individuazione di un operatore economico al quale affidare il servizio di **“redazione di perizie giurate di stima del valore di alcuni immobili di proprietà aziendale siti nella provincia di Pistoia, nello stato attuale in cui si trovano i beni, finalizzata a determinare il congruo prezzo per l’alienazione degli stessi”**.

La procedura oggetto del presente avviso saranno svolte esclusivamente in modalità telematica tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) accessibile all’indirizzo: <https://start.toscana.it>.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l’Azienda.

Il presente avviso pertanto non pone in essere alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale o di gara d’appalto e l’Azienda si riserva la facoltà di non procedere all’avvio della procedura relativa all’affidamento di cui trattasi per motivi di opportunità o convenienza, senza che gli operatori economici, che hanno manifestato interesse, abbiano nulla a pretendere.

Pertanto gli operatori economici interessati dovranno identificarsi sul Sistema START, accessibile all’indirizzo: <https://start.toscana.it>, utilizzando username e password scelti al momento della presentazione della manifestazione di interesse o dell’iscrizione all’indirizzario. Dopo l’identificazione i concorrenti dovranno inserire la documentazione di cui al successivo paragrafo 7 “MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE”.

Per identificarsi gli operatori economici dovranno completare la procedura di registrazione on-line presente sul sistema.

La registrazione, completamente gratuita, avviene preferibilmente utilizzando un certificato digitale di autenticazione, in subordine tramite userid e password. Il certificato digitale e/o la userid e password utilizzati in sede di registrazione sono necessari per ogni successivo accesso ai documenti della procedura.

L’utente è tenuto a non diffondere a terzi la chiave di accesso (User ID) a mezzo della quale verrà identificato dalla Stazione appaltante e la password.

Istruzioni dettagliate su come completare la procedura di registrazione sono disponibili sul sito stesso nella sezione dedicata alla procedura di registrazione o possono essere richieste al Call Center del gestore del Sistema Telematico tramite il numero 081 0084010 o all’indirizzo di posta elettronica [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)

## **1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

L’affidamento ha per oggetto il **“servizio di redazione di perizie giurate di stima del valore di alcuni immobili di proprietà aziendale siti nella provincia di Pistoia, nello stato attuale in cui si trovano i beni, finalizzata a determinare il congruo prezzo per l’alienazione degli stessi”**.

L'affidamento prevede lo svolgimento delle seguenti prestazioni:

**A.** Redazione di singola perizia giurata di stima del valore degli immobili sotto citati in elenco, nello stato attuale in cui si trovano i beni, finalizzata a determinare il congruo prezzo per l'alienazione degli stessi, indicando tempi e costi per l'esecuzione:

1. **Ex ambulatorio di Lanciole:** Comune di San Marcello Piteglio (PT)  
Via Pesciatina n.7 \_ Foglio 43 Particella 281 Subalterno 1 e 3\_Sez.B;
2. **Ex ambulatorio di Bardalona:** Comune di San Marcello Piteglio (PT)  
Via Giacomo Matteotti\_ Foglio 67 Particella 695\_Sez.A;
3. **Ex ambulatorio di Calamecca:** Comune di San Marcello Piteglio (PT)  
Via della Rossa \_ Foglio 46 Particella 109 Subalterno 3\_Sez.B;
4. **Ex ambulatorio di Gavinana:** Comune di San Marcello Piteglio (PT)  
Via dei Borghi \_ Foglio 60 Particella 149\_Sez.A;
5. **Ex ambulatorio di La Valle:** Comune di San Marcello Piteglio (PT)  
Località La Valle \_ Foglio 30 Particella 150 Subalterno 4;
6. **Ex ambulatorio di Carpineta:** Comune di Sambuca Pistoiese (PT)  
Località casa Giacchi n.1 \_ Foglio 20 Particella 821 Subalterno 2;
7. **Ex Farmacia di San Marcello:** Comune di San Marcello Piteglio (PT)  
Via Guglielmo Marconi \_ Foglio 55 Particella 44 Subalterno 1, 3 e 500\_Sez.A;
8. **Ex Ambulatorio Pianosinatico:** Comune di Abetone-Cutigliano (PT)  
Via della Chiesa n.17 \_ Foglio 24 Particella 26 Subalterno 4.

Nel dettaglio ogni stima del valore degli immobili, redatta singolarmente, dovrà essere realizzata mediante tecniche estimative riconosciute, ovvero mediante valutazione dei valori OMI ma anche mediante il ricorso a comparabili oppure mediante procedure di stima per capitalizzazione del reddito;

**B.** La realizzazione di tutte le valutazioni preliminari necessarie, ovvero: visure catastali, visure ipotecarie, rilievi e misurazioni in loco, sopralluoghi e richieste di informazioni presso gli uffici tecnici comunali, utili al conseguimento dell'alienazione degli immobili.

**C.** Eventuale accatastamento degli immobili in elenco e tutte le operazioni necessarie per permettere la corretta esecuzione delle prestazioni di alienazioni

Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n. 12  
50135 Firenze  
Telefono 055 6933035  
E-mail:  
patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it

## 2. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'attività professionali di cui sopra **A+B+C** si dovranno concludere entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi **dal conferimento dell'incarico.**

### 3. VALORE DELL’AFFIDAMENTO

L'importo a base di gara, ammonta a **€ 9.000,00** (novemilaeuro/00), oneri previdenziali e I.V.A. esclusi.

Il suddetto importo non costituisce minimo tariffario ed è stato preso a riferimento, nel contesto del presente servizio, per l'individuazione della procedura di scelta del contraente.

I servizi oggetto dell'incarico costituiscono oggetto di un unico affidamento e pertanto, non sono ammesse offerte parziali.

Il corrispettivo è da intendersi onnicomprensivo di tutti gli adempimenti relativi alle attività professionali oggetto dell'incarico previste da leggi e regolamenti vigenti in materia, nonché dalle norme del codice civile e dei codici deontologici.

### 4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**4.1** L'appalto sarà aggiudicato mediante il criterio del prezzo più basso.

L'importo stimato complessivo dell'appalto è di **€ 9.000,00 oltre oneri previdenziali ed IVA.**

L'affidamento avverrà a favore dell'operatore economico che ha offerto il minor prezzo rispetto a quanto indicato nel primo capoverso.

**4.2** L'offerta vincherà il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la sua presentazione, salvo proroghe richieste dalla Stazione Appaltante.

### 5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

**5.1** Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, che non incorrono in alcuna delle cause di esclusione come determinate dall'art. 80 dello stesso Codice.

**5.1.1** Non è ammessa la partecipazione alla gara dei concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 6 settembre 2011, n. 159 nonché di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

Inoltre per poter partecipare alla procedura oggetto del presente avviso, gli operatori economici devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati:

**5.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE (Ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. a), del Codice)**

**Requisiti dell'operatore economico partecipante:**

a) I Requisiti di cui al Decreto MIT 2 Dicembre 2016 n. 263.

b) Per tutte le tipologie di società e per i consorzi è necessaria l'**iscrizione nel registro delle imprese** tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto del presente affidamento.

Per le società cooperative e i consorzi di cooperative è necessaria altresì l'**iscrizione nell'apposito albo**

c) **Per il professionista che espleta l'incarico oggetto dell'affidamento:**

Iscrizione negli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività oggetto di appalto del soggetto personalmente responsabile dell'incarico.

Per la comprova del requisito il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

### **5.3 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA (Ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. b), del Codice)**

Adeguate livello di copertura assicurativa per la responsabilità civile e professionale e per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza, per lo specifico servizio.

Tale requisito è richiesto al fine di provare l'affidabilità dei partecipanti alla gara, tenuto conto del valore economico dell'appalto.

I suddetti requisiti saranno dichiarati, mediante dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR 445/2000, compilando il modulo "ISTANZA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" disponibile tra la documentazione allegata al presente avviso.

La loro sussistenza sarà accertata dall'Azienda secondo le disposizioni di legge, in occasione della procedura di affidamento.

## **6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento (di seguito RUP) è l'Ing. Guido Bilello, Direttore S.O.C. Patrimonio afferente al Dipartimento Area Tecnica.

## **7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

**7.1** Gli operatori economici interessati possono manifestare l'interesse ad essere invitati alla procedura di cui in oggetto, svolta in modalità telematica entro il termine perentorio del:

**Data:** | 12 | 06 | 2023 | **Ora:** | 12 | 00 |

inserendo nel Sistema telematico START, nell'apposito spazio predisposto in "RICHIESTE AMMINISTRATIVE", relativamente alla procedura oggetto del presente avviso, il modello allegato al presente Avviso denominato "ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE", debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto interessato.

Nel caso in cui l'istanza sia firmata da un procuratore, l'operatore economico inserisce a sistema nello stesso spazio avanti indicato anche l'originale informatico firmato digitalmente dal notaio ovvero copia informatica conforme all'originale firmata digitalmente dal notaio della procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale dell'operatore economico risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva firmata digitalmente resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

Si precisa che l'istanza di manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna indicazione economica relativa al servizio oggetto del presente avviso.

**7.2** Il modello "ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" contiene i dati generali dell'operatore economico, le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 e dei requisiti speciali di cui all'art. 83, comma

1, lett. a), lett. b) e lett. c) del Codice, indicati al precedente paragrafo 5, nonché le altre dichiarazioni richieste dal presente avviso.

Si evidenzia che l'operatore economico è responsabile di tutte le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Le manifestazioni di interesse devono pervenire entro la data suddetta attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it>. Non saranno ammesse alla procedura di selezione oggetto del presente avviso le manifestazioni eventualmente pervenute successivamente al termine di scadenza di cui sopra nonché quelle pervenute al di fuori del Sistema telematico START.

### 7.3 PER POTER MANIFESTARE L'INTERESSE A PARTECIPARE:

- gli operatori economici già registrati nell'indirizzario regionale dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema;
- gli operatori economici non iscritti all'indirizzario dovranno previamente provvedere all'iscrizione compilando il form telematico presente nella pagina HOME di Start sotto la voce "Registrazione indirizzario".

Istruzioni dettagliate su come completare la procedura di registrazione sono disponibili sul sito stesso, nella sezione dedicata alla procedura di registrazione, o possono essere richieste al Call Center del Sistema Telematico, al numero 081 0084010 o all'indirizzo di posta elettronica: [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)

**Per firmare digitalmente** la documentazione richiesta, i legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono presentare la manifestazione di interesse, dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della presentazione della documentazione, non risulti in corso di validità ovvero non risulti scaduto, revocato o sospeso. Ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 luglio 2014, il certificato qualificato dovrà essere rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari qualificati presenti nella lista di fiducia (trusted list) pubblicata dallo Stato membro in cui è stabilito.

Al fine di verificare la validità delle firme digitali e delle firme elettroniche qualificate basate su certificati rilasciati da tutti i soggetti autorizzati in Europa, la Commissione europea ha reso disponibile un'applicazione open source utilizzabile on line sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale nella sezione "Software di verifica".

L'amministrazione utilizzerà tale applicazione per il riconoscimento e la verifica dei documenti informatici sottoscritti nei diversi Stati Membri della Comunità.

## 8. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

L'Azienda non intende limitare il numero dei candidati che verranno invitati alla procedura di affidamento in oggetto pertanto si informa che tutti gli Operatori Economici che presenteranno istanza di manifestazione di interesse saranno invitati a rimettere offerta.

## 9. CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti per iscritto entro e non oltre il giorno 31/05/2023, esclusivamente attraverso l'apposita funzione "Richiesta chiarimenti", nella pagina di dettaglio della presente procedura sul Sistema START.

Attraverso lo stesso mezzo l'Azienda provvederà a fornire le risposte.

Tutte le comunicazioni avvengono tramite il sistema telematico e si danno per eseguite con la comunicazione delle stesse nell'area "Comunicazioni" relativa alla procedura ed accessibile previa identificazione dell'operatore economico al

sistema START, area che ciascun operatore economico partecipante è tenuto a consultare adeguatamente.

## 10. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per quanto riguarda l'informativa generale relativa al trattamento dei dati personali, si invia alle informazioni pubblicate sul sito internet aziendale dell'Azienda USL Toscana centro alla sezione "Privacy". Si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti, ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici a cura della scrivente Stazione appaltante. I dati raccolti saranno trattati,

anche con strumenti informatici, ai sensi del GDPR - Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito dell'affidamento in oggetto.

**10.1** Il titolare del trattamento dei dati é l'Azienda USL Toscana centro; il Responsabile del trattamento dei dati relativo alla procedura oggetto del presente avviso è il Dr. Guido Bilello.

## 11. PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è pubblicato per 20 (venti) giorni:

- sul profilo del committente dell'Azienda USL Toscana centro <https://www.uslcentro.toscana.it/> nella sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti - Atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni (Procedure iniziate dal 01/01/2023) - Affidamenti di importo inferiore a € 40.000 - Dipartimento Area Tecnica - Affidamenti per singola procedura;
- sul sito dell'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici;
- sulla Piattaforma START, Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana.

Firenze, 23/05/2023

**Ing. Guido Bilello**

Responsabile del procedimento di gara  
(Documento firmato digitalmente)

Allegato:

1) ISTANZA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n. 12  
50135 Firenze  
Telefono 055 6933035  
E-mail:  
[patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it](mailto:patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it)

**AVVISO INDAGINE ESPLORATIVA PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL’ART. 1, COMMA 2, LETTERA A), DELLA LEGGE N. 120/2020, per l’affidamento del servizio di redazione di perizie giurate di stima del valore degli immobili di proprietà aziendale siti nella provincia di Pistoia, nello stato attuale in cui si trovano i beni, finalizzata a determinare il congruo prezzo per l’alienazione degli stessi - CIG: ZC73AEBD1D**

*Istanza Manifestazione di interesse*

Il sottoscritto .....  
nato il.....a .....  
residente in ..... via .....  
codice fiscale n .....  
in qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore o altro) .....  
dell’operatore economico (indicare la ragione giuridica).....  
con sede legale in ..... via .....  
sede operativa in ..... via .....  
codice fiscale n... ..... partita IVA n .....,  
contatti numero telefonico \_\_\_\_\_, indirizzo e-mail  
\_\_\_\_\_

CHIEDE

di essere invitato all’affidamento in oggetto, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall’articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.;
- b) che non sussistono a carico dell’operatore economico:
  - 1) cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 nonché di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
  - 2) le condizioni di cui all’art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 o di essere incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- c) di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale (ex art. 83 co.1 lett. a) del D.Lgs.50/2016) per lo svolgimento del servizio oggetto dell’avviso avanti indicato (paragrafo 5.2 dell’Avviso);
- d) di essere in possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria (ex art. 83, co.1, lett. b), D.Lgs 50/2016) per lo svolgimento del servizio oggetto dell’avviso avanti indicato (paragrafo 5.3 dell’Avviso).

e) di essere a conoscenza:

- che il controllo sui requisiti dichiarati nella presente istanza verrà effettuato sul concorrente individuato come affidatario a seguito dell'espletamento della procedura ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a della Legge n. 120/2020;
- che l'Azienda si riserva la facoltà di verificare la veridicità ed autenticità della documentazione inserita in tale portale e di effettuare controlli, ai sensi della vigente normativa, in particolare del D.P.R. n. 445/2000, nei confronti di tutti i soggetti che partecipano alla procedura oggetto dell'avviso;

f) di essere a conoscenza, altresì:

- che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Azienda in quanto la procedura oggetto dell'avviso è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per la stessa;
- che l'Azienda si riserva la facoltà di non procedere all'avvio della procedura relativa all'affidamento di cui trattasi per motivi di opportunità o convenienza, senza che gli operatori economici che hanno manifestato interesse abbiano nulla a pretendere.

(Località) \_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante

\_\_\_\_\_  
(documento sottoscritto digitalmente)

**NB**

Se i poteri rappresentativi dell'eventuale procuratore firmatario non risultano espressamente indicati nella visura camerale, allegare copia della procura.