

DETERMINA DIRETTORE GENERALE

N. 39 del 20.03.2019

OGGETTO: Avviso pubblico per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di locali in vendita in Siena da destinare alla sede dell'Autorita'

RICHIAMATO l'art. 2 dello Statuto secondo cui l'Autorità Servizio Rifiuti Toscana Sud ha sede legale nel comune di Siena;

DATO ATTO CHE

- per l'utilizzo della sua attuale sede in Siena Via della Pace, area alquanto periferica e priva di qualsiasi collegamento di trasporto pubblico oltrechè carente di connessione per l'accesso alla rete, l'Autorità paga un canone mensile di affitto di 5.000 euro (compresa IVA), che su base annua comporta un costo complessivo di 60.000 euro;
- L'Autorità dispone di ampia liquidità, pari mediamente a 2/3 milioni di euro, depositata obbligatoriamente presso la Tesoreria Unica in Banca d'Italia senza alcuna remunerazione.

VALUTATO CHE sotto un profilo economico-finanziario risulterebbe assai più vantaggioso investire nell'acquisto della sede dell'Ente una parte, comunque minoritaria, dell'ampia liquidità disponibile, con conseguente risparmio del canone annuo di 60.000 euro, e senza alcuna rinuncia a proventi patrimoniali stante l'infruttuosità del deposito presso la Tesoreria Unica;

RITENUTO pertanto opportuno valutare la fattibilità di un acquisto di locali in Siena ove trasferire la sede dell'Ente, di metratura analoga all'attuale e comunque idonea ad ospitare sia i posti di lavoro che le stanze riunioni, ferma restando la dotazione di un adeguato numero di parcheggi per il personale e per i visitatori, integrata peraltro anche dalla possibilità di usufruire di collegamenti pubblici;

CONSIDERATO CHE

- le funzioni istituzionali dell'Autorità sono esercitate in parte ampiamente prevalente nei confronti del Gestore Unico del Servizio nell'ambito ATO Toscana Sud (SEI Toscana con sede in Via Simone Martini) e nei confronti dei Gestori degli Impianti d'Ambito, tra cui il principale è la società Sienaambiente (anch'essa con sede in Via Simone Martini a Siena);
- una vicinanza logistica agevolerebbe le costanti esigenze di incontro tra gli uffici dell'Autorità e gli Uffici di SEI Toscana e Sienaambiente

DATO ATTO CHE è in corso una procedura di vendita giudiziaria promossa dal Tribunale di Siena, relativa a locali allo stato grezzo avanzato, ubicati in Siena nelle vicinanze della sede di SEI Toscana e Siena Ambiente, le cui dimensioni e dotazioni accessorie risultano idonee ad ospitare la sede dell'Ente;

VALUTATA l'opportunità di esperire una preliminare indagine di mercato al fine di individuare l'eventuale disponibilità di locali in vendita in Siena da destinare alla Sede dell'Autorità, con caratteristiche e costi analoghi a quelli dei locali oggetto della procedura di vendita giudiziaria;

VISTO lo schema di Avviso pubblico per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di locali in vendita in Siena da destinare alla sede allegato alla presente determinazione;

RICHIAMATI i seguenti passaggi dello schema di Avviso pubblico, che ne confermano la natura di mera ricerca indicativa di mercato, senza alcun impegno a carico dell'Autorità:

- *Il presente Avviso non costituisce gara né procedimento al miglior offerente economico.*
- *La presentazione dell'offerta non vincola in alcun modo l'Autorità il quale si riserva a suo insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta qualora non risponda alle proprie esigenze ovvero selezionare l'offerta che riterrà preferibile.*
- *Le persone fisiche o giuridiche che avranno presentato domanda di partecipazione non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Autorità.*
- *Dopo il termine per la ricezione delle richieste di partecipazione, ed esperita apposita istruttoria documentale, l'Autorità effettuerà le opportune valutazioni, eventualmente anche mediante contraddittorio o sopralluogo da concordare, e in base agli elementi a disposizione potrà individuare l'offerta più conveniente in termini economici o anche non individuarne alcuna.*
- *Ove venissero individuati locali rispondenti alle esigenze dell'Autorità, verrà avviata una trattativa privata con il proprietario finalizzata alla verifica dei requisiti indicati e, ove positiva, all'approvazione di un contratto di compravendita, da stipulare avanti ad un Notaio indicato dall'Autorità.*
- *Qualora venisse accertata la non rispondenza dell'immobile ai requisiti dichiarati, si intende revocato ogni accordo.*
- *Nulla è dovuto ai partecipanti per la presentazione della documentazione sopra indicata che resterà agli atti dell'Autorità atteso che il presente avviso è volto unicamente a verificare sul mercato la disponibilità di locali idonei allo scopo indicato nell'oggetto.*
- *Inoltre l'Autorità si riserva la facoltà di revocare la presente procedura o integrare e modificare la stessa senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.*

TUTTO CIO' PREMESSO E DETERMINATO

DETERMINA

- 1.** di approvare l'Avviso pubblico per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di locali in vendita in Siena da destinare alla sede dell'Autorità', allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2.** di stabilire il seguente termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse: **10/04/2019 ore 13:00;**
- 3.** di dare atto che l'Avviso non comporta alcuna obbligazione in capo all'Autorità e che pertanto non comporta alcun impegno di spesa;
- 4.** di disporre la pubblicazione della presente determinazione e del relativo allegato sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Autorità,

Il Direttore Generale
Dott. Paolo Diprima

ALLEGATO

Avviso pubblico per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di locali in vendita in Siena da destinare alla sede dell'Autorità'

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo il 20.03.2019:

- giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, c.3 del D.Lgs 267/2000;
- per dichiarazione di immeditata esecutività, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Direttore Generale
Dott. Paolo Diprima

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Data _____

Il Responsabile di Servizio
Affari Generali e Contabili
Dott.ssa Elisa Billi

OGGETTO: Avviso pubblico per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di locali in vendita in Siena da destinare alla sede dell'Autorita'

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Data __20.03.2019__

Il Direttore Generale
Dott. Paolo Diprima

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 151, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000

Data _____

Il Responsabile di Servizio
Affari Generali e Contabili
Dott.ssa Elisa Billi

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRME DIGITALI Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici dell'ATO Toscana Sud ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA
RICERCA DI LOCALI IN VENDITA IN SIENA DA DESTINARE ALLA SEDE
DELL'AUTORITA'**

L'Autorità ATO TOSCANA SUD, in attuazione della determinazione del Direttore Generale n. 39 del 20.03.2019,

RENDE NOTO

che intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare locali in vendita in Siena da destinare alla propria Sede, con le seguenti caratteristiche minime

A- Caratteristiche tecniche

- ubicazione in Siena nella zona compresa tra Porta Ovile e la stazione ferroviaria
- in buono stato di conservazione e già pronto all'uso oppure in alternativa in stato di grezzo avanzato
- autonomia funzionale e accessi indipendenti
- conformità alle regole ed alle disposizioni di legge in materia urbanistica, edilizia, impiantistica, energetica e di sicurezza
- accessibilità diretta da vie pubbliche
- allacciamento ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità e gasdotto
- superficie netta di almeno 300 mq adibita ad uso ufficio oltre a 150 mq circa di locali ad uso tecnico
- dotazione accessoria in proprietà di almeno 10 posti auto coperti

Tali caratteristiche saranno soggette a specifica valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, alle reali superfici, ed altri eventuali fattori che influiscono sulla reale fruibilità dell'immobile offerto

2) Requisiti

- essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico
- essere nella piena disponibilità giuridica immediata, libero da cose o persone, diritti, servitù attive o passive, contratti di locazione in essere

3) Prezzo di vendita

Il prezzo massimo (al netto di oneri fiscali) non potrà superare:

- 450.000 euro se i locali sono in buono stato di conservazione e già pronti all'uso
- 370.000 euro se i locali sono in stato di grezzo avanzato

Il prezzo di vendita proposto non dovrà superare il predetto importo massimo indicato.

4) Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, debitamente sottoscritta dal proprietario (se unico) o da tutti i proprietari (se più d'uno), e/o dai loro rappresentanti legali, dovrà essere presentata all'Ufficio Segreteria dell'Autorità (Sede Legale Via della Pace 37, int. 9- Loc. Renaccio 53100 Siena tel.: 0577 247075 – Fax 0577 279500 e-mail: segreteria@atotoscanasud.it – Pec: segreteria@pec.atotoscanasud.it), entro il termine perentorio **delle ore 13,00 del 10/4/2019** tramite posta o a mano, in busta chiusa, recante la dicitura Oggetto:“ **manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di locali in vendita da destinare alla sede dell'Autorità**”.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate fuori termine o da intermediari.

L'offerta sarà vincolata per 180 gg dalla data di scadenza del presente avviso.

La domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse siglata e con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Offerta economica
- b) Autocertificazione nella quale il proponente dovrà dichiarare, ai sensi e secondo le modalità del D.P.R. 445/2000, di non trovarsi nell'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione
- c) Documentazione tecnica, composta almeno da visure catastali e planimetrie dell'immobile
- d) Documentazione fotografica intera ed esterna
- e) Ogni altra documentazione necessaria per la valutazione delle offerte;

L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate.

Il presente Avviso non costituisce gara né procedimento al miglior offerente economico.

La presentazione dell'offerta non vincola in alcun modo l'Autorità il quale si riserva a suo insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta qualora non risponda alle proprie esigenze ovvero selezionare l'offerta che riterrà preferibile.

Le persone fisiche o giuridiche che avranno presentato domanda di partecipazione non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Autorità.

Dopo il termine per la ricezione delle richieste di partecipazione, ed esperita apposita istruttoria documentale, l'Autorità effettuerà le opportune valutazioni, eventualmente anche mediante contraddittorio o sopralluogo da concordare, e in base agli elementi a disposizione potrà individuare l'offerta più conveniente in termini economici o anche non individuarne alcuna.

Ove venissero individuati locali rispondenti alle esigenze dell'Autorità, verrà avviata una trattativa privata con il proprietario finalizzata alla verifica dei requisiti indicati e, ove positiva, all'approvazione di un contratto di compravendita, da stipulare avanti ad un Notaio indicato dall'Autorità.

Qualora venisse accertata la non rispondenza dell'immobile ai requisiti dichiarati, si intende revocato ogni accordo.

Nulla è dovuto ai partecipanti per la presentazione della documentazione sopra indicata che

resterà agli atti dell'Autorità atteso che il presente avviso è volto unicamente a verificare sul mercato la disponibilità di locali idonei allo scopo indicato nell'oggetto.

Inoltre l'Autorità si riserva la facoltà di revocare la presente procedura o integrare e modificare la stessa senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.

In merito alla normativa in materia di privacy si informa che, ai sensi del d.lgs. 196/2003 art. 13, i dati forniti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula del contratto.

Il conferimento di tali dati, compresi quelli giudiziari, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del d.lgs. 196/2003, ha natura obbligatoria, connessa all'adempimento degli obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contatti pubblici.

Il responsabile del procedimento è il Direttore Generale Paolo Diprima, che si potrà avvalere della collaborazione del dipendente incaricato Massimiliano Terranzani (m.terranzani@atotoscanasud.it), al quale possono essere indirizzate informazioni e chiarimenti all'indirizzo e-mail sopra riportato.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito dell'Autorità ATO Toscana Sud (www.atotoscanasud.it) per 20 giorni dalla data odierna e quindi sino al termine di partecipazione.

Per informazioni: Tel. 0577 247075 -- E-mail: segreteria@atotoscanasud.it

Siena, 21 marzo 2019