

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**  
**n. 0003679 del 05/12/2025**

**STRUTTURA PROPONENTE:**

U.O.C. Patrimonio

**OGGETTO:**

AGGIUDICAZIONE MEDIANTE AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023, DI UN INCARICO PROFESSIONALE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ TECNICHE SU IMMOBILI UBICATI IN ASCIANO E CHIANCIANO TERME

L' Estensore  
De Luca Cristina

Il Dirigente, con la sottoscrizione della proposta di determina, di pari oggetto n° 0003866 del 05/12/2025

Hash pdf (SHA256): *edf326f41c52e5a849f83f2febb01d89b77ed1f62ce4bbe0871b4b671161bdf*

attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed utile per il servizio pubblico.

Il presente provvedimento contiene un trattamento di categorie particolari di dati personali: No

**Responsabile del Procedimento:** De Luca Cristina

**Dirigente Struttura Proponente:** Ghezzi Andrea

**Ulteriori firmatari della proposta:**

Il presente provvedimento comporta spesa: Si

Il Funzionario addetto al controllo di budget, con il visto della proposta di determina di pari oggetto n°0003866 del 05/12/2025

Hash pdf (SHA256): *edf326f41c52e5a849f83f2febb01d89b77ed1f62ce4bbe0871b4b671161bdf*

attesta la spesa prevista di € 33147.00

viene imputata al conto economico n° 80201980

e trova copertura nel Budget trasversale assegnato.

**Funzionario addetto al controllo di budget:** Ghezzi Andrea

**IL DIRIGENTE STRUTTURA PROPONENTE**

**STRUTTURE ASSEGNOTARIE DEL PRESENTE ATTO:**

## IL DIRETTORE DELLA U.O.C. PATRIMONIO

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 24 Febbraio 2005, n. 40 "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale" e s.m.i.;

**RICHIAMATA** la Deliberazione D.G. n. 1425 del 23/12/2019, avente ad oggetto "Approvazione Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda USL Toscana sud est e delle procedure operative di competenza dell'UOC Patrimonio", ed in particolare la "Procedura per la gestione dei contratti del patrimonio immobiliare dell'Azienda USL Toscana sud est ";

**RICHIAMATA** altresì la deliberazione del Direttore Generale n. 1187 del 09/09/2022 di conferimento dell'incarico di Direttore della U.O.C. Patrimonio al sottoscritto Dr. Andrea Ghezzi;

**PREMESSO** che L'Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana sud est è proprietaria delle seguenti unità immobiliari ubicate in Asciano (SI):

- U.I. in Piazzetta San Francesco Piano T - 1 - 2 contraddistinta presso il Catasto Fabbricati al Foglio 147 Particella 72 Categoria catastale B/1 Classe U Consistenza 6.800 mc. Superficie catastale 263 mq. Rendita euro 5.267,89;
- U.I. in Via San Francesco Piano T - 1 - 2 contraddistinta presso il Catasto Fabbricati al Foglio 147 Particella 77 Sub 1 Categoria Catastale A/5 Classe 2 Consistenza 5 vani Superficie catastale 71 mq. escluse aree scoperte Rendita euro 222,08;

di seguito denominati congiuntamente "immobili" ed in precedenza destinati a sede di Residenza Sanitaria Assistenziale;

**PRESO ATTO** che i suddetti immobili:

- sono stati sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. in esito alla quale il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana con nota protocollo 11568 del 19/11/2015 ha comunicato che l'immobile non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, e non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- sono stati oggetto di SCIA in sanatoria depositata in data 05/09/2023 con numero di protocollo 10792;

**PRESO ATTO** altresì dell'esigenza manifestata dalla Direzione Aziendale di acquisire perizia di stima degli immobili suddetti, anche al fine di supportare l'assunzione di decisioni inerenti la possibile alienazione degli stessi, e nella prospettiva di dare riscontro a manifestazioni di interesse all'acquisto degli stessi da parte di ente pubblico;

**CONSIDERATA** la necessità di procedere alle seguenti attività tecniche preliminari alla perizia di stima e alla eventuale alienazione degli immobili:

(A) Prima Fase

1- Verifica preliminare stato legittimo;

2 - Perizia di stima giurata, con valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri:

-probabile prezzo di mercato

-valore di ricostruzione deprezzato della vetustà

(B) Seconda Fase

3 - Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo;

4 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 3, distinguendo tra aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale;

5 - Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale); come da nota e-mail in data 14/10/2025 della Responsabile Coordinamento Attività Tecniche Patrimonio Immobiliare;

**DATO ATTO** che le attività suddette della prima fase sono immediatamente attivabili, e gli importi che saranno determinati per le stesse attività sono considerati come definitivi, mentre le attività della seconda fase sono solo eventualmente attivabili in esito all'espletamento della attività della prima fase, e i relativi importi potranno essere rideterminati;

**PREMESSO** altresì che in esecuzione della Deliberazione Direttore Generale n. 681 del 09/07/2025 è stato stipulato contratto di locazione Repertorio AUSL n. 4654 del 06/08/2025 registrato a Siena in data 02/09/25 al n. 4955 Serie 3T, con BANCA CENTRO – CREDITO COOPERATIVO TOSCANA – UMBRIA Soc. Coop. C.F. 03518350545 e P.IVA 15240741007, con sede legale in Sovicille (SI) - Via del Crocino, 2 - con il quale l'AUSL ha acquisito la disponibilità, ai sensi dell'articolo 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e norme richiamate, e degli artt. 1571 e ss. del codice civile, di porzione dell'immobile ubicato in Chianciano Terme (SI), alla Via della Libertà n. 411 che risulta accatastata al C.F. di detto Comune come di seguito:

- Foglio 11 Particella 151 Subalterno 54 Categoria D/5 , Zona Censuaria 2 e Rendita euro 6.798,00  
– PIANO S1 con accesso sul vano scale interno censito al Foglio 11 Particella 151 Subalterno 33 quale bene comune non censibile – Partita speciale A;
- Foglio 11 Particella 151 Subalterni 34 e 43 Categoria D/5 Zona Censuaria 2 e Rendita euro 15.116,00 – PIANO T-1-2-3;

con destinazione d'uso attività sanitarie distrettuali, per una superficie commerciale coperta complessiva di circa 960 mq e una superficie scoperta, adibita a terrazzo, ubicata al piano seminterrato -1 di circa 165 mq., oltre alla disponibilità in uso esclusivo di posti auto;

**PRESO ATTO** che con nota ricevuta con Protocollo 0242573 del 30/09/2025, la sopra menzionata BANCA CENTRO – CREDITO COOPERATIVO TOSCANA – UMBRIA Soc. Coop. ha comunicato:

- la propria intenzione di vendere in blocco porzione dell'immobile di proprietà ubicato in Chianciano Terme (SI), Via della Libertà n. 411, che interessa alcune delle porzioni oggetto del suddetto contratto di locazione;
- la propria intenzione di offrire all'AUSL un'opzione di acquisto della predetta porzione ai sensi dell'art. 1331 c.c.;

**PRESO ATTO** altresì dei seguenti termini del “CONTRATTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE” come sopra proposto da BANCA CENTRO – CREDITO COOPERATIVO TOSCANA – UMBRIA Soc. Coop.:

- l'opzione di acquisto riguarda la proprietà di porzione dell'unità immobiliare sita in Chianciano Terme (SI), Via della Libertà n. 411, costituita da Piano seminterrato 1 e Piano seminterrato 2, con relativi accessori e pertinenze, nonché porzione del resede esterno con le destinazioni d'uso di legge, il tutto meglio identificato al catasto fabbricati del Comune di Chianciano Terme (SI) ai seguenti dati:

- 1) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 22 Categoria C/2 (Magazzini e locali di deposito) Classe 1 Consistenza 245 mq. Superficie catastale totale 224 mq. Zona Censuaria 2 Rendita Euro 1.164,09 PIANO S2;
- 2) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 54 Categoria D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione) Zona Censuaria 2 e Rendita euro 6.798,00 - PIANO S1 – oggetto del contratto di locazione suddetto Repertorio AUSL n. 4654 del 06/08/2025 e destinato alla realizzazione di ambulatori;
- 3) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 39 Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 26 mq. PIANO S2;
- 4) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 40 Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 39 mq. PIANO S1 (S2 IN ELENCO CATASTALE DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI DEL 03/10/2025);
- 5) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 44 (porzione) Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 450 mq. PIANO T ;

- 6) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 47 (porzione) Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 107 mq. PIANO T;
  - 7) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 48 Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 288 mq. PIANO T;
  - 8) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 53 Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 14 mq. PIANO T;
  - 9) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 62 Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 18 mq. PIANO T;
  - 10) U.I. Foglio 11 Particella 151 Subalterno 64 Categoria F/1 (Area urbana) Consistenza 30 mq. PIANO T;
- il prezzo della vendita della porzione immobiliare oggetto del contratto di opzione, a corpo e non misura, è determinato in € 943.000,00 (euro novecentoquarantatremila/00);

**PRESO ATTO** altresì dell'esigenza manifestata dalla Direzione Aziendale di acquisire valutazione estimativa degli immobili suddetti, al fine di supportare l'assunzione di decisioni inerenti l'esercizio del diritto di opzione, e di sottoporla alla valutazione di congruità della Agenzia del Demanio ai sensi dell'articolo 12 comma 1-ter del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111 e ss.mm.ii., e pertanto da redigere secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA" previsto per gli Enti del Servizio Sanitario dalla circolare prot. 2013/29348/DGPS-PF-PA-PL del 09/12/2013 della stessa Agenzia;

**TENUTO CONTO:**

- dell'entità e della complessità delle operazioni tecniche e degli adempimenti da svolgere;
- dei notevoli carichi di lavoro correnti del personale tecnico in servizio presso il Dipartimento Tecnico, in relazione alle attività in corso dei programmi di cui al PNRR – misura 6 esposti nella DGRT 225/2022, che non rendono possibile, allo stato attuale, di procedere con il personale AUSL, come da note e-mail del 03/10/2025 e del 21/10/2025 della Responsabile Coordinamento Attività Tecniche Patrimonio Immobiliare, e del Direttore U.O.C. Manutenzioni Area Provinciale Senese;
- dell'opportunità, relativamente agli immobili in Asciano, di una valutazione di stima fatta da un tecnico esterno e al di sopra delle parti a fronte di un probabile interesse all'acquisto da parte di ente pubblico;

**RITENUTO**, per quanto precede, che è necessario fare ricorso a professionalità esterne all'Azienda, procedendo all'attribuzione di un incarico professionale volto a realizzare le attività necessarie;

**VISTI:**

- il D. Lgs 30 marzo 2001 n. 165 e ss. mm. e ii.;
- il "Regolamento per l'istituzione dell'elenco degli operatori economici per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria inferiori alla soglia di 100.000,00 Euro approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 461 del 15/05/2018, modificato con Deliberazioni D.G. nn. 1220/2020 e 1282/2022;

**PRECISATO**, ai fini del disposto dell'articolo 7, comma 6, del D. Lgs 165/2001, che:

- l'oggetto dell'incarico è pienamente coerente con le finalità della AUSL TSE individuate dall'art.115 e seguenti della L.R.T 40/2005;
- non è possibile, per le motivazioni sopra indicate, ricorrere alle risorse umane disponibili nella AUSL;
- la prestazione in argomento si rende necessaria a fronte di un'esigenza puntuale ed episodica relativa alle esigenze come sopra manifestate dalla Direzione Aziendale;
- l'incarico dovrà essere concluso entro i termini di seguito precisati, e l'eventuale proroga dell'incarico è consentita, in via eccezionale, al solo fine di completare le attività previste e per

ritardi non imputabili al collaboratore, ferma restando la misura del compenso pattuito;

**RICHIAMATO** l'art. 50 co.1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 relativo all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

**PRECISTATO** che:

- ai sensi del Regolamento AUSL per l'istituzione dell'elenco degli operatori economici per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria inferiori alla soglia di 100.000,00 Euro, l'Azienda, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, predispone periodicamente l'Elenco, fissando i requisiti professionali, la procedura di selezione e le modalità di affidamento degli incarichi stessi;
- nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'articolo 49 del D. Lgs. 36/2023, dall'Elenco suddetto degli operatori economici è stato individuato, il professionista Geometra Luca Protasi dello Studio Tecnico Protasi, iscritto al n. 259 dell'elenco USL, al n. 1165/2003 dell'Ordine Collegio Geometri e Geometri Laureati di Siena, e all'Albo CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio) del Tribunale di Siena;

**RICHIAMATO** l'art. 17 co. 2 del D. Lgs. 36/2023 che, nel caso di affidamento diretto, prevede l'adozione di un unico atto a contrarre, che individui contestualmente l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**DATO ATTO:**

- che per la fornitura del servizio in oggetto si è provveduto ad attivare sulla piattaforma regionale per lo svolgimento di gare telematiche denominata START (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana), la procedura n. 049376/2025 avente ad oggetto "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME";
- che, previa definizione delle attività oggetto dell'incarico, con lettera di invito del 01/12/2025 (ALLEGATO 1) è stato richiesto al suddetto Operatore Economico Studio Tecnico Protasi, con sede legale in Montepulciano (SI) - Via dell'Acquapuzzola n. 2 (C.F. PRTLCU79A25C662K P.IVA. 01290440526), email info@studioprotasi.it pec luca.protasi@gepec.it, di presentare offerta tramite la suddetta piattaforma START R.T. a fronte di un importo a base di gara di euro 26.100,00 inclusi rimborsi e spese, esclusi oneri previdenziali e IVA, quale limite di spesa invalicabile e con possibilità di ribassi ;
- che l'Operatore Economico invitato ha presentato la propria offerta di € 26.100,00 inclusi rimborsi e spese, esclusi oneri previdenziali e IVA, e che la stessa risulta congrua rispetto alla proposta, conforme e contenuta nel prezzo posto a base dell'affidamento;
- che la documentazione amministrativa prevista per il caso di specie è stata regolarmente presentata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 36/2023 e che la stessa è stata valutata positivamente anche in riferimento al Codice di Comportamento Aziendale, al Patto di Integrità, alla tracciabilità dei flussi finanziari ed alle norme sul conflitto di interesse di cui all'art. 16 del D. Lgs. n.36/2023;
- che dal curriculum fornito dal tecnico suddetto, e conservato agli atti del Dipartimento Tecnico, risulta che lo stesso è in possesso dei requisiti di esperienza e professionalità idonei all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, come peraltro documentato dalla iscrizione all'Albo C.T.U. Tribunale di Siena;
- che, con la sottoscrizione del presente atto, il sottoscritto Direttore dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, che

relativamente alla procedura in oggetto non si trova nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs. n.165/2001, né sussistono conflitti di interesse di cui all'art. 16 del D.Lgs. 36/2023;

**DATO ATTO che :**

- è stata accertata la completezza e la regolarità della documentazione presentata, agli atti del procedimento;
- l'operatore economico ha presentato Dichiarazione ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) in merito all'assenza delle cause di esclusione, ex artt.94 e 95 del d.lgs. 36/2023, e ai sensi dell'articolo 52 d.lgs. 36/2023 l'AUSL procede alle verifiche, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno, anche attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE);
- si procede nell'immediato con la richiesta di certificato di regolarità contributiva emesso da Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti;
- l'aggiudicazione è da intendersi emessa sotto condizione risolutiva, anche ai sensi dell'art. 122, comma 1, lett. c), del D.Lgs.36/2023, qualora pervenga riscontro negativo, da parte delle amministrazioni certificanti, circa il possesso di anche uno solo dei requisiti di ordine generale prescritti;

**VISTI:**

- il Codice CIG acquisito tramite la piattaforma START R.T. B96E2C9682;
- lo schema di disciplinare di incarico ALLEGATO "2" al presente atto;

**PRECISATO** che, in conformità con quanto stabilito dall'art. 53 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 del decreto stesso;

**DATO ATTO** che tutte le citate comunicazioni sono conservate agli atti di ufficio della U.O.C. Patrimonio;

**RITENUTO PERTANTO:**

- di procedere all'Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36 2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME;
- di formalizzare il contratto relativo all'affidamento di cui si tratta mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- di attribuire l'immediata esecutività al presente atto, stante la necessità di procedere con l'affidamento in oggetto in tempi compatibili con il programma delle attività definito per le ipotesi di valorizzazione delle proprietà immobiliari di cui si tratta, e di rispetto dei termini di esercizio del diritto di opzione;
- di dare atto che per l'incarico di cui si tratta il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e ss.mm.ii. è la Dr.ssa Cristina De Luca, e che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023 è il Dr. Andrea Ghezzi - Direttore della U.O.C. Patrimonio;

**DETERMINA**

**Per quanto indicato in premessa che qui si intende integralmente riportato:**

**Di affidare**, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36 2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME al Geometra Luca Protasi dello Studio Tecnico Protasi, con sede legale in Montepulciano (SI) - Via dell'Acquapuzzola n. 2 (C.F. PRTLCU79A25C662K P.IVA. 01290440526), email info@studiotestico.it pec luca.protasi@geopec.it, prevedendo un compenso di € 26.100,00 inclusi rimborsi e spese, esclusi oneri previdenziali e IVA, che è comunque a carico dell'Azienda appaltante;

**Di dare atto** che, relativamente agli immobili in Asciano, le attività precise in premessa della prima fase sono immediatamente attivabili, e gli importi determinati per le stesse attività sono considerati come

definitivi, mentre le attività della seconda fase sono solo eventualmente attivabili in esito all'espletamento della attività della prima fase, e i relativi importi potranno essere rideterminati;

**Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

**Di prevedere** che l'aggiudicazione è da intendersi emessa sotto condizione risolutiva, anche ai sensi dell'art. 122, comma 1, lett. c), del D.Lgs.36/2023, qualora pervenga riscontro negativo, da parte delle amministrazioni certificant, circa il possesso di anche uno solo dei requisiti di ordine generale prescritti ex artt. 94-98 del decreto stesso;

**Di dare atto** che la spesa complessiva di € 33.147,00 inclusi oneri previdenziali al 5% e IVA 22% - trova copertura nei fondi ordinari di bilancio di competenza con riferimento al budget 2019802200000, - Lavoro autonomo per serv. non sanit.- UOC PATRIMONIO USLSE – conto economico 80201980 – classe G50010084 – CIG: B96E2C9682;

**Di allegare**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti documenti:

- ALLEGATO 1 - Lettera di invito
- ALLEGATO 2 - Disciplinare di incarico;
- ALLEGATO 3 - Offerta presentata dall'Operatore Economico;

**Di procedere** alla formalizzazione del contratto relativo al presente incarico professionale mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;

**Di pubblicare** il presente atto sul sito web aziendale - Amministrazione Trasparente nell'apposito spazio relativo alle procedure di affidamento, come previsto dal D.Lgs.33/2013 ed in considerazione degli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui all'art..20 del d.lgs. 36/2023;

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma 4, L.R.T. n. 24/22005, n. 40, e s.m.i. , stante la necessità di procedere con l'affidamento in oggetto in tempi compatibili con il programma di attività definito per le ipotesi di valorizzazione delle proprietà immobiliari di cui si tratta, e di rispetto del termine per l'esercizio del diritto di opzione;

**Di dare atto** che per l'incarico di cui si tratta il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e ss.mm.ii. è la Dr.ssa Cristina De Luca, e che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023 è il Dr. Andrea Ghezzi - Direttore della U.O.C. Patrimonio;

**Di incaricare** la U.O.C. Affari Generali:

- di provvedere alla pubblicazione all'Albo on line, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009, consultabile sul sito WEB istituzionale;
- di trasmettere il presente atto, contestualmente alla sua pubblicazione, al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, Legge Regionale 24 Febbraio 2005, n. 40 e ss.mm.ii..

**Il Direttore U.O.C. Patrimonio  
Dr. Andrea Ghezzi**

**DIPARTIMENTO TECNICO - U.O.C. PATRIMONIO**

**Spett.le STUDIO TECNICO PROTASI**  
**VIA DELL'ACQUAPUZZOLA, 2**  
**53045 MONTEPULCIANO**  
pec: luca.protasi@geopec.it

**OGGETTO: RICHIESTA DI OFFERTA**

**in relazione a procedimento per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili di proprietà dell'AUSL TSE ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME.**

Con la presente la S.V. è invitata a presentare la propria migliore offerta per l'affidamento di quanto indicato in oggetto, secondo le modalità di seguito specificate.

Per l'individuazione del contraente verrà attivato l'affidamento diretto, ex art. 50 comma 1 lett. b), del D. Lgs. 36/2023.

Nell'offerta presentata dovranno essere ricomprese tutte le attività connesse all'espletamento dell'incarico.

La documentazione di gara è disponibile anche all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>

Per consultare la suddetta documentazione e presentare offerta, l'operatore economico deve identificarsi o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

L'appalto è disciplinato dalla presente lettera richiesta di offerta e dalle "Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Start" approvate con decreto dirigenziale n. 3631/2015 e consultabili all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>

Nel caso in cui l'operatore economico invitato non sia iscritto all'indirizzario del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - Start, per poter presentare offerta è necessario identificarsi sul sistema.

Istruzioni sull'utilizzo della piattaforma START sono disponibili sul sito stesso o possono essere richieste al Call Center del Gestore del Sistema Telematico al numero 055.6560174 e/o scrivere all'indirizzo mail [Start.OE@PA.ifaber.com](mailto:Start.OE@PA.ifaber.com).

Per firmare digitalmente, ove richiesto, la documentazione di gara, i titolari o legali rappresentanti o procuratori dell'operatore economico che intendono presentare offerta dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della presentazione dell'offerta, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti 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 presente 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.

**1. OGGETTO DELL'INCARICO**

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili di proprietà dell'AUSL TSE come di seguito individuati.

**1.1 ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILI IN ASCIANO (SI)**

identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Asciano (SI):

<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUB</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>INDIRIZZO</b>
147	72		B/1	Piazzetta San Francesco Piano T - 1 - 2
147	77	1	A/5	Via San Francesco Piano T - 1 - 2

In particolare sono scopo dell'incarico

**(A) Prima Fase**

1- Verifica preliminare stato legittimo;

2 - Perizia di stima giurata, con valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri:

-probabile prezzo di mercato

-valore di ricostruzione deprezzato della vetustà

**(B) Seconda Fase**

3 - Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo;

4 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 3, distinguendo tra aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale;

5 - Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale);

Contenuto minimo di quanto richiesto dovrà essere:

**1.1.A. 1 - Verifica preliminare stato legittimo**

Acquisizione di tutta la documentazione di archivio presso gli uffici (Comune, USL, Genio Civile ecc.) per il raffronto ed il controllo con lo stato reale dei luoghi tramite azioni di monitoraggio e rilievi. Individuazione delle anomalie e rappresentazione grafica delle stesse, relazione di sintesi comprendente anche l'eventuale riscontro e sussistenza di vincoli, servitù e quanto altro abbia influenza sulla determinazione del valore di stima del fabbricato e sue pertinenze.

**1.1.A. 2 - Perizia di stima giurata**

La Perizia dovrà contemplare la valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri:

-probabile prezzo di mercato

-valore di ricostruzione deprezzato della vetustà.

La perizia dovrà contenere relazione tecnica illustrativa, comprensiva di inquadramento dello stato di conservazione e dell'idoneità statica dell'immobile, con valutazione preliminare, redatta in forma descrittiva, finalizzata alla determinazione di un probabile valore degli immobili da assumere come riferimento per l'attivazione, da parte dell'Azienda, del procedimento di valorizzazione, verificando il possibile interesse all'acquisto dei beni immobili da parte di soggetti pubblici o privati, che dovrà inquadrare consistenze degli immobili e loro pertinenze, presenza di eventuali servitù, utilizzi potenziali.

**1.1.B. 1 - Presentazione eventuali sanatorie**

Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo.

Ottenimento permessi in sanatoria.

Relazione Tecnica di conformità edilizia, urbanistica e catastale funzionale al rogito secondo lo schema approvato il 12 giugno 2018 dagli ordini professionali di Siena, Fiaip Siena e Consiglio Notarile Distretti Riuniti Siena e

Montepulciano e ss.mm.ii. Nell'incarico deve intendersi ricompresa anche l'eventuale attività di supporto tecnico al notaio/ufficiale rogante che in futuro sarà incaricato di preparare gli atti.

### **1.1.B. 2 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 1.1.B. 1**

Attività di aggiornamento catastale, secondo le ipotesi distinte di aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale.

#### ***Redazione di tipo mappale e pratica DOCFA***

Redazione di tipo mappale per la corretta rappresentazione in mappa sia del fabbricato che dell'area urbana a corredo dello stesso, rilievo strumentale, redazione di documentazione DOCFA per aggiornamento planimetrico edificio e sue pertinenze, elaborato planimetrico. Presentazione telematica al Catasto.

### **1.1.B. 3 Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale) comprensiva di:**

#### ***Rilievi diretti di dettaglio***

Verifica del materiale reperito a cura dell'incaricato tramite confronto con i rilievi diretti interni ed esterni per il monitoraggio della corrispondenza tra stato reale dei luoghi e la documentazione dei progetti/pratiche edilizie riguardanti gli immobili oggetto di analisi.

#### ***Documentazione e rispondenza***

Acquisizione a cura dell'incaricato di eventuale ulteriore documentazione reperibile presso gli archivi (USL, gli Comunali Genio Civile competente/prefettura,, Soprintendenza);

Certificazione della rispondenza dello stato dei luoghi rappresentato e verificato con tutte le pratiche edilizie e documentazione reperita come descritto al punto B.3.1 e le eventuali sanatorie eseguite.

#### ***Relazione Tecnica e Dichiarazione di doppia conformità***

Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale) corredata da elaborati grafici e scheda di sintesi.

### **DOCUMENTAZIONE FINALE DA CONSEGNARE**

Copia di tutta la documentazione acquisita ed elaborata nelle singole fasi del lavoro, dovrà essere consegnata sia su supporto cartaceo che in digitale, corredata da elenco.

Il formato digitale, da consegnare su supporto magnetico, conterrà tutta la documentazione elaborata, timbrata e firmata in digitale, comprese le eventuali pratiche catastali.

Dovrà altresì essere consegnata su supporto magnetico copia editabile di tutti gli elaborati grafici del rilievo (files dwg formato autocad) immagini fotografiche, relazioni e quanto altro prodotto.

La copia cartacea, firmata e timbrata, dovrà essere conforme all'originale.

Tutta la documentazione dovrà essere elencata in un documento riepilogativo per la formale consegna agli uffici.

La consegna potrà avvenire anche per singole fasi, su richiesta e secondo le necessità dell'Azienda.

### **1.2. ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILI IN CHIANCIANO TERME (SI)**

porzione dell'unità immobiliare sita in Chianciano Terme (SI), Via della Libertà n. 411, costituita da Piano seminterrato 1 e Piano seminterrato 2, con relativi accessori e pertinenze, nonché porzione del resede esterno con le destinazioni d'uso di legge, il tutto meglio identificato al catasto fabbricati del Comune di Chianciano Terme (SI) ai seguenti dati:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	INDIRIZZO
11	151	22	C/2	Via della Libertà n. 411
11	151	54	D/5	Via della Libertà n. 411
11	151	39	F/1	Via della Libertà n. 411

11	151	40	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	44	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	47	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	48	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	53	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	62	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	64	F/1	Via della Libertà n. 411

come evidenziati nell'Elaborato Planimetrico catastale ALLEGATO alla presente sotto la lettera "G".

In particolare costituisce scopo dell'incarico la:

valutazione di congruità, da formulare secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA", del prezzo di acquisto degli immobili suddetti determinato in € 943.000,00 (euro novecentoquarantatremila/00) ALLEGATO alla presente sotto la lettera "H" e, qualora necessario, con inserimento delle relative informazioni tramite l'applicativo Estimare dell'Agenzia del Demanio.

## **2. FORMULAZIONE DELL'OFFERTA**

Per quanto sopra esposto l'istante deve indicare la propria offerta sulla base del prezzo indicato nella tabella sottostante, che deve essere intesa come limite di spesa invalicabile, sono altresì consentiti ribassi rispetto alle cifre sotto riportate :

VOCI INCARICO	PREZZO (inclusi rimborsi e spese, esclusi oneri previdenziali e IVA)
<b>IMMOBILI IN ASCIANO</b>	
<b>PRIMA FASE</b>	
<b>1.1.A. 1 - Verifica preliminare stato legittimo</b>	€ 1.500,00
<b>1.1.A. 2 - Perizia di stima giurata</b>	€ 6.000,00
<b>SECONDA FASE</b>	
<b>1.1.B. 1 - Presentazione eventuali sanatorie</b>	€ 10.000,00
<b>1.1.B. 2 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 1.1.B.1: - aggiornamento planimetrico pratica DOCFA</b>	€ 1.000,00
<b>1.1.B. 2 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 1.1.B.1: - Redazione tipo mappale;</b>	€ 600,00

<b>1.1.B. 3 Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale)</b>	<b>€ 3.000,00</b>
<b>IMMOBILI IN CHIANCIANO TERME</b>	
<b>1.2 Valutazione di congruità, da formulare secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA"</b>	<b>€ 4.000,00</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' PROFESSIONALI</b>	<b>€ 26.100,00</b>

Le competenze suddette per l'espletamento delle attività professionali, sono state stimate con riferimento ai criteri fissati dal Testo Unico della tariffa per le prestazioni professionali dei geometri L. 144/49 e ss.mm.ii..

SI PRECISA CHE RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN ASCIANO:

- LE ATTIVITA' DELLA PRIMA FASE SONO IMMEDIATAMENTE ATTIVABILI, E GLI IMPORTI CHE SARANNO DETERMINATI PER LE STESSE ATTIVITA' SONO CONSIDERATI COME DEFINITIVI;
- LE ATTIVITA' DELLA SECONDA FASE SONO SOLO EVENTUALMENTE ATTIVABILI IN ESITO ALL'ESPLETAMENTO DELLA ATTIVITA' DELLA PRIMA FASE., E I RELATIVI IMPORTI POTRANNO ESSERE RIDETERMINATI.

I prezzi sopra indicati sono intesi al netto di IVA e contributi previdenziali. Il pagamento dei compensi e dei rimborsi spese da parte della AUSL sarà effettuato dopo la consegna di tutta la documentazione nelle modalità e con i tempi sopra indicati.

I compensi comprendono tutte le attività connesse alla produzione dei documenti richiesti. In particolare si intendono comprese e compensate nella suddetta cifra:

- sopralluoghi;
- accesso agli atti presso enti preposti;
- tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dalle normative vigenti, nonché la predisposizione di tutte le pratiche autorizzative necessarie per l'esecuzione dell'intervento, complete di tutti gli elaborati tecnici necessari.

### **3. SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico nel momento della presentazione dell'offerta deve indicare, pena la non autorizzazione al subappalto, le parti della prestazione che intende subappaltare secondo le modalità riportate successivamente.

L'esecutore che intende avvalersi del subappalto, ai fini dell'autorizzazione allo stesso, deve presentare alla stazione appaltante apposita istanza con allegata la documentazione prevista dall'art. 119, commi 5 e 16, del D.Lgs. n. 36/2023. Il termine previsto dall'art. 119, comma 16, del codice decorre dalla data di ricevimento dell'istanza completa di tutta la documentazione richiesta.

L'Azienda a sua volta autorizza per iscritto, previa verifica degli adempimenti di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e di quanto previsto all'art. 3, comma 7, comma 8 e comma 9, della L. n. 136/2010 ss.mm.ii, lo svolgimento delle attività in subappalto. Fino a quella data non è comunque consentito il subappalto.

### **4. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

L'operatore economico non deve incorrere in alcuna delle condizioni di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023.

In relazione alle condizioni di partecipazione alla presente procedura di affidamento, l'operatore economico rende, ai sensi del DPR 445/2000, dichiarazioni concernenti la propria situazione in relazione al possesso dei requisiti di ordine

generale, di idoneità professionale e di capacità tecnico-professionale stabiliti dal D. Lgs. n. 36/2023 mediante la compilazione del **Modello Allegato “A” “DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA’ Richiesta ai sensi dell’art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023)”**.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell’operatore economico (di seguito: FVOE).

### **SELF CLEANING**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l’impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall’illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l’operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all’operatore economico. Non può avvalersi del self-cleaning l’operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza. Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell’articolo 97 del Codice al fine di decidere sull’esclusione.

### **ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell’articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l’amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell’articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

### **5. COMUNICAZIONI DELL’AMMINISTRAZIONE**

Tutte le comunicazioni nell’ambito della presente procedura, avvengono tramite il sistema telematico e si danno per eseguite con la pubblicazione delle stesse nell’area “Comunicazioni” relativa alla procedura riservata all’operatore economico e accessibile previa identificazione da parte dello stesso al sistema Start. Le comunicazioni sono altresì inviate alla casella di posta elettronica o posta certificata indicata dall’operatore economico ai fini della procedura telematica d’acquisto, secondo quanto previsto all’art. 8 delle “Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - Start”. L’Amministrazione non risponde della mancata ricezione delle comunicazioni inviate.

L’operatore economico si impegna a comunicare eventuali cambiamenti di indirizzo di posta elettronica.

### **6. RICHIESTA DI CHIARIMENTI DA PARTE DELL’OPERATORE ECONOMICO**

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate attraverso l’apposita sezione “richiedi chiarimento”, disponibile nella sezione “Comunicazioni”, nella pagina di dettaglio della presente procedura.

### **7. TERMINI E MODALITÀ DI INVIO DELL’OFFERTA**

Per partecipare alla presente richiesta di offerta, comunque non impegnativa per questa amministrazione, Codesto Spett.le Operatore, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03/12/2025** dovrà accedere alla procedura suddetta, identificandosi all’indirizzo: <https://start.toscana.it/> ed inserire nello spazio relativo al presente procedimento, la seguente documentazione sottoscritta, con firma digitale, dal titolare, legale rappresentante o procuratore dell’Operatore Economico partecipante:

7.1 – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA’ Richiesta ai sensi dell’art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023);

- 7.2 – PATTO D'INTEGRITÀ;
- 7.3 – DICHIARAZIONE ASSENZA CONFLITTO D'INTERESSE;
- 7.4 – CODICE DI COMPORTAMENTO;
- 7.5 – MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA TRACCIABILITÀ FINANZIARIA;
- 7.6 – OFFERTA ECONOMICA;

### **7.1 – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ Richiesta ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023) secondo il modello ALLEGATO "A".**

L'operatore economico per poter procedere all'invio della propria offerta dovranno completare i seguenti passi di composizione della propria busta virtuale, così come risultanti dalla procedura *on line* della piattaforma START:

- **Accedere** allo spazio dedicato alla gara sul sistema telematico;
- **Scegliere** la funzione "Presenta offerta"
- **Completare:**
  - il passo 1 "Definisci forma di partecipazione" ed eventualmente aggiornare le informazioni presenti nell'Indirizzario Fornitori, cliccando su "Modifica";
  - il passo 2 "*Gestione della documentazione amministrativa*" scaricando sul proprio PC il file "*DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ Richiesta ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023)*" secondo il Modello Allegato "A" messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, e compilarlo.
- **Firmare digitalmente** il documento "*DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ Richiesta ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023)*" secondo il Modello Allegato "A".
- Il documento deve essere firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente, che rende le dichiarazioni ivi contenute.
- **Inserire** nel sistema il documento "*DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ Richiesta ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023)*" secondo il Modello Allegato "A" firmato digitalmente nell'apposito spazio previsto.

Tramite la suddetta Dichiarazione l'Operatore Economico dovrà rendere le dichiarazioni sui requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e su eventuali ulteriori requisiti richiesti per la partecipazione.

Il documento è sottoscritto, mediante apposizione di firma digitale dai seguenti soggetti:

- nel caso di professionista singolo, dal professionista;
- nel caso di studio associato, da tutti gli associati o dal rappresentante munito di idonei poteri;
- nel caso di società o consorzi, dal legale rappresentante.

Si evidenzia che l'operatore economico è responsabile di tutte le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, pertanto ogni eventuale errore nel contenuto delle dichiarazioni ricade sulla sua responsabilità. L'Amministrazione assume il contenuto delle dichiarazioni così come rese dall'operatore economico e sulla base di queste verifica la conformità di tutta la documentazione richiesta per l'affidamento.

L'Amministrazione, nella successiva fase di controllo, verificherà la veridicità del contenuto di tali dichiarazioni.

### **7.2 – PATTO D'INTEGRITÀ**

Ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata per le varie tipologie di affidamento, il Patto di integrità, reso disponibile dall'Amministrazione tra i documenti di gara all'ALLEGATO "B", deve essere sottoscritto, con firma digitale, dal titolare, legale rappresentante o procuratore dell'Operatore Economico partecipante, a pena di esclusione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 101 del D.Lgs 36/2023.

### **7.3 – DICHIARAZIONE ASSENZA CONFLITTO D'INTERESSE**

La dichiarazione di assenza di conflitto di interesse, il cui modello è reso disponibile dall'Amministrazione tra i documenti di gara all'ALLEGATO "C", deve essere sottoscritto, con firma digitale, dal titolare, legale rappresentante o procuratore dell'Operatore Economico partecipante.

#### **7.4 – CODICE COMPORTAMENTO AZIENDALE, di cui all'ALLEGATO D, sottoscritto per presa visione;**

Il Codice di comportamento aziendale, reso disponibile dall'Amministrazione tra i documenti di gara all'ALLEGATO "D", deve essere sottoscritto, con firma digitale, dal titolare, legale rappresentante o procuratore dell'Operatore Economico partecipante.

#### **7.5 – MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA TRACCIABILITÀ FINANZIARIA**

La dichiarazione sostitutiva tracciabilità finanziaria, resa disponibile dall'Amministrazione tra i documenti di gara all'ALLEGATO "E", deve essere sottoscritto, con firma digitale, dal titolare, legale rappresentante o procuratore dell'Operatore Economico partecipante.

#### **7.6 – OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica è determinata dal prezzo complessivo, pari o inferiore all'importo stimato di € 26.100,00= (ventiseimilacento/00), oltre oneri previdenziali ed IVA nei termini di legge, che l'operatore economico offre per eseguire le prestazioni oggetto del presente appalto.

SI PRECISA CHE RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN ASCIANO:

- GLI IMPORTI CHE SARANNO DETERMINATI PER LE ATTIVITÀ DELLA PRIMA FASE SONO CONSIDERATI COME DEFINITIVI, E LE STESSE ATTIVITÀ SONO IMMEDIATAMENTE ATTIVABILI;
- GLI IMPORTI CHE SARANNO DETERMINATI PER LE ATTIVITÀ EVENTUALMENTE ATTIVABILI DELLA SECONDA FASE, POTRANNO ESSERE RIDETERMINATI IN ESITO ALL'ESPLETAMENTO DELLA ATTIVITÀ DELLA PRIMA FASE.

Per presentare l'offerta economica l'operatore dovrà:

- **Accedere** allo spazio dedicato alla gara sul sistema telematico
- **Compilare** il *form on line* accedendo alla Gestione della documentazione economica del passo 2 della procedura di presentazione offerta;
- **Scaricare** sul proprio pc il documento "*offerta economica*" generato dal sistema;
- **Firmare digitalmente** il documento "*offerta economica*" generato dal sistema, senza apportare ulteriori modifiche, da parte del titolare o legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico;
- **Inserire** nel sistema il documento "*offerta economica*" firmato digitalmente nell'apposito spazio previsto.

Ai sensi dell'art. 17, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023 l'offerta dell'operatore economico è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipula del contratto.

#### **8. CONTROLLI - FVOE2.0**

Al fine di consentire alla Stazione Appaltante la verifica dell'assenza delle cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e l'eventuale verifica dei requisiti di carattere speciale richiesti è necessario che l'operatore economico:

- sia registrato come utente al FVOE2.0 Fascicolo virtuale dell'operatore economico ANAC (<https://www.anticorruzione.it/-/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe#p2>);
- autorizzi l'accesso della Stazione Appaltante alla consultazione del medesimo FVOE2.O (Fascicolo virtuale dell'operatore economico).

## **9. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

Sull'offerta economica dovrà essere espressamente indicato il termine di validità dell'offerta pari a 180 gg. L'operatore economico rimarrà vincolato a quanto offerto, fin dal momento della presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della Stazione Appaltante decorreranno dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione.

## **10. TERMINE PER L'ESECUZIONE DELL'INCARICO**

Il tempo stimato e proposto per l'esecuzione dell'incarico è determinato come di seguito.

### **ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILE IN ASCIANO**

#### **(A) Prima Fase – attività immediatamente attivabili**

1- Verifica preliminare stato legittimo: **n. 30 giorni**;

2 - Perizia di stima giurata, con valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri: **n. 30 giorni**;

#### **(B) Seconda Fase – attività eventuali in esito all'espletamento della Prima Fase**

3 - Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo: **n. 90 giorni**;

4 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 3, comprensive di aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale: **n. 90 giorni**;

5 - Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale): **n. 90 giorni**.

SI PRECISA CHE:

- LE ATTIVITÀ DELLA PRIMA FASE SONO DEFINITIVE E IMMEDIATAMENTE ATTIVABILI;
- LE ATTIVITÀ DELLA SECONDA FASE SONO EVENTUALMENTE ATTIVABILI IN ESITO ALL'ESPLETAMENTO DELLA ATTIVITÀ DELLA PRIMA FASE.

### **ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILE IN CHIANCIANO TERME**

Valutazione di congruità, da formulare secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA": n. 45 giorni.

I termini suddetti saranno calcolati in giorni lavorativi a partire dall'avvenuto ricevimento da parte del professionista, in modalità elettronica tramite l'utilizzo del sistema NSO, del relativo Ordine di Fornitura.

Per motivi validi e giustificati l'AUSL, su motivata richiesta dell'incaricato presentata prima della scadenza dei termini, potrà concedere sospensioni della decorrenza del termine o proroghe.

Il contratto si perfezionerà attraverso scambio di corrispondenza ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023.

## **11. CLAUSOLE SPECIALI**

- La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nella presente richiesta di preventivo, con rinuncia ad ogni eccezione.
- L'Amministrazione ha facoltà di non procedere all'affidamento qualora l'offerta non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'affidamento o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate e sopravvenute esigenze di interesse pubblico, anche connesse a limitazioni di spesa imposte da leggi, regolamenti e/o altri atti amministrativi, senza che l'operatore economico possa avanzare alcuna pretesa al riguardo.
- La presentazione dell'offerta è compiuta quando l'operatore economico ha completato tutti i passi previsti dalla procedura telematica e viene visualizzato un messaggio del sistema che indica la conferma della corretta ricezione dell'offerta e l'orario della registrazione.

- L'affidamento non equivale ad accettazione dell'offerta e può essere revocato qualora la conclusione del contratto risulti superflua o dannosa per l'Amministrazione.
- Il professionista sarà tenuto a svolgere l'incarico, mentre resta nella piena e assoluta discrezionalità della AUSL TSE attivare o meno l'incarico, in tutto o in parte, ed anche in fasi successive senza necessità di motivazione.
- La documentazione dovrà essere anticipata, secondo tempi che saranno indicati dalla AUSL, e posta a disposizione della AUSL per un esame preventivo alla loro produzione definitiva.
- Tutta la documentazione inerente la gestione del contratto tra l'Amministrazione e l'operatore economico, ad esclusione della fatturazione per il pagamento delle prestazioni oggetto del presente appalto, sarà trasmessa e ricevuta tramite PEC.
- L'affidatario dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna delle condizioni di **incompatibilità con la prestazione professionale richiesta**, ai sensi delle disposizioni di legge, ordinamento professionale o contrattuale e si impegna a comunicare tempestivamente eventuali variazioni che dovessero intervenire. L'affidatario, una volta conosciuta l'identità dei professionisti incaricati, qualora abbia in essere rapporti professionali con questi, ne deve segnalare l'esistenza all'Azienda, alla cui valutazione discrezionale è rimesso l'esame della sostanziale incidenza di detti rapporti sulla fase di direzione lavori.

## **12. COPERTURA ASSICURATIVA E GARANZIA DEFINITIVA**

L'affidatario, a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza e i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, **dovrà presentare polizza di responsabilità civile, che si impegna a rinnovare o a sostituire con altra analoga per i successivi 36 mesi dalla scadenza dell'incarico.**

In considerazione della tipologia di prestazione intellettuale, del ridotto valore economico della stessa, l'Affidatario non è tenuto a presentare garanzia fideiussoria (cauzione definitiva).

## **13. PAGAMENTI**

Il corrispettivo sarà corrisposto ad avvenuta consegna della documentazione prevista.

Il RUP accerta la regolare esecuzione della prestazione effettuata in termini di quantità e qualità rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali al fine di procedere con i pagamenti.

A tal fine l'Azienda invierà, per il tramite del Nodo Smistamento Ordini – NSO, un ordine elettronico; successivamente l'affidatario potrà presentare fattura elettronica ai sensi del D.M. 55 del 3 aprile 2013 che dovrà riportare gli estremi dello stesso ordine elettronico. Si precisa che l'invio dell'ordine elettronico costituisce attestazione di regolare esecuzione e autorizzazione dall'emissione della fattura elettronica.

Il pagamento sarà disposto entro 60 giorni dalla presentazione della fattura.

Il pagamento verrà comunque disposto solo dopo la verifica della permanenza della regolarità contributiva e assicurativa dell'affidatario.

Allo scopo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. 13.8.2010, n. 136 e s.m.i. l'incaricato dovrà comunicare gli estremi del conto corrente bancario dedicato, anche in via non esclusiva, dove dovranno essere registrati tutti i movimenti relativi all'incarico in oggetto e riportare sui documenti contabili e fiscali il codice CIG.

Ogni inottemperanza a quanto previsto costituirà clausola risolutiva espressa del contratto ai sensi dell'art. 3 della L.136/2010 e s.m.i. citata.

## **14. PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE**

La penale sarà accertata dal RUP, fino ad un massimo del 10%.

L'applicazione delle penali è prevista nei casi sotto indicati, nella misura sotto indicata:

- ritardo nella conclusione dell'incarico, per cause imputabili al Professionista non adeguatamente motivate a parere insindacabile della AUSL TSE - sarà sanzionato con una penale giornaliera pari allo 0,5% dell'importo offerto, da trattenersi direttamente sul saldo del compenso spettante;
- ogni altro inadempimento nello svolgimento dell'incarico che la AUSL abbia contestato tramite nota raccomandata o PEC e le cui controdeduzioni dell'incaricato siano state considerate insufficienti dalla AUSL, sarà sanzionato con una penale giornaliera pari allo 0,5% dell'importo offerto, da trattenersi direttamente sul saldo del compenso spettante.

Comporta la risoluzione del contratto di incarico:

- l'applicazione di una penale complessivamente superiore al 10% dell'importo offerto;
- la violazione delle disposizioni contrattuali e normative in materia di subappalto o dell'obbligo di comunicare all'Amministrazione l'eventuale utilizzo di collaboratori;
- la violazione delle prescrizioni contenute nei documenti intitolati "Patto di integrità" e "Codice di comportamento";
- l'eventuale risoluzione del contratto implica l'obbligo da parte dell'incaricato di risarcire la AUSLTSE con una somma pari al compenso offerto, maggiorato di una sanzione del 50% dello stesso, salvo maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in nessun caso l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale, fatta salva la facoltà per la Stazione Appaltante di risolvere il Contratto nei casi in cui questo è consentito.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa di ritardi per fatto dell'Affidatario, per mancati introiti o per qualsiasi altro titolo.

## **15. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 136/2010, l'operatore economico si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato al momento della stipula del contratto nell'ambito del quale verranno indicati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

## **16. CESSIONE DEL CONTRATTO**

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma.

## **17. RECESSO**

La Stazione Appaltante può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo l'art. 123 del 36/2023. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante PEC che dovrà pervenire all'Appaltatore almeno venti giorni prima del recesso.

## **18. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Fatti salvi i casi di risoluzione di cui all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023, il contratto potrà essere risotto di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento delle prestazioni contenute nel presente disciplinare comporti un'applicazione della penale prevista dal paragrafo "14. PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE" del presente disciplinare, di ammontare superiore al 10% dell'importo dei compensi spettanti, e comunque nel caso che il ritardo superi i 20 giorni naturali e consecutivi rispetto alla data di consegna.

Sono fatte salve le ipotesi di sospensione e/o proroga di cui al paragrafo "TERMINI PER L'ESECUZIONE DELL'INCARICO".

Nei casi di risoluzione, l'Azienda si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta, con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dall'Azienda.

E' inoltre fatto salvo e impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni diretti e indiretti a carico dell'Azienda in conseguenza dell'inadempimento. L'Azienda si riserva altresì la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, mediante idoneo provvedimento, qualora l'Affidatario non abbia provveduto in esito a formale diffida o in ogni altro caso di grave e ingiustificato inadempimento delle prestazioni nascenti dal presente contratto.

In tale ipotesi non sarà riconosciuto all'Affidatario nessun altro compenso o indennità di sorta, con l'esclusione di quanto dovuto per le prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni diretti e indiretti a carico dell'Azienda in conseguenza dell'inadempimento.

Nel caso in cui l'Affidatario non si attenga alle indicazioni formulate dal RUP o sorgano divergenze con l'Azienda, dopo la terza contestazione scritta, senza che l'Affidatario del servizio abbia addotto giustificazioni accettate e perduri l'inottemperanza a quanto contestato, il contratto s'intenderà risolto per colpa dell'Affidatario e si procederà alla declaratoria della risoluzione del contratto, fermo restando il diritto dell'Azienda al risarcimento del danno.

Tutta la documentazione inerente alle attività svolte dovrà essere consegnata all'Azienda USL Toscana sud est che riconoscerà all'Affidatario il compenso per le sole prestazioni riconosciute utili.

## **19. RISARCIMENTO**

Sono dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento delle attività affidate a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione Appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'Affidatario in ragione delle prestazioni eseguite nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria, nel caso in essa sia stata richiesta.

## **20. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Siena. È esclusa la competenza arbitrale.

## **21. CLAUSOLA "ANTI-PANTOUFLAGE"**

L'affidatario con la sottoscrizione del presente contratto U.O.C. Patrimonio attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti o conferito incarichi a dipendenti dell'amministrazione committente il cui rapporto di lavoro è terminato da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato per conto dell'amministrazione committente poteri autoritativi o negoziali nei confronti dell'affidatario stesso per conto dell'amministrazione committente.

## **22. CODICE DI COMPORTAMENTO AZIENDALE, PATTO DI INTEGRITÀ E CONFLITTO DI INTERESSE**

L'affidatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del contratto, si impegna, ai sensi dell'art.2 del Codice di comportamento aziendale approvato con Deliberazione D.G. n.1627 del 27/12/2022, ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso. A tal fine l'affidatario dichiara di aver preso completa e piena conoscenza del Codice stesso consultabile al link <https://www.uslsudest.toscana.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-generali/atti-generali/codicedisciplinare-e-codice-di-condotta> e si impegna a trasmetterne copia ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. L'Azienda, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, contesterà per iscritto le presunte violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento e potrà disporre, se del caso, la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subiti.

L'Affidatario ha presentato altresì Patto di integrità e la dichiarazione di assenza di conflitto di interesse con l'Azienda e si impegna comunque a segnalare tempestivamente l'eventuale insorgere di cause di incompatibilità sia per se medesimo sia per i suoi collaboratori.

## **23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e 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 (per brevità "Regolamento"). Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

## **FINALITÀ DEL TRATTAMENTO**

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella documentazione presentata per rispondere alla presente richiesta di offerta, vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, del possesso dei criteri di selezione individuati nella presente richiesta di preventivi allegati all'offerta nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti);
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili e il pagamento del corrispettivo contrattuale;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.
- Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione aggiudicatrice e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

#### CATEGORIE DI SOGGETTI AI QUALI I DATI POSSONO ESSERE COMUNICATI

I dati potranno essere comunicati

- a soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- a soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, incaricati dalla stessa per lo svolgimento di attività di supporto al RUP;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal D.Lgs. n. 50/2016, dalla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dalla L.R. n. 40/2009;
- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

#### DIRITTI DEL CONCORRENTE INTERESSATO

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento.

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

#### TITOLARE, RESPONSABILI E INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

L'Azienda USL Toscana sud est è titolare del trattamento dei dati.

I soggetti interni preposti al trattamento nell'ambito delle attività di competenza sono i Direttori di macrostruttura, di struttura complessa e di struttura semplice.

Sul sito web aziendale è pubblicato l'elenco nominativo dei preposti al trattamento dati.

I restanti soggetti che, a vario titolo, intervengono nei processi gestionali e tecnico-amministrativi, sono autorizzati al trattamento per lo specifico ambito di competenza e adeguatamente istruiti in tal senso.

Titolare del trattamento dei dati: Azienda Usl Toscana Sud Est, con sede legale in Via Calamandrei, 173, 52100, Arezzo. Il Rappresentante Legale è il Direttore Generale pro tempore, tel.0575 254102,

PEC [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it).

Responsabile per la protezione dei dati personali: tel.0575 254156, e-mail: [privacy@uslsudest.toscana.it](mailto:privacy@uslsudest.toscana.it)

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, [www.garantepvacacy.it](http://www.garantepvacacy.it), e-mail [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it).

#### NATURA DEL CONFERIMENTO

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura di gara. Mediante la presentazione dell'offerta l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie particolari di cui all'art. 9 del Reg. 679/2016.

#### DATI SENSIBILI E GIUDIZIARI

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101).

I "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione e della propria offerta, il Fornitore acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione al presente procedimento.

#### **24. CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA**

L'individuazione dell'operatore economico non impegna in alcun modo l'Azienda USL Toscana sud est, che si riserva ogni decisione in merito alla definizione delle procedure stesse ed all'affidamento del servizio, senza che i soggetti istanti possano accampare diritti di sorta.

La Stazione Appaltante si riserva, altresì, la facoltà, al termine della procedura, di non procedere, per sopravvenute esigenze, alla stipula dell'affidamento del servizio in oggetto.

Nel contratto saranno inserite a pena di nullità del contratto stesso le clausole di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 Legge 13 agosto 2010 n. 136. Gli eventuali oneri di registrazione saranno a carico dell'Aggiudicatario.

#### **25. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- A) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' Richiesta ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti (d.lgs. 36/2023);
- B) PATTO D'INTEGRITÀ;
- C) DICHIARAZIONE ASSENZA CONFLITTO D'INTERESSE;
- D) CODICE DI COMPORTAMENTO;
- E) MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA TRACCIABILITÀ FINANZIARIA;
- F) OFFERTA ECONOMICA;
- G) ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE immobile in Chianciano Terme;
- H) MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA per immobile in Chianciano Terme.

#### **26. RIFERIMENTI**

##### **Responsabile Unico del Procedimento - Procedure Amministrative:**

Dr.ssa Cristina De Luca  
Responsabile I.F.P. Patrimonio Immobiliare Area Provinciale Senese  
U.O.C. Patrimonio  
DIPARTIMENTO TECNICO  
email: [cristina.deluca@uslsudest.toscana.it](mailto:cristina.deluca@uslsudest.toscana.it)  
Tel. Ufficio: 0578 713605 Cell. 366 787 0349

##### **Informazioni di natura tecnica:**

**Azienda USL Toscana sud est**

P.I. e C.F.: 02236310518

SEDE LEGALE: via Piero Calamandrei 173 Arezzo 52100 Arezzo

Dr.ssa Beatrice Pianigiani  
Responsabile Coordinamento Attività Tecniche Patrimonio Immobiliare  
U.O.C. Patrimonio  
DIPARTIMENTO TECNICO  
Tel. 0577 536078 Cell. 3385709731  
e-mail: beatrice.pianigiani@uslsudest.toscana.it

**IL RUP**

Dr.ssa Cristina De Luca  
(firmato digitalmente)

## ALLEGATO 2

Prot.PEC

li,

Spett.le STUDIO TECNICO PROTASI  
VIA DELL'ACQUAPUZZOLA, 2  
53045 MONTEPULCIANO  
pec: luca.protasi@geopec.it

**OGGETTO:** Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME.

**CIG: B96E2C9682**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dr.ssa Cristina De Luca**

Si comunica che con Determinazione del Direttore della U.O.C. Patrimonio n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* Le è conferito l'incarico in oggetto. Il contratto viene pertanto perfezionato attraverso il presente scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023.

### **OGGETTO DELL'INCARICO**

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili come di seguito individuati.

### **1.1 ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILI IN ASCIANO (SI)**

identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Asciano (SI):

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	INDIRIZZO
147	72		B/1	Piazzetta San Francesco Piano T - 1 - 2
147	77	1	A/5	Via San Francesco Piano T - 1 - 2

In particolare sono scopo dell'incarico

#### **(A) Prima Fase**

1- Verifica preliminare stato legittimo;  
2 - Perizia di stima giurata, con valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri:

-probabile prezzo di mercato

-valore di ricostruzione deprezzato della vetustà

#### **(B) Seconda Fase**

3 - Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo;

4 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 3, distinguendo tra aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale;

5 - Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità

Azienda USL Toscana sud est



Dipartimento Tecnico

U.O.C. Patrimonio  
Direttore

**Dr. Andrea Ghezzi**

tel. 0578-713406  
cell. 338 6867527  
e-mail:  
andrea.ghezzi@uslsudest.toscana.it

Rif.to

**Dr.ssa Cristina De Luca**

Responsabile I.F.P. Patrimonio Immobiliare  
Area Provinciale Senese  
tel. 0578 713 605  
cell. 349 787 0349  
e-mail:  
cristina.deluca@uslsudest.toscana.it

**SEDE OPERATIVA SIENA**

piazza Carlo Rosselli, 26  
53100 Siena  
centralino: 0577 535111

**SEDE OPERATIVA GROSSETO**

via Belgio , 15 19  
58100 Grosseto  
centralino: 0564 485111

**SEDE OPERATIVA AREZZO**

via Calamandrei 173  
52100 Arezzo  
centralino: 0575 2551

**SEDE LEGALE**

Azienda USL Toscana Sud Est  
via Piero Calamandrei, 173 Arezzo  
52100 Arezzo  
centralino: 0575 2551  
P.I. e C.F.: 02236310518

WEB: [www.uslsudest.toscana.it](http://www.uslsudest.toscana.it)

PEC:

[ausltoscanausdest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanausdest@postacert.toscana.it)

(edilizia/urbanistica e catastale);

Contenuto minimo di quanto richiesto dovrà essere:

#### **1.1.A. 1 - Verifica preliminare stato legittimo**

Acquisizione di tutta la documentazione di archivio presso gli uffici (Comune, USL, Genio Civile ecc.) per il raffronto ed il controllo con lo stato reale dei luoghi tramite azioni di monitoraggio e rilievi. Individuazione delle anomalie e rappresentazione grafica delle stesse, relazione di sintesi comprendente anche l'eventuale riscontro e sussistenza di vincoli, servitù e quanto altro abbia influenza sulla determinazione del valore di stima del fabbricato e sue pertinenze.

#### **1.1.A. 2 - Perizia di stima giurata**

La Perizia dovrà contemplare la valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri:

-probabile prezzo di mercato

-valore di ricostruzione deprezzato della vetustà.

La perizia dovrà contenere relazione tecnica illustrativa, comprensiva di inquadramento dello stato di conservazione e dell'idoneità statica dell'immobile, con valutazione preliminare, redatta in forma descrittiva, finalizzata alla determinazione di un probabile valore degli immobili da assumere come riferimento per l'attivazione, da parte dell'Azienda, del procedimento di valorizzazione, verificando il possibile interesse all'acquisto dei beni immobili da parte di soggetti pubblici o privati, che dovrà inquadrare consistenze degli immobili e loro pertinenze, presenza di eventuali servitù, utilizzi potenziali.

#### **1.1.B. 1 - Presentazione eventuali sanatorie**

Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo.

Ottenimento permessi in sanatoria.

Relazione Tecnica di conformità edilizia, urbanistica e catastale funzionale al rogito secondo lo schema approvato il 12 giugno 2018 dagli ordini professionali di Siena, Fiaip Siena e Consiglio Notarile Distretti Riuniti Siena e Montepulciano e ss.mm.ii. Nell'incarico deve intendersi ricompresa anche l'eventuale attività di supporto tecnico al notaio/ufficiale rogante che in futuro sarà incaricato di preparare gli atti.

#### **1.1.B. 2 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 1.1.B. 1**

Attività di aggiornamento catastale, secondo le ipotesi distinte di aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale.

#### ***Redazione di tipo mappale e pratica DOCFA***

Redazione di tipo mappale per la corretta rappresentazione in mappa sia del fabbricato che dell'area urbana a corredo dello stesso, rilievo strumentale, redazione di documentazione DOCFA per aggiornamento planimetrico edificio e sue pertinenze, elaborato planimetrico. Presentazione telematica al Catasto.

#### **1.1.B. 3 Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale) comprensiva di:**

##### ***Rilievi diretti di dettaglio***

Verifica del materiale reperito a cura dell'incaricato tramite confronto con i rilievi diretti interni ed esterni per il monitoraggio della corrispondenza tra stato reale dei luoghi e la documentazione dei progetti/pratiche edilizie riguardanti gli immobili oggetto di analisi.

##### ***Documentazione e rispondenza***

Acquisizione a cura dell'incaricato di eventuale ulteriore documentazione reperibile presso gli archivi (USL, gli Comunali Genio Civile competente/prefettura, Soprintendenza);

Certificazione della rispondenza dello stato dei luoghi rappresentato e verificato con tutte le pratiche edilizie e documentazione reperita come descritto al punto B.3.1 e le eventuali sanatorie eseguite.

##### ***Relazione Tecnica e Dichiarazione di doppia conformità***

Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale) corredata da elaborati grafici e scheda di sintesi.

### **DOCUMENTAZIONE FINALE DA CONSEGNARE**

Copia di tutta la documentazione acquisita ed elaborata nelle singole fasi del lavoro, dovrà essere consegnata sia su supporto cartaceo che in digitale, corredata da elenco.

Il formato digitale, da consegnare su supporto magnetico, conterrà tutta la documentazione elaborata, timbrata e firmata in digitale, comprese le eventuali pratiche catastali.

Dovrà altresì essere consegnata su supporto magnetico copia editabile di tutti gli elaborati grafici del rilievo (files dwg formato autocad) immagini fotografiche, relazioni e quanto altro prodotto.

La copia cartacea, firmata e timbrata, dovrà essere conforme all'originale.

Tutta la documentazione dovrà essere elencata in un documento riepilogativo per la formale consegna agli uffici.

La consegna potrà avvenire anche per singole fasi, su richiesta e secondo le necessità dell'Azienda.

### **1.2. ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILI IN CHIANCIANO TERME (SI)**

porzione dell'unità immobiliare sita in Chianciano Terme (SI), Via della Libertà n. 411, costituita da Piano seminterrato 1 e Piano seminterrato 2, con relativi accessori e pertinenze, nonché porzione del resede esterno con le destinazioni d'uso di legge, il tutto meglio identificato al catasto fabbricati del Comune di Chianciano Terme (SI) ai seguenti dati:

FOGLIO	PARTICELL A	SUB	CATEGORIA	INDIRIZZO
11	151	22	C/2	Via della Libertà n. 411
11	151	54	D/5	Via della Libertà n. 411
11	151	39	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	40	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	44	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	47	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	48	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	53	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	62	F/1	Via della Libertà n. 411
11	151	64	F/1	Via della Libertà n. 411

come evidenziati nell'Elaborato Planimetrico catastale ALLEGATO alla presente sotto la lettera "G".

In particolare costituisce scopo dell'incarico la:

valutazione di congruità, da formulare secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA", del prezzo di acquisto degli immobili suddetti determinato in € 943.000,00 (euro novecentoquarantatremila/00) ALLEGATO alla presente sotto la lettera "H" e, qualora necessario, con inserimento delle relative informazioni tramite l'applicativo Estimare dell'Agenzia del Demanio.

### **IMPORTO CONTRATTUALE**

VOCI INCARICO	PREZZO (inclusi rimborsi e spese, esclusi oneri previdenziali e IVA)
<b>IMMOBILI IN ASCIANO</b>	
<b>PRIMA FASE</b>	
<b>1.1.A. 1 - Verifica preliminare stato legittimo</b>	€ 1.500,00
<b>1.1.A. 2 - Perizia di stima giurata</b>	€ 6.000,00
<b>SECONDA FASE</b>	
<b>1.1.B. 1 - Presentazione eventuali sanatorie</b>	€ 10.000,00
<b>1.1.B. 2 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 1.1.B.1: - aggiornamento planimetrico pratica DOCFA</b>	€ 1.000,00
<b>1.1.B. 2 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 1.1.B.1: - Redazione tipo mappale;</b>	€ 600,00
<b>1.1.B. 3 Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale)</b>	€ 3.000,00
<b>IMMOBILI IN CHIANCIANO TERME</b>	
<b>1.2 Valutazione di congruità, da formulare secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA"</b>	€ 4.000,00
<b>TOTALE ATTIVITA' PROFESSIONALI</b>	<b>€ 26.100,00</b>

SI PRECISA CHE RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN ASCIANO:

- LE ATTIVITA' DELLA PRIMA FASE SONO IMMEDIATAMENTE ATTIVABILI, E GLI IMPORTI CHE SARANNO DETERMINATI PER LE STESSE ATTIVITA' SONO CONSIDERATI COME DEFINITIVI;
- LE ATTIVITA' DELLA SECONDA FASE SONO SOLO EVENTUALMENTE ATTIVABILI IN ESITO ALL'ESPLETAMENTO DELLA ATTIVITA' DELLA PRIMA FASE., E I RELATIVI IMPORTI POTRANNO ESSERE RIDETERMINATI.

I prezzi sopra indicati sono intesi al netto di IVA e contributi previdenziali. Il pagamento dei compensi e dei rimborsi spese da parte della AUSL sarà effettuato dopo la consegna di tutta la documentazione nelle modalità e con i tempi sopra indicati.

I compensi comprendono tutte le attività connesse alla produzione dei documenti richiesti. In particolare si intendono comprese e compensate nella suddetta cifra:

- sopralluoghi;
- accesso agli atti presso enti preposti;
- tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dalle normative vigenti, nonché la predisposizione di tutte le pratiche autorizzative necessarie per l'esecuzione dell'intervento, complete di tutti gli elaborati tecnici necessari.

## **TERMINE PER L'ESECUZIONE DELL'INCARICO**

Il tempo stimato e proposto per l'esecuzione dell'incarico è determinato come di seguito.

### **ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILE IN ASCIANO**

#### **(A) Prima Fase – attività immediatamente attivabili**

1- Verifica preliminare stato legittimo: **n. 30 giorni**;

2 - Perizia di stima giurata, con valutazione dell'immobile secondo gli standard europei (almeno 3 comparabili), secondo i due criteri: **n. 30 giorni**;

#### **(B) Seconda Fase – attività eventuali in esito all'espletamento della Prima Fase**

3 - Presentazione di eventuali sanatorie per ricondurre tutte le difformità eventualmente riscontrate allo stato legittimo: **n. 90 giorni**;

4 - Presentazione delle eventuali variazioni catastali a seguito delle azioni punto 3, comprensive di aggiornamento planimetrico pratica DOCFA, e tipo mappale: **n. 90 giorni**;

5 - Relazione illustrativa con allegati e dichiarazione di doppia conformità (edilizia/urbanistica e catastale): **n. 90 giorni**.

PRECISANDO CHE:

- LE ATTIVITÀ DELLA PRIMA FASE SONO DEFINITIVE E IMMEDIATAMENTE ATTIVABILI;
- LE ATTIVITÀ DELLA SECONDA FASE SONO EVENTUALMENTE ATTIVABILI IN ESITO ALL'ESPLETAMENTO DELLA ATTIVITÀ DELLA PRIMA FASE.

### **ATTIVITA' TECNICHE IMMOBILE IN CHIANCIANO TERME**

Valutazione di congruità, da formulare secondo "MODELLO DI VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA": **n. 45 giorni**.

I termini suddetti, per la consegna della documentazione finale, saranno calcolati in giorni lavorativi a partire dall'avvenuto ricevimento da parte del professionista, in modalità elettronica tramite l'utilizzo del sistema NSO, del relativo Ordine di Fornitura.

Per motivi validi e giustificati l'AUSL, su motivata richiesta dell'incaricato presentata prima della scadenza dei termini, potrà concedere sospensioni della decorrenza del termine o proroghe.

### **SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico nel momento della presentazione dell'offerta deve indicare, pena la non autorizzazione al subappalto, le parti della prestazione che intende subappaltare secondo le modalità riportate successivamente.

L'esecutore che intende avvalersi del subappalto, ai fini dell'autorizzazione allo stesso, deve presentare alla stazione appaltante apposita istanza con allegata la documentazione prevista dall'art. 119, commi 5 e 16, del D.Lgs. n. 36/2023. Il termine previsto dall'art. 119, comma 16, del codice decorre dalla data di ricevimento dell'istanza completa di tutta la documentazione richiesta.

L'Azienda a sua volta autorizza per iscritto, previa verifica degli adempimenti di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e di quanto previsto all'art. 3, comma 7, comma 8 e comma 9, della L. n. 136/2010 ss.mm.ii, lo svolgimento delle attività in subappalto. Fino a quella data non è comunque consentito il subappalto.

### **CLAUSOLE SPECIALI**

- Valgono le clausole contenute nella richiesta di offerta, con rinuncia dell'affidatario ad ogni eccezione.
- Il professionista sarà tenuto a svolgere l'incarico, mentre resta nella piena e assoluta discrezionalità della AUSL TSE attivare o meno l'incarico, in tutto o in parte, ed anche in fasi successive senza necessità di motivazione.

- La documentazione dovrà essere anticipata, secondo tempi che saranno indicati dalla AUSL, e posta a disposizione della AUSL per un esame preventivo alla loro produzione definitiva.
- Tutta la documentazione inerente la gestione del contratto tra l'Amministrazione e l'operatore economico, ad esclusione della fatturazione per il pagamento delle prestazioni oggetto del presente appalto, sarà trasmessa e ricevuta tramite PEC.
- L'affidatario dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna delle condizioni di incompatibilità con la prestazione professionale richiesta, ai sensi delle disposizioni di legge, ordinamento professionale o contrattuale e si impegna a comunicare tempestivamente eventuali variazioni che dovessero intervenire. L'affidatario, una volta conosciuta l'identità dei professionisti incaricati, qualora abbia in essere rapporti professionali con questi, ne deve segnalare l'esistenza all'Azienda, alla cui valutazione discrezionale è rimesso l'esame della sostanziale incidenza di detti rapporti sulla fase di direzione lavori.

### **COPERTURA ASSICURATIVA E GARANZIA DEFINITIVA**

L'affidatario, a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza e i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, ha dichiarato di essere titolare di idonea polizza per responsabilità civile professionale, recante la clausola di copertura contro i rischi derivanti da errori o omissioni nello svolgimento dell'incarico che possano in futuro determinare a carico della AUSL TSE nuove spese e/o maggiori costi, identificata al numero **1-39886-122-204722583**, rilasciata da UNIPOL e con scadenza **15/05/2026**, che si impegna a rinnovare o a sostituire con altra analoga per i successivi 36 mesi dalla scadenza dell'incarico.

In considerazione della tipologia di prestazione intellettuale, del ridotto valore economico della stessa, l'Affidatario non è tenuto a presentare garanzia fideiussoria (cauzione definitiva).

### **PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE**

La penale sarà accertata dal RUP, fino ad un massimo del 10%.

L'applicazione delle penali è prevista nei casi sotto indicati, nella misura sotto indicata:

- ritardo nella conclusione dell'incarico, per cause imputabili al Professionista non adeguatamente motivate a parere insindacabile della AUSL TSE - sarà sanzionato con una penale giornaliera pari allo 0,5% dell'importo offerto, da trattenersi direttamente sul saldo del compenso spettante;
- ogni altro inadempimento nello svolgimento dell'incarico che la AUSL abbia contestato tramite nota raccomandata o PEC e le cui controdeduzioni dell'incaricato siano state considerate insufficienti dalla AUSL, sarà sanzionato con una penale giornaliera pari allo 0,5% dell'importo offerto, da trattenersi direttamente sul saldo del compenso spettante.

Comporta la risoluzione del contratto di incarico:

- l'applicazione di una penale complessivamente superiore al 10% dell'importo offerto;
- la violazione delle disposizioni contrattuali e normative in materia di subappalto o dell'obbligo di comunicare all'Amministrazione l'eventuale utilizzo di collaboratori;
- la violazione delle prescrizioni contenute nei documenti intitolati "Patto di integrità" e "Codice di comportamento";
- l'eventuale risoluzione del contratto implica l'obbligo da parte dell'incaricato di risarcire la AUSLTSE con una somma pari al compenso offerto, maggiorato di una sanzione del 50% dello stesso, salvo maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonerà in nessun caso l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale, fatta salva la facoltà per la Stazione Appaltante di risolvere il Contratto nei casi in cui questo è consentito.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa di ritardi per fatto dell'Affidatario, per mancati introiti o per qualsiasi altro titolo.

## **DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

Agli effetti del presente contratto l'Appaltatore dichiara di eleggere domicilio legale presso lo Studio Tecnico Protasi, con sede legale in Montepulciano (SI) - Via dell'Acquapuzzola n. 2 pec luca.protasi@geopec.it dove si intendono da effettuare ritualmente tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

## **RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e ss.mm.ii. è la Dr.ssa Cristina De Luca Responsabile I.F.P. Patrimonio Immobiliare Area Provinciale Senese U.O.C. Patrimonio, ed il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023 è il Dr. Andrea Ghezzi - Direttore della U.O.C. Patrimonio.

## **MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il pagamento sarà effettuato ad avvenuta consegna della documentazione finale e/o salvo diverse modalità concordate con il RUP.

Il RUP accerta la regolare esecuzione della prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali, al fine di procedere con i pagamenti.

Il RUP disporrà il pagamento del corrispettivo, sul quale sono operate le ritenute, previa verifica del mantenimento della regolarità contributiva dell'Appaltatore.

Il pagamento verrà effettuato entro i successivi 60 (sessanta) giorni, previa presentazione di regolare fattura fiscale elettronica, contenente i riferimenti al corrispettivo oggetto del pagamento, attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) dell'Agenzia delle Entrate, al Codice Univoco Ufficio IPA Fatturazione: UFWW79.

L'Appaltatore potrà procedere all'emissione della fattura solo dopo aver ricevuto, tramite il Nodo Smistamento Ordine – NSO – sul canale di trasmissione da egli indicato, uno o più ordini elettronici inviati dall'Azienda.

Le fatture dovranno essere intestate a AZIENDA USL TOSCANA SUD EST, via Calamandrei 173 - 52100 Arezzo, C.F. 02236310518 e dovranno riportare, oltre alla modalità di pagamento, il CIG e il numero e data dell'Ordine Elettronico ricevuto tramite il Sistema NSO.

Nella fattura l'Appaltatore, ai fini della contabilità economico patrimoniale, dovrà specificare la competenza temporale, nonché tutti gli elementi utili alla comprensione degli importi unitari e/o totali che hanno condotto all'importo fatturato.

Non si potrà procedere a nessun pagamento, nemmeno parziale, sino alla ricezione della fattura elettronica secondo le specifiche di cui sopra. In caso di fattura irregolare il termine di pagamento verrà sospeso dalla data di contestazione da parte dell'Azienda.

## **TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'affidatario assume a pena di nullità assoluta del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della legge 13 Agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

L'Affidatario ha fornito gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, alle commesse pubbliche come di seguito specificato:

BANCA TEMA – Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma – Credito Cooperativo – S.C.  
SPORTELLO/FILIALE Montepulciano Sede

IBAN: IT93D0885125604000000900648

i soggetti delegati ad operare sul conto corrente dedicato sono:

\* COGNOME NOME C.F. PROTASI LUCA - PRTLCU79A25C662K

## **CESSIONE DEL CONTRATTO**

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma.

## **RECESSO**

La Stazione Appaltante può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo l'art. 123 del 36/2023. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante PEC che dovrà pervenire all'Appaltatore almeno venti giorni prima del recesso.

## **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Fatti salvi i casi di risoluzione di cui all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023, il contratto potrà essere risotto di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento delle prestazioni contenute nel presente disciplinare comporti un'applicazione della penale prevista dal paragrafo "14. PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE" del presente disciplinare, di ammontare superiore al 10% dell'importo dei compensi spettanti, e comunque nel caso che il ritardo superi i 20 giorni naturali e consecutivi rispetto alla data di consegna.

Sono fatte salve le ipotesi di sospensione e/o proroga di cui al paragrafo "TERMINI PER L'ESECUZIONE DELL'INCARICO".

Nei casi di risoluzione, l'Azienda si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta, con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dall'Azienda.

E' inoltre fatto salvo e impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni diretti e indiretti a carico dell'Azienda in conseguenza dell'inadempimento. L'Azienda si riserva altresì la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, mediante idoneo provvedimento, qualora l'Affidatario non abbia provveduto in esito a formale diffida o in ogni altro caso di grave e ingiustificato inadempimento delle prestazioni nascenti dal presente contratto.

In tale ipotesi non sarà riconosciuto all'Affidatario nessun altro compenso o indennità di sorta, con l'esclusione di quanto dovuto per le prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni diretti e indiretti a carico dell'Azienda in conseguenza dell'inadempimento.

Nel caso in cui l'Affidatario non si attenga alle indicazioni formulate dal RUP o sorgano divergenze con l'Azienda, dopo la terza contestazione scritta, senza che l'Affidatario del servizio abbia addotto giustificazioni accettate e perduri l'inottemperanza a quanto contestato, il contratto s'intenderà risolto per colpa dell'Affidatario e si procederà alla declaratoria della risoluzione del contratto, fermo restando il diritto dell'Azienda al risarcimento del danno.

Tutta la documentazione inerente alle attività svolte dovrà essere consegnata all'Azienda USL Toscana sud est che riconoscerà all'Affidatario il compenso per le sole prestazioni riconosciute utili.

## **RISARCIMENTO**

Sono dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento delle attività affidate a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione Appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'Affidatario in ragione delle prestazioni eseguite nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria, nel caso in essa sia stata richiesta.

## **RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Siena. È esclusa la competenza arbitrale.

## **CLAUSOLA "ANTI-PANTOUFLAGE"**

L'affidatario con la sottoscrizione del presente contratto U.O.C. Patrimonio attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti o conferito incarichi a dipendenti dell'amministrazione committente il cui rapporto di lavoro è terminato da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato per conto dell'amministrazione committente poteri autoritativi o negoziali nei confronti dell'affidatario stesso per conto dell'amministrazione committente.

## **CODICE DI COMPORTAMENTO AZIENDALE, PATTO DI INTEGRITÀ E CONFLITTO DI INTERESSE**

L'affidatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del contratto, si impegna, ai sensi dell'art.2 del Codice di comportamento aziendale approvato con Deliberazione D.G. n.1627 del 27/12/2022, ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso. A tal fine l'affidatario dichiara di aver preso completa e piena conoscenza del Codice stesso consultabile al link <https://www.uslsudest.toscana.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-generali/atti-general/codicedisciplinare-e-codice-di-condotta> e si impegna a trasmetterne copia ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. L'Azienda, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, contesterà per iscritto le presunte violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento e potrà disporre, se del caso, la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subiti.

L'Affidatario ha presentato altresì Patto di integrità e la dichiarazione di assenza di conflitto di interesse con l'Azienda e si impegna comunque a segnalare tempestivamente l'eventuale insorgere di cause di incompatibilità sia per se medesimo sia per i suoi collaboratori.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e 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 (per brevità "Regolamento"). Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

### **FINALITÀ DEL TRATTAMENTO**

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella documentazione presentata per rispondere alla presente richiesta di offerta, vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, del possesso dei criteri di selezione individuati nella presente richiesta di preventivi allegati all'offerta nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti);
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili e il pagamento del corrispettivo contrattuale;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.
- Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione aggiudicatrice e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

### **CATEGORIE DI SOGGETTI AI QUALI I DATI POSSONO ESSERE COMUNICATI**

I dati potranno essere comunicati

- a soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- a soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, incaricati dalla stessa per lo svolgimento di attività di supporto al RUP;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal D.Lgs. n. 50/2016, dalla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dalla L.R. n. 40/2009;

- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

### **DIRITTI DEL CONCORRENTE INTERESSATO**

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento.

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

### **TITOLARE, RESPONSABILI E INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

L'Azienda USL Toscana sud est è titolare del trattamento dei dati.

I soggetti interni preposti al trattamento nell'ambito delle attività di competenza sono i Direttori di macrostruttura, di struttura complessa e di struttura semplice.

Sul sito web aziendale è pubblicato l'elenco nominativo dei preposti al trattamento dati.

I restanti soggetti che, a vario titolo, intervengono nei processi gestionali e tecnico-amministrativi, sono autorizzati al trattamento per lo specifico ambito di competenza e adeguatamente istruiti in tal senso.

Titolare del trattamento dei dati: Azienda Usl Toscana Sud Est, con sede legale in Via Calamandrei, 173, 52100, Arezzo. Il Rappresentante Legale è il Direttore Generale pro tempore, tel.0575 254102,

PEC [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it).

Responsabile per la protezione dei dati personali: tel.0575 254156, e-mail: [privacy@uslsudest.toscana.it](mailto:privacy@uslsudest.toscana.it)

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), e-mail [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it).

### **NATURA DEL CONFERIMENTO**

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura di gara. Mediante la presentazione dell'offerta l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie particolari di cui all'art. 9 del Reg. 679/2016.

### **DATI SENSIBILI E GIUDIZIARI**

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101).

I "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione e della propria offerta, il Fornitore acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione al presente procedimento.

### **NORMATIVA APPLICABILE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nella richiesta di offerta, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 36/2023, nel Codice Civile, alle disposizioni in materia di contrattualistica pubblica.

### **PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO**

Si resta in attesa di ricevere, a mezzo pec, nota sottoscritta nella quale si dichiara di accettare il contenuto della presente lettera (\*) oltre a Curriculum vitae aggiornato, contenente l'indicazione dei servizi ed incarichi analoghi al presente svolti negli ultimi 05 anni, comprensivo degli estremi della controparte affidante.

Il perfezionamento del contratto, stipulato mediante scambio di corrispondenza ai sensi dell'art.18 comma 1 del D.Lgs.36/2023, avverrà alla data di ricezione della PEC contenente la nota di accettazione che l'incaricato avrà trasmesso all'Azienda.

L'esecuzione delle prestazioni contrattuali avrà avvio come indicato nella sezione "TERMINE PER L'ESECUZIONE DELL'INCARICO" di cui alla presente nota.

Ai sensi della Tabella dell'allegato I.4 del D.Lgs.36/2023 il presente contratto, di valore inferiore a € 40.000,00, non sconta l'imposta di bollo.

Distinti saluti

**IL RUP  
DR.SSA CRISTINA DE LUCA**

**Allegati**

- Offerta economica
- Modello per accettazione contratto da restituire firmato (\*)
- Codice di comportamento da restituire firmato per presa visione

## Offerta Economica

Il sottoscritto LUCA PROTASI, nella sua qualità di Legale rappresentante, autorizzato a rappresentare legalmente STUDIO TECNICO PROTASI, con sede legale in Montepulciano ,Via dell'Acquapuzzola, 2;

In merito al lotto denominato "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36 2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili di proprietà dell'AUSL TSE ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME." relativo alla gara "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36 2023 di incarico professionale per lo svolgimento di varie attività tecniche su immobili di proprietà dell'AUSL TSE ubicati in ASCIANO e CHIANCIANO TERME." formula la seguente offerta economica:

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 0,00000 %.

**Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 26.100,00**

Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 0,00

Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro -

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 26.100,00

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di aver giudicato i prezzi offerti nel loro complesso remunerativi;
- di aver preso esatta conoscenza della natura dell'appalto e di ogni circostanza particolare e generale che possa aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di mantenere valida l'offerta per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione della medesima o per il diverso termine previsto dal bando o, in assenza dello stesso, nella lettera d'invito a gara;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle disposizioni in materia di condizioni di lavoro;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella lettera d'invito a gara e, ove presente, nel capitolo speciale di appalto e nei suoi eventuali allegati e nello schema di contratto.

lì 03/12/2025