

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE
n. 0002036 del 31/08/2021

STRUTTURA PROPONENTE:

U.O.C. Patrimonio

OGGETTO:

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE. INCARICO PROFESSIONALE PER PRODUZIONE PERIZIA DI STIMA SU IMMOBILE IN MONTEPULCIANO - VIA BALDI (RSA). AFFIDAMENTO.

L' Estensore

Rotellini Mauro

Il Dirigente, con la sottoscrizione della proposta di determina, di pari oggetto n° 0000872 del 31/08/2021

Hash pdf (SHA256): 9407788f65573b19cfb27a8f89292c290bfae27157a45e5833f7604f8883e141

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: Rotellini Mauro

Dirigente Struttura Proponente: Secco Antonella

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°0000872 del 31/08/2021

Hash pdf (SHA256): 9407788f65573b19cfb27a8f89292c290bfae27157a45e5833f7604f8883e141

attesta la spesa prevista di € 9223.20

viene imputata al conto economico n° 80201980

e trova copertura nel Budget trasversale assegnato.

Funzionario addetto al controllo di budget: Secco Antonella

IL DIRIGENTE STRUTTURA PROPONENTE

STRUTTURE ASSEGNATARIE 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.;

PRESO ATTO

- della nota prot. 239415/2021 a firma del Direttore della Zona Distretto Amiata Senese, Val d'Orcia e Val di Chiana senese, nella quale :
- è evidenziata la volontà di "...garantire l'incremento delle attività territoriali e la revisione della organizzazione dell'assistenza sociale e sanitaria nel territorio a causa della emergenza epidemiologica Covid-19..." nel territorio della Zona Distretto,
- come conseguenza sono individuati locali posti all'interno della RSA di Montepulciano (cfr: All_A_planimetria) che devono rimanere in proprietà alla AUSL,
- viene, infine, chiesto "...di avviare le procedure per una rivalutazione economica dell'immobile funzionale all'eventuale sua ricollocazione su mercato...";

CONSTATATO CHE detto incarico riveste particolare complessità, non è possibile fare riferimento al personale interno per gli attuali carichi di lavoro ed è necessario pertanto attribuire l'incarico ad un professionista esterno;

DATO ATTO CHE sono stati richiesti preventivi per perizia di stima ai seguenti soggetti:

- **Agenzia delle Entrate**, che ha risposto con nota protocollo 0314885/2021 quantificando in complessivi € **2.274,00** il rimborso dei costi per la determinazione del valore di mercato e stimando in **210** i giorni necessari allo svolgimento dell'incarico;
- **Geom. Giancarlo Pinzuti** (al numero 139 dell'Albo di cui alla delibera 461/2018 ed iscritto al numero 733 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Siena – cfr. All_B_iscrizione_Albo) non solo per la produzione della perizia ma anche per lo svolgimento di ulteriori attività tecniche che potrebbe diventare necessario svolgere in un momenti successivi e che il professionista per lo svolgimento della sola perizia di stima ha proposto la somma di € **9.000,00=** al netto di IVA e cassa previdenziale, da svolgere in **40** giorni (cfr : "All_C_offerta_prot_328357");

PRESO ATTO dei pareri del Direttore della Zona Distretto Amiata Senese e Valdorcia - Valdichiana Senese ed del Direttore della UOC Direzione Amministrativa del medesimo Distretto, espressi con mail ordinarie acquisite agli atti di ufficio, con i quali ritengono preferibile conferire l'incarico al professionista **Geom. Giancarlo Pinzuti** in modo da "...privilegiare la rapidità dell'intervento..." che consente di "...definire quanto prima l'assetto proprietario per dare certezze alla gestione, in una fase molto delicata a causa dell'infezione epidemologica da covid19..." e inoltre "...risponde all'esigenza di dare certezza sui tempi di conclusione del procedimento amministrativo di alienazione dell'immobile...";

RICHIAMATO il Regolamento per l'affidamento degli incarichi professionali del Dipartimento Tecnico della AUSL Tse di cui alla delibera 461/2018, così come modificato dalla Deliberazione del Direttore Generale n. 1220 del 02/11/2020, che prevede la costituzione e l'aggiornamento di uno specifico Albo dei professionisti interessati e la possibilità dell'affidamento diretto per incarichi di importo inferiore agli € 40.000,00=;

RITENUTO di procedere all'affidamento dell'incarico al **Geom. Giancarlo Pinzuti** per la sola produzione della perizia di stima e acquisita dal professionista la dichiarazione (con comunicazione mail ordinaria del 31/08 - "All_E_miglioramento") con la quale propone alla AUSL Tse uno sconto del 20% delle sue competenze, per cui l'importo complessivo dell'incarico diventa di € 7.200,00= IVA e oneri previdenziali esclusi, ed una riduzione a 30gg della tempistica necessaria;

DATO ATTO che l'importo dell'incarico così come più sopra descritto rientra nei limiti previsti dall'articolo 36 comma 2 lettera a) del D Lgs. 50/2016 e consente l'affidamento diretto;

DATO ATTO altresì che:

- la durata complessiva dell'incarico è pari a 30 giorni dalla data di invio dell'ordine con sistema NSO,
- la copertura economica dell'incarico è da trovarsi nei fondi ordinari di bilancio di competenza 2021 con riferimento al budget 2019802200000, - Lavoro autonomo per serv. non sanit.- UOC PATRIMONIO USLSE – conto economico 80201980 – classe G50010084 – CIG Z9732D3869 – fornitura 62718;
- la verifica preliminare di regolare contributiva ha dato esito positivo (protocollo in entrata 375929/2021 - scadenza DURC: 23/12/2021 – “All_D_durc”);

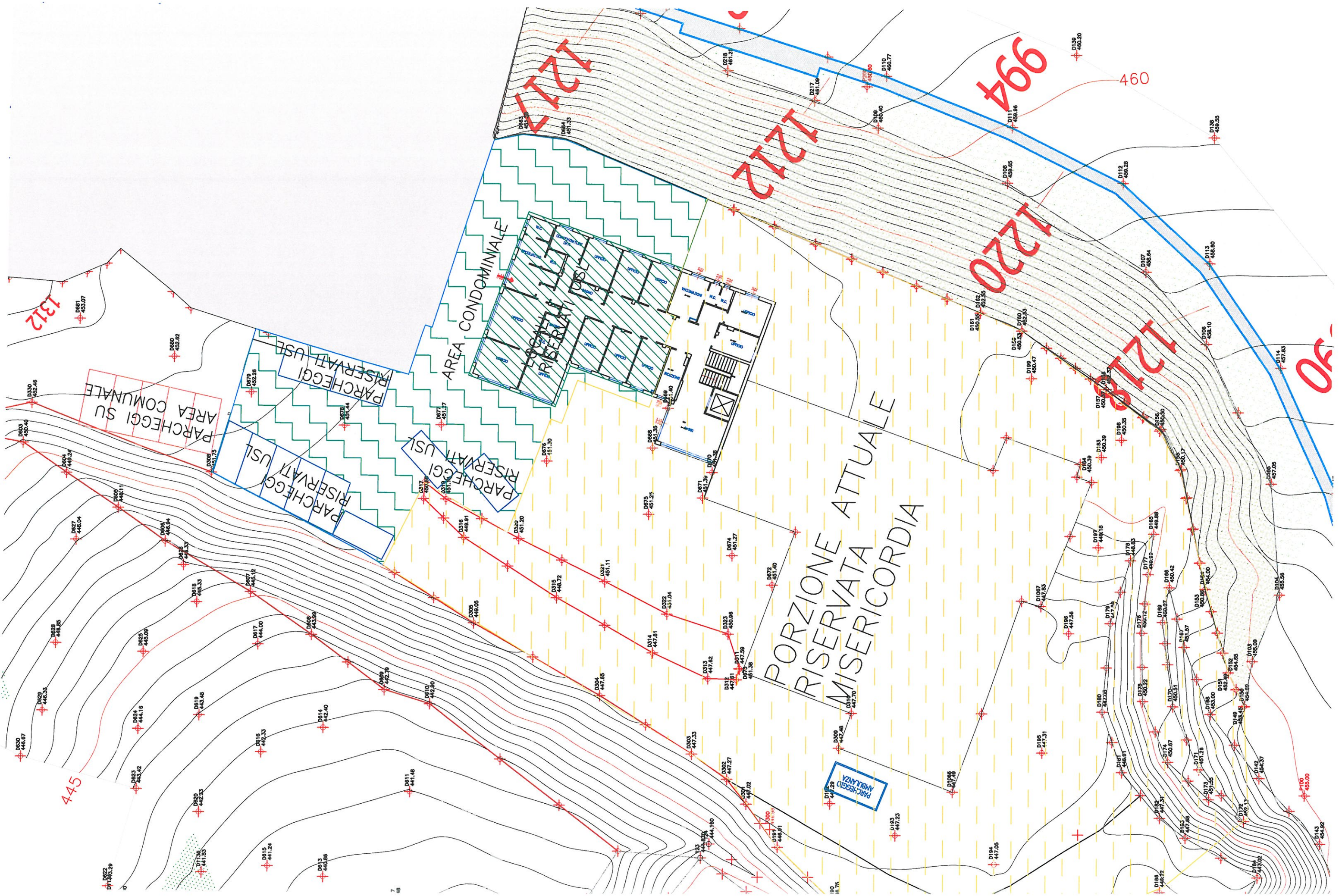
ATTESTATA la legittimità e la regolarità formale e sostanziale della presente proposta;

DETERMINA

Per quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

- **di affidare** al **geom. Giancarlo Pinzuti**, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena l'incarico di effettuare la perizia di stima del valore della struttura della RSA di Montepulciano verso il corrispettivo € 7.200,00= al netto di IVA ed oneri previdenziali da riferire al conto 80201980 del bilancio relativo all'esercizio 2021 come da documento intitolato All_C_offerta_prot_296051 così come modificato dal quello intitolato All_E_miglioramento – CIG: Z9732D3869 – fornitura 62718;
- **di procedere** alla formalizzazione dell'incarico di cui sopra mediante sistema NSO;
- **di dare atto** che la spesa prevista per la realizzazione dell'intervento trova copertura economica in fondi ordinari del bilancio 2021, con riferimento al budget 2019802200000 - Lavoro autonomo per serv. non sanit.- UOC PATRIMONIO USLSE – conto economico 80201980 – classe G50010084;
- **di pubblicare** il presente affidamento di incarico sul sito web aziendale – Amministrazione trasparente e di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. 24.2.2005, n.40
- **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e s.m.i, il responsabile del procedimento è il dr. Mauro Rotellini della UOC Patrimonio;
- **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42 comma 4° della Legge Regionale Toscana 24 Febbraio 2005, n. 40 e ss.mm.ii., in considerazione della necessità di affidare immediatamente l'incarico che è funzionale alle successive operazioni di vendita dell'immobile;
- **di trasmettere** il presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi della LRT 24 febbraio 2005 n° 40 art. 42 comma 2.

Il Direttore U.O.C. Patrimonio
Dr.ssa Antonella Secco





(index.php)

IL COLLEGIO**CASSA GEOMETRI (INDEX.PHP?ID_GRUPPO=4)**COLLEGIO DEI GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI SIENA**MAPPE IMPIANTO (HTTP://109.74.204.170/INDEX.PHP/WELCOME/SI_G)****CON****AREA RISERVATA (LOGIN.PHP)**

Edilizia.Urbanistica (index.php?id_gruppo=1) | Catasto (index.php?id_gruppo=2) | Sicurezza (index.php?id_gruppo=3) | Consiglio N

Scuola Tirocinio (index.php?id_gruppo=6) | Formazione (index.php?id_gruppo=7) | COLLEGIO TRASPARENTE (content.php?id_α

**IN EVIDENZA**

🕒 17 May 2021



In Formazione (index.php?id_gruppo=7)

**CORSO - RIGENERAZIONE URBANA E
TERRITORI AGRARI - PROROGA ISCRIZIONI
(NEWS.PHP?ID_NEWS=3397)**

🕒 27 January 2021

In Cassa Geometri (index.php?id_gruppo=4)

**ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E
CONTRIBUTIVI 2021
(NEWS.PHP?ID_NEWS=3343)**

🕒 07 December 2020

In Formazione (index.php?id_gruppo=7)

**RIDUZIONE OBBLIGO FORMATIVO
(NEWS.PHP?ID_NEWS=3330)****PROSSIMI EVENTI**

HOME (INDEX.PHP) | ALBO ISCIRTTI

**August
2021**

Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat	Sun
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

PROSSIMI CORSI**PINZUTI GIANCARLO**

Data di Nascita: 22/12/1963

Iscritta dal 08/02/1988 con il numero 733

Attività: LIBERA PROFESSIONE

UFFICIO:

VIA TRASIMENO, 6

53042 CHIANCIANO TERME (SI)

Telefono: 0578 320152

Cellulare: 3339094270

Fax: 1786056119

Email: giancarlopinzuti@studiotopografica.it

ABITAZIONE:

VIA DEL BELVEDERE, 36

53045 MONTEPULCIANO (SI)

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA SUDEST

Sede Operativa di Grosseto
via Cimabue, 109 – GROSSETO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 c.2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016

**MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
(AI SENSI DEGLI ARTT.46 E 47 DEL D.P.R. N.445/2000), DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE
DELL'OFFERENTE** (il presente documento non può essere modificato ma solo completato)

Io sottoscritto o Pinzuti Giancarlo

nat o a Montepulciano il 22/12/1963
nella mia qualità di geometra libero professionista associato nello studio tecnico "TOPOGRAFICA STUDIO ASSOCIATO" iscritto al n°
733 dell'Albo/Collegio geometri di Siena codice
fiscale PNZGCR63T22F592I partita Iva 00747290526 residente
in Montepulciano (SI) Fraz. Acquaviva via/piazza del Belvedere, 36

**CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI
PREVISTE DALL'ART. 76 DEL D.P.R. N.445/2000
PER LE IPOTESI DI FALSITA' IN ATTI E DICHIARAZIONI MENDACI
DICHIARO**

- che l'offerente non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione dagli appalti pubblici previste dall'art. 80 e 83 del D. Lgs. 50/2016;
- di aver preso conoscenza della natura dell'incarico e delle esigenze ad esso correlate, di tutte le circostanze generali e speciali che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta avendo preso visione dei luoghi in data 19/07/2021 e acquisito contestualmente la documentazione conoscitiva messa a disposizione dal personale tecnico incaricato da questa Azienda ;
- di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine di scadenza previsto per la presentazione, ma che la stessa non è vincolante per la AUSL Tse che resta libera di affidare oppure non affidare l'incarico e di dare piena disponibilità a svolgere tale incarico per fasi in tutto o in parte secondo le indicazioni dell'Azienda;
- la piena conformità del servizio offerto e le prestazioni che verranno svolte in relazione allo stesso nel pieno rispetto delle normative applicabili ed alla descrizione del servizio di seguito riportata
- di essere informato delle finalità e delle modalità di trattamento dei dati personali riportati nella presente dichiarazione sostitutiva, autorizzandone il trattamento ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003;
- di non aver ricevuto incarichi nei tre anni precedenti dalla Azienda USL Toscana Sudest;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16ter, primo periodo del D. Lgs. n. 165/2001, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione committente nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto; ed inoltre di essere consapevole che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione dell'art. 53, comma 16ter, primo periodo, del D. Lgs. n. 165/2001 sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 14, del D. Lgs. 165/2001, l'assenza, anche potenziale, di conflitto d'interessi nello svolgimento dell'attività sopra indicata. Ciò posto, mi impegno ad esercitare l'incarico con il massimo zelo e scrupolo professionale, evitando di realizzare interessi personali o di terzi, inconciliabili con quelli della AUSL, in modo da perseguire gli interessi della AUSL e massimizzare l'utilità della AUSL stessa
- di assumere l'obbligo di presentare, unitamente alla presente autodichiarazione, un curriculum vitae contenente l'indicazione dei servizi ed incarichi svolti negli ultimi 05 anni di importo analogo al presente e con riferimento alle attività oggetto del presente documento, comprensivo degli estremi della controparte affidante
- di assumere, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010, ogni obbligo per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari,
- di avere le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:
- INPS: sede di matricola n.
- INAIL: sede di matricola n.
- INARCASSA sede di Roma (RM) matricola n. 784103U Cassa Geometri
- di occupare n. dipendenti
- di applicare il seguente C.C.N.L.
- di non aver commesso irregolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse
- di accettare integralmente il contenuto del servizio richiesto così come di seguito descritto, riconoscendo che le prestazioni richieste, in rispetto del principio generale della personalità della prestazione professionale, sono infungibili

e rigorosamente personali.

- di assumere l'obbligo di indipendenza come da sottoscrizione esplicita della Dichiarazione di insussistenza situazioni conflitto interesse
- di accettare e rispettare il Codice di Comportamento Aziendale ed il Patto di Integrità, che mi sono trasmessi unitamente al presente documento; a tal fine, assumo l'obbligo di restituirli datati e firmati in occasione alla presente autodichiarazione;
- di aver presentato domanda di iscrizione all'elenco degli operatori economici per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e ingegneria di importo inferiore a 100.000,00= euro della AUSL toscana sudest; e che, dalla data di presentazione, non sono mutate le condizioni, gli stati e le qualità che ho a suo tempo indicati nella relativa domanda di iscrizione; ovvero essere iscritto nell'elenco dei periti del tribunale di Siena (ex Montepulciano) dal 15/05/1996
- di essere titolare di idonea polizza per responsabilità civile professionale, che deve recare 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 252089126, rilasciata da Allianz s.p.a. Agenzia di Montepulciano e con scadenza 31/12/2021, che mi impegno a rinnovare o a sostituire con altra analoga per i successivi 36 mesi dalla scadenza dell'incarico.

Oggetto del servizio. Documenti da fornire.

Il servizio consiste in una serie di attività tecniche finalizzate all'avvio delle procedure di vendita degli immobili situati in MONTEPULCIANO VIA A.BALDI denominati EX DISTRETTO (porzione) e RSA:

PALAZZINA EX DISTRETTO ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- U.I. al C.F. Foglio 98, Particella 1208, Subalterni 6, Categoria B/2, Classe U, Consistenza 1.950 mc., Superficie Catastale 675 mq., Rendita € 2.316,31 e Piani S1-T-1;

l'Unità è da frazionare catastalmente a seguito di pratica edilizia (SCILA) per la COSTITUZIONE DI N.2 UNITA' IMMOBILIARI INDIPENDENTI:

- SUBALTERNO 6a LOCALI P1, INGRESSO PT e CONNETTIVO VERTICALE; da collocare in vendita unitamente alla RSA e pertanto potrà essere oggetto di fusione con la stessa in termini di accessi e parti comuni.
- SUBALTERNO 6b LOCALI PIANO TERRA con resede esclusivo a parcheggio; da mantenere in proprietà AUSL per i servizi sociosanitari previsti di circa 230mq.;

La divisione immobiliare prevede il mantenimento in proprietà Ausl di gran parte del piano terra palazzina ex distretto.

PALAZZO RSA

- U.I. al C.F. Foglio 98, Particella 1208, Subalterni 8 e 9, Categoria B/2, Classe U, Consistenza 8.051 mc., Superficie Catastale 2.754 mq., Rendita € 9.563,38 e Piani S1-T-1-2-3; l'immobile risulterà dotato di pertinenze esclusive e bene comune con la porzione non in vendita.
- Il frazionamento dei locali distretto, come di seguito esposto, comporterà una divisione degli impianti e la messa a disposizione dei locali tecnici oggi comuni:
- BCNC al C.F. Foglio 98, Particella 1208, Subalterni 4 (Centrale Termica);
- BCNC al C.F. Foglio 98, Particella 1208, Subalterni 5 (Centrale Idrica).

AREE ESTERNE

Fa parte del complesso immobiliare come bene comune ai due corpi di fabbrica ex distretto e RSA l'area esterna allestita a piazzali, parcheggi e viabilità bitumata, superfici verdi e camminamenti pedonali attualmente indivisa e censita:

- BCNC al C.F. Foglio 98, Particella 1208, Subalterni 1 (Resede di 4.830 mq.);

Il bene comune dovrà essere ripartito e frazionato in porzioni da assegnare come indicato nella documentazione visionabile in occasione del sopralluogo:

- sub.1a area esclusiva RSA e porzione distretto da mantenere in vendita;
- sub.1b area esclusiva da assegnare alla porzione di distretto (Piano terra) da mantenere in proprietà (zone parcheggi esclusivi)
- sub.1c area a comune per accesso alle due proprietà che verranno suddivise.

Parte dell'area pertinenziale esterna, da riservare in proprietà Ausl dovrà contenere idonei spazi di parcheggio (circa 220mq.oltre marciapiedi perimetrali alla palazzina) e uno spazio in prossimità dell'ingresso alla proprietà dovrà essere costituito un bene comune per consentire alle due nuove unità di fruire dell'accesso e viabilità interna (circa 600mq.).

CONFORMITA'

Per la futura alienazione dell'immobile è stata effettuata nell'anno 2019 l'analisi sulla conformità catastale

dell'immobile e relative pertinenze, risultando assoluta conformità sia ai terreni che a livello di consistenze rendite, destinazioni per il catasto fabbricati e presenza di planimetrie aventi errori di rappresentazione che non inficiano sulla rendita complessiva. Rispetto alla dichiarazione di conformità presente e datata 27.2.2019 sarà necessario provvedere alla rettifica delle anomalie riscontrate per procedere alla necessaria nuova suddivisione dell'unità immobiliare "Distretto".

Si precisa ad integrazione della suddetta dichiarazione che attesta la sussistenza della conformità catastale al 27.2.2019, secondo quanto attestato dal professionista che, a parte le anomalie relative alla distribuzione interna, relativamente ai subb. 4 e 5 (locali tecnici) non è presente la planimetria del sub.4 centrale termica posto al di sotto del piano terreno tra i locali dell'ex distretto e RSA (accessibile da scala esterna), né planimetria a sé stante del locale centrale idrica che risulta invece rappresentato all'interno della planimetria del sub.8 (RSA, piano Primo Sottosstrada, lato EST).

SCOPO DELL'INCARICO

In particolare, scopo dell'incarico è la VERIFICA E AGGIORNAMENTO due diligence tecnica finalizzata all'ottenimento di relazione attestante la conformità edilizia/urbanistica (A), la conformità catastale (B) e la verifica sussistenza di vincoli e gravami (C) relativamente all'immobile in MONTEPULCIANO come sopra descritto, finalizzato alla PERIZIA DI STIMA GIURATA (D).

Il contenuto da preventivare, elaborare, fornire anche separatamente e/o parzialmente dovrà consistere in:

A. Conformità Edilizia/Urbanistica

1. **Acquisizione** a cura dell'incaricato della documentazione reperibile presso gli archivi di questa Azienda e presso gli archivi Comunali;
2. **Verifica del materiale reperito** a cura dell'incaricato tramite **rilievi diretti** in loco per le successive azioni di controllo conformità ad integrazione e aggiornamento del documento redatto dal nell'anno 2019;
3. **Controllo della rispondenza** dello stato dei luoghi rappresentato e verificato come da punto 2, con tutte le eventuali e ulteriori pratiche edilizie e documentazione reperita presso gli enti di cui al punto 1 e redazione, di relazione tecnica illustrativa delle attività da svolgere con descrizione dei procedimenti necessari alla risoluzione delle eventuali problematiche riscontrate e adempimenti per la suddivisione della porzione Distretto, quantificazione economica degli oneri per l'ottenimento degli permessi in sanatoria e suddivisione dell'Unità Distretto, cronoprogramma con indicazione delle azioni da compiere e loro recepimento da parte del Comune dei relativi tempi previsti. La relazione sarà necessaria alla committenza per la programmazione di eventuali procedimenti da svolgere e segnalare nella procedura di alienazione.
4. **redazione e presentazione** delle eventuali **pratiche di sanatoria e di frazionamento** per aggiornamento di conformità urbanistico-edilizia, necessarie a rendere l'immobile conforme a fini dell'alienazione come previsto;
5. qualora siano intervenute modifiche di carattere strutturale l'incaricato dovrà procedere all'attivazione di ogni controllo, prova, analisi ecc utile all'ottenimento della necessarie **certificazione strutturali** compresa la definizione e la quantificazione economica degli eventuali interventi di messa a norma.
6. redazione della **Relazione Tecnica Integrata** necessaria al rogito dei beni alienabili

B. Conformità Catastale

A seguito della risultanza delle indagini e/o dei procedimenti utili all'ottenimento della conformità di cui al punto A, e a seguito dell'acquisizione della documentazione catastale necessaria, si richiede l'aggiornamento della stessa documentazione tramite

7. l'aggiornamento cartografico tramite presentazione di nuovo Tipo Mappale qualora risultassero delle difformità;
8. l'aggiornamento planimetrico e della consistenza catastale tramite presentazione DOCFA anche per la suddivisione;

C. Verifica Vincoli e Gravami

9. verifica sussistenza vincoli e gravami riferiti alle limitazioni del diritto di proprietà del bene per la costituzione di diritti reali sullo stesso.

D. Produzione della perizia giurata di stima

10. perizia di determinazione del valore dell'immobile allo stato attuale dei luoghi, anche alla luce del mercato. La perizia dovrà essere giurata in Tribunale. L'obiettivo deve essere la redazione di una perizia che sia utilizzabile per la effettuazione di una eventuale procedura pubblica di vendita e, allo stesso tempo, possa essere presentata in Tribunale per l'espletamento della procedura di richiesta di autorizzazione alla vendita immobiliare di cui all'articolo 747 del codice di procedura civile.

DOCUMENTAZIONE FINALE DA FORNIRE AL COMMITTENTE

- copia di tutta la documentazione acquisita presso altri enti e di tutta la documentazione elaborata per le verifiche eseguite su supporto cartaceo e digitale;
- copia cartacea conforme all'originale e formato digitale su supporto magnetico timbrata e firmata di tutte le pratiche di sanatoria, idoneità, aggiornamento catastali eseguito.
- copia editabile di tutti gli elaborati grafici (files dwg formato autocad 2008 o precedenti versioni) e immagini fotografiche, rendering ecc. da consegnare su supporto magnetico
- Relazione di conformità edilizia e urbanistica necessaria per il rogito firmata e timbrata, in duplice copia cartacea e su supporto magnetico.
- Perizia giurata di stima

TERMINE DI CONSEGNA

Il tempo stimato e proposto per l'esecuzione di ogni fase dell'incarico costituirà il termine per la consegna del materiale relativo ad ogni fase e sarà calcolato in giorni lavorativi a partire **dal ricevimento dell'ordine, che sarà fatto in modalità elettronica con l'utilizzo del sistema NSO.**

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.

CLAUSOLA SPECIALE

Il professionista tenga conto che sarà tenuto a svolgere l'incarico, ma che 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.

Il professionista, nell'ambito presente incarico, sarà tenuto a supportare, fino al completo perfezionamento di tutti atti necessari alla regolarizzazione della proprietà, questa Azienda e lo studio notarile incaricato fino a quando le operazioni non saranno concluse,

Modalità di aggiudicazione. Compenso per il professionista.

Per quanto sopra esposto l'istante deve indicare di seguito la propria offerta, consistente nella indicazione di un prezzo in ribasso rispetto alla cifra posta a base di gara accanto riportata :

Incarico	Prezzo a base di gara	Prezzo offerto	Tempo in gg lavorativi
Per lo svolgimento di quanto esposto in A punto 1, 2, 3 , 6		11.500,00	105
Per lo svolgimento di quanto esposto in A punto 4		3.000,00	40
Per lo svolgimento di quanto esposto in A punto 5		3.000,00	40
Per lo svolgimento di quanto esposto in B punto 7		2.000,00	40
Per lo svolgimento di quanto esposto in B punto 8		2.700,00	40
Per lo svolgimento di quanto esposto in C punto 9		700,00	30
Per lo svolgimento di quanto esposto in D punto 10		9.000,00	40
TOTALE per lo svolgimento dell'incarico		29.200,00	335

I prezzi offerti sono intesi al netto di IVA e contributi previdenziali.

L'importo complessivo offerto in questa sede, viene a costituire un limite di spesa invalicabile.

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.

Esclusioni, Risoluzioni, Penali.

Comporta l'automatica esclusione :

- la mancata presentazione della presente documentazione entro il termine delle ore 16.00 del giorno martedì 13 luglio 2021. L'invio dovrà essere effettuato esclusivamente via PEC al seguente indirizzo : austloscanasudest@postacert.toscana.it e recare come oggetto : “UOC Patrimonio – Attività tecniche complesse su immobile in MONTEPULCIANO RSA E DISTRETTO (SI)”
- la mancata compilazione e/o sottoscrizione della presente documentazione, comprensiva dei documenti intitolati “Patto di integrità” e “Codice di comportamento”, che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'incarico;
- la mancata produzione di copia di un documento di identità in corso di validità da allegare alla presente documentazione
- l'eventuale rifiuto di dare l'assenso al trattamento dei dati personali (altrimenti non sarà possibile rispettare l'obbligo di cui all'articolo 15 del D.Lgs. 33/2013)
- la mancata indicazione degli estremi della polizza assicurativa
- la mancata sottoscrizione della dichiarazione di indipendenza.

Comporta la risoluzione del contratto di incarico:

- la 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”;
- la eventuale risoluzione del contratto implica l'obbligo da parte dell'incaricato di risarcire la AUSL Tse con una somma pari al compenso offerto, maggiorato di una sanzione del 50% dello stesso, salvo maggiori danni.

Comporta la applicazione delle penali nella misura sotto indicata :

- il 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 trattarsi 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 trattarsi direttamente sul saldo del compenso spettante.

Modalità di stipula del contratto. Imposta di bollo. Foro arbitrale.

L'offerente è infine consapevole che la redazione e trasmissione della presente documentazione costituisce offerta, dichiarazione di interesse, dichiarazione di saper svolgere a regola d'arte l'incarico ed esito di ponderata valutazione circa la propria capacità di eseguire il servizio e ottenere adeguata remunerazione. L'invio della stessa non vincola in alcun modo la AUSL. La AUSL procederà alla proposta del relativo provvedimento di individuazione della controparte. In esito alla sua avvenuta adozione. Il contratto, stipulato in forma di corrispondenza commerciale, è esente da bollo ai sensi dell'art. 24 tariffa parte II del DPR 642/72. E' esclusa qualsiasi forma di arbitrato. La competenza giurisdizionale è del Foro di Siena.

Informativa sulla privacy.

I dati sono trattati da parte dell'Azienda USL Toscana Sud Est nell'ambito delle sedi operative di Siena, Arezzo e Grosseto.

SCOPO, FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura di individuazione di un professionista esterno. In particolare, ma in maniera non esaustiva, potranno essere utilizzati per la gestione dei rapporti pre-contrattuali e contrattuali, per adempiere agli obblighi imposti da normative vigenti e per tutelare i legittimi interessi della AUSL Tse, come previsto dall'articolo 6 comma 1 lettera b), lettera c) e lettera e) del Regolamento UE 2016/679. La procedura si svolge ai sensi degli articoli applicabili del Codice degli Appalti (D. Lgs. 50/2016). Inoltre, per gli Enti afferenti al Sistema Sanitario Toscano la liceità del trattamento è basata sul Regolamento di cui al D.P.G.R. 12 Febbraio 2013 N. 6/R., contenente l'elenco dei trattamenti di dati sensibili di competenza delle Aziende Sanitarie della Toscana, fino a nuove disposizioni regionali.

MODALITÀ DI RACCOLTA DEI DATI E LORO TRATTAMENTO.

Il conferimento dei dati è necessario ai fini del compimento delle attività connesse a tali finalità e l'eventuale rifiuto di fornire i dati impedisce la trattazione della procedura. Saranno raccolti ed organizzati dati personali e di curriculum; gli stessi potranno essere estratti, selezionati, elaborati e conservati; saranno effettuati controlli sulle dichiarazioni effettuate anche attraverso acquisizioni di dichiarazioni da parte di altre Pubbliche Amministrazioni. Saranno pubblicati

sul sito aziendale i dati necessari alla Amministrazione Trasparente.

Tutte queste operazioni possono essere effettuate sia su base informatica che cartacea.

Il trattamento dei dati personali dell'interessato verrà espletato sia mediante supporti cartacei che con l'utilizzo di strumenti elettronici, con le cautele e le misure di sicurezza previste dalla vigente normativa.

I dati sono trattati in via ordinaria dagli incaricati appartenenti alla UOC Patrimonio e di tutto il Dipartimento Tecnico se necessario.

DIFFUSIONE E CONSERVAZIONE DEI DATI.

Nell'ambito delle attività finalizzate alla conclusione della procedura di affidamento dell'incarico, i suoi dati potranno essere comunicati a

- altre Pubbliche Amministrazioni (per finalità pubbliche, ad esempio per il controllo delle auto-dichiarazioni);
- soggetti terzi per eventuali richieste di fidejussione (ad esempio società assicuratrici)
- altre strutture aziendali ed ai loro incaricati in relazione alle rispettive finalità pubbliche perseguite (ad esempio in caso di contenzioso)

I dati altresì potranno essere pubblicati in adempimento della normativa in materia di Amministrazione Trasparente.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f) del Regolamento UE, si informa che tutti i dati raccolti non saranno trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale né al di fuori della Unione Europea.

I dati sono conservati secondo le disposizioni vigenti in tema di conservazione della documentazione ed in conformità ai tempi di conservazione della documentazione indicati nel vigente Massimario aziendale per la conservazione e lo scarto degli atti d'archivio, cioè almeno 5 anni (pagina 1 Massimario) oppure illimitatamente (pagina 16 Massimario) trattandosi di documentazione inerente il Codice degli Appalti.

ESERCIZIO DEI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO

L'interessato ha diritto di:

- ottenere in qualsiasi momento informazioni sull'utilizzo dei dati che lo riguardano;
- accedere ai dati personali che lo riguardano;
- chiederne la rettifica o l'integrazione;
- chiedere, in alcune ipotesi previste dalla normativa, la limitazione del trattamento;
- opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano;

Per esercitare i diritti sopra citati, l'interessato può inviare richiesta al Responsabile per la protezione dei dati personali, i cui dati di contatto sono più sotto riportati.

L'interessato ha, altresì, diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

TITOLARE E PERSONALE AUTORIZZATO AL TRATTAMENTO DEI DATI

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Usl Toscana sud est.

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 (cfr: <http://www.uslsudest.toscana.it/index.php/privacy/privacy-in-azienda/modello-organizzativo-data-protection-privacy-in-azienda>).

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

DATI DI CONTATTO

Titolare del trattamento dei dati: Azienda Usl Toscana sud est, con sede legale in via Curtatone, 54, 52100, Arezzo; il suo Rappresentante Legale è il: Direttore Generale pro tempore, tel.0575 254102, PEC ausltoscanasudest@postacert.toscana.it.

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

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, www.garanteprivacy.it, e-mail garante@gpdp.it.

Data 19/07/2021

Timbro dell'istante (con numero di iscrizione all'Albo/Collegio)

Firma dell'offerente

ALLEGATI :

- COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' PERSONALE DEL SOTTOSCRITTORE, AI SENSI DELL'ART. 38 - COMMA 3 - DEL D.P.R. n. 445/2000, O ALTRIMENTI AUTENTICATA SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI NORMATIVE
- CURRICULUM VITAE REDATTO COME SOPRA RIPORTATO E PRIVO DELLA FIRMA E DEI DATI PERSONALI SENSIBILI: DATA NASCITA COMPLETA, CODICE FISCALE, INDIRIZZO DI RESIDENZA
- DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI, ANCH'ESSA PRIVA DELLA FIRMA E DEI DATI PERSONALI SENSIBILI: DATA NASCITA COMPLETA, CODICE FISCALE, INDIRIZZO DI RESIDENZA
- CODICE DI COMPORTAMENTO DATATO E FIRMATO
- PATTO DI INTEGRITÀ DATATO E FIRMATO
- COPIA DELLA POLIZZA ASSICURATIVA (IN CORSO DI VALIDITÀ) CON EVIDENZIATE 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 E LA DATA DI SCADENZA

CERTIFICATO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA

Roma, **25/08/2021**

Matricola	784103U		
Nominativo	PINZUTI GIANCARLO		
Codice Fiscale	PNZGCR63T22F592I		
Data di Nascita	22/12/1963	Luogo di Nascita	MONTEPULCIANO(SI)
Indirizzo	VIA DEL BELVEDERE 36 53045 - ACQUAVIVA (SI)		

Data Prima Iscrizione alla Cassa	08/02/1988
Posizione Giuridica Attuale	ISCRITTO OBBLIGATORIO

Con il presente documento si dichiara che la posizione contributiva del geometra è REGOLARE sino all'anno antecedente alla data odierna e che la contribuzione dovuta per l'anno 2021 è in corso di riscossione.

Il certificato può tenere conto anche di eventuali rateizzazioni concesse dalla Cassa Geometri ovvero dagli Agenti della riscossione sulla base delle disposizioni di legge e dei rispettivi regolamenti.

Il documento, rilasciato per gli usi consentiti dalla legge, ha validità 120 giorni e non comporta rinuncia da parte della Cassa al recupero, nei confronti dell'iscritto, di eventuali somme che successivamente dovessero risultare dovute.



784103u2508210805571660

IL DIRIGENTE

F.to Ing. Luca De Santis

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/93)

Zimbra

mauro.rotellini@uslsudest.toscana.it

R: Attività tecniche su immobile in Montepulciano (RSA e distretto) - richiesta urgente di miglioramento del preventivo**Da :** GIANCARLO PINZUTI <giancarlopinzuti@studiotopografica.it>

mar, 31 ago 2021, 11:27

Oggetto : R: Attività tecniche su immobile in Montepulciano (RSA e distretto) - richiesta urgente di miglioramento del preventivo

2 allegati

A : Mauro Rotellini <mauro.rotellini@uslsudest.toscana.it>

Egr. Dott. Rotellini

Sul preventivo che Le abbiamo inviato il 20/07/2021 mediante PEC, Lo studio può applicare uno sconto del 20% sulla base imponibile relativa all'offerta del punto 10 pertanto €9.000,00-20%=€7.200,00. Riguardo ai tempi di consegna degli elaborati possiamo ridurre i tempi a 30 gg., purtroppo ci sono anche da calcolare i tempi per l'accesso agli uffici per il giuramento, ed in questo periodo non è molto facile.

A puro titolo esemplificativo Le allego inoltre a chiarimento di quanto sopra il calcolo del valore catastale dell'immobile e di conseguenza il calcolo della tariffa in base al DM 2016. Applicando uno sconto del 30% al preventivo allegato si giunge a quanto precedentemente offerto.

Circa l'aggiornamento della conformità urbanistica si evidenzia che questa rientrava negli altri punti del preventivo.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, distinti saluti

cell. 3339094270

TOPOGRAFICA STUDIO ASSOCIATO (Pinzuti Geom. Giancarlo)**TOPOGRAFICA STUDIO ASSOCIATO**

Via Trasimeno, 6 - 53042 Chianciano Terme (SI) Italy

Tel.: 0578/320.152 - Fax: 1786056119

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copertura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art.616 c.p., sia ai sensi del REGOLAMENTO (UE) 2016/679. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono allo 0578320152 o inviando un messaggio all'indirizzo: topografica@studiotopografica.it. In caso di ricezione mancata o incompleta, telefonare al numero 0578320152.