

50122 Firenze, Italia  
piazza SS. Annunziata, 12  
centralino tel. 055-20371  
pec: istitutodegliinnocenti@pec.it  
www.istitutodegliinnocenti.it

telefono: +39 055-2037315  
email: eschini@istitutodegliinnocenti.it

**Istituto  
degli  
Innocenti**



Area affari generali, patrimonio e risorse umane

il Direttore

## **AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE, MEDIANTE LA PIATTAFORMA START, DI UN ELENCO DI MEDIATORI IMMOBILIARI PER LE ATTIVITA' DI VENDITA/LOCAZIONE DI ALCUNE PROPRIETA' DELL'ISTITUTO DEGLI INNOCENTI.**

### **ART. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse è la formazione di un elenco di agenzie immobiliari, disposte ad inserire, senza esclusiva, nelle proprie proposte di vendita o di locazione, i beni immobili del patrimonio disponibile dell'Istituto degli Innocenti.

A seguire un primo gruppo di beni immobili (con relativa descrizione e identificazione catastale) oggetto di vendita, che potrà essere integrato qualora, nel corso di validità dell'elenco, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente deliberi ulteriori alienazioni.

1) **Complesso rurale denominato "Podere Caroso"**, posto nel Comune di Borgo San Lorenzo (Fi), località Faltona, snc, composto da tre corpi di fabbrica inagibili, di cui due destinati ad uso abitativo ed uno avente funzione di magazzino, da un'ampia area pertinenziale e da terreni agricoli a varia coltura. I beni ricompresi nel complesso sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Lorenzo (FI) nel Foglio 108, Particella 41, Sub. 1, Sub. 2, Sub 3 (B.C.N.C.) e nel Foglio 108, Particella 43 (foto n. 1);

2) **Complesso rurale denominato "Podere Villa"**, posto nel Comune di Borgo San Lorenzo (Fi), località la Brocchi, 19, composto da un fabbricato oltre due annessi ex fienili da ristrutturare e terreni agricoli limitrofi di varia coltura. I beni ricompresi nel complesso sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Lorenzo (FI) nel Foglio 90, Particella 76, Sub. 1, Sub. 3, Sub. 501 Sub. 502 (B.C.N.C.), Sub. 5, Sub. 6, nonché al Catasto Terreni dello stesso Comune nel Foglio 90, Particelle 78, 79, 239, 240, 243, 246, 247 (foto n. 2);

3) **Complesso rurale denominato "Podere Casanova"**, posto nel Comune di Reggello (Fi), località Rona Belvedere, 146, composto da un fabbricato ed un annesso ex fienile da ristrutturare, da un resede esclusivo perimetrale e da terreni agricoli di varia coltura. I beni ricompresi nel complesso sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Reggello (Fi) nel Foglio 105, Particella. 20, Sub. 1, Sub. 2, Sub. 3, Sub. 4, Sub. 5 (BCNC), nonché al Catasto Terreni dello stesso Comune nel Foglio 105 Particelle 21, 22, 155, 157 e 159 (foto n. 3);

4) **Complesso rurale denominato "Podere Capaccio"**, posto nel Comune di Reggello (Fi), località Capaccio, 79, composto da 1 fabbricati ed annesso da ristrutturare e da un resede esclusivo perimetrale. I beni ricompresi nel complesso sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Reggello (Fi) nel Foglio 99, Particella 55, Sub. 2, Sub. 3, Sub. 500, Sub. 501, Sub. 502, Sub. 503 (BCNC), Sub. 504 (BCNC), Sub. 505 (BCNC), Sub. 506 (BCNC) (foto n. 4).

Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta

contrattuale, pertanto non vincola l'Istituto degli Innocenti alle eventuali agenzie immobiliari istanti, che non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Istituto degli Innocenti, bensì è destinato a verificare la disponibilità esistente da parte di soggetti interessati e idonei per specializzazione, capacità e serietà a partecipare al presente avviso e a far parte dell'elenco che sarà predisposto.

L'Istituto si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che le agenzie immobiliari possano vantare alcuna pretesa.

La manifestazione di interesse non determina, pertanto, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

## **ART. 2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Sono ammessi a partecipare tutte le agenzie immobiliari, regolarmente iscritte al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA, a carico delle quali non sussistano i motivi di esclusione stabiliti dagli artt. 94 e 95 del decreto legislativo 36/2023.

## **ART. 3 - TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La presentazione della domanda avviene esclusivamente in via telematica mediante la piattaforma START disponibile all'indirizzo <https://start.toscana.it>.

Per procedere con l'inserimento dell'istanza, l'Operatore Economico, registrato alla piattaforma telematica, dovrà accedere all'area riservata ed inserire la documentazione richiesta, facendo ricorso alla seguente modulistica allegata in START, così come di seguito descritta:

- 1) domanda di iscrizione all'elenco (**Allegato 1**) che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante;
- 2) informativa sulla privacy di cui al modello allegato al presente avviso che dovrà essere sottoscritta per presa visione (**Allegato 2**);

I soggetti interessati, in riscontro al presente avviso, dovranno far pervenire la propria istanza di iscrizione entro il **16/05/24**.

## **ART. 4 – FORMAZIONE ED UTILIZZO DELL'ELENCO DEGLI OPERATORI**

A seguito delle manifestazioni di interesse pervenute, l'Istituto degli Innocenti provvederà alla formazione di uno specifico Elenco che verrà pubblicato nel sito.

L'Istituto esaminerà le richieste di iscrizione pervenute degli operatori economici; qualora la documentazione presentata non risulti completa o conforme a quanto stabilito nel presente avviso, l'Istituto potrà richiedere agli interessati chiarimenti o la documentazione integrativa necessaria. L'esito negativo della richiesta di iscrizione sarà comunicato a mezzo pec al soggetto interessato.

L'accoglimento della domanda di iscrizione non sarà comunicato e l'elenco sarà pubblicato sul sito dell'Istituto nella sezione "Amministrazione Trasparente" al seguente link:

["https://istitutodegliinnocenti.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti.html"](https://istitutodegliinnocenti.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti.html)

L'Istituto si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dai controlli emerga la non veridicità delle dichiarazioni rese dall'operatore economico, il medesimo decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

L'Istituto si riserva la facoltà di attingere al predetto elenco per avvalersi degli iscritti, senza diritti di esclusiva, per promuovere la vendita delle unità immobiliari.

## **ART. 5 - DURATA DELL'ISCRIZIONE IN ELENCO**

L'elenco dei mediatori immobiliari, costituito sulla base del presente avviso, avrà validità fino al 31 dicembre 2026. L'elenco verrà costituito entro 15 giorni dal termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

#### **ART. 6 – DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Le agenzie immobiliari dovranno limitarsi ad inserire, senza esclusiva, nelle loro proposte di vendita e/o locazione gli immobili di proprietà dell'Istituto degli Innocenti al prezzo/canone minimo stabilito dall'Istituto degli Innocenti.

L'elenco degli immobili sarà comunicato alle Agenzie immobiliare dal competente Servizio dell'Area Affari Generali, Patrimonio e Risorse Umane.

L'attività connessa ai procedimenti propedeutici all'alienazione (stime, perizie, redazione dei relativi contratti) dei beni immobili è svolta dai competenti uffici dell'Ente.

L'Istituto degli Innocenti si impegna a:

- consegnare all'agenzia immobiliare, che opera per conto del proprio cliente, tutta la documentazione inerente agli immobili oggetto di vendita e di locazione, in possesso degli uffici competenti;

- consentire visite agli immobili da parte di potenziali soggetti interessati.

Saranno cancellate dall'elenco le agenzie immobiliari che contravverranno alle norme che disciplinano la loro attività, che non eseguiranno correttamente l'attività e/o che non adotteranno tutti gli accorgimenti necessari per espletare la stessa nel pieno rispetto delle norme in materia e delle indicazioni fornite dal competente Servizio dell'Area Affari Generali, Patrimonio e Risorse Umane.

Le agenzie immobiliari inserite nell'elenco potranno concordare per conto dei rispettivi clienti gli orari ed i sopralluoghi, informandone preventivamente il competente Servizio dell'Ente.

Si specifica che l'Istituto degli Innocenti non corrisponderà in nessun caso alcuna provvigione alle agenzie immobiliari.

Nessuna agenzia immobiliare può stipulare un contratto di compravendita per conto l'Istituto degli Innocenti.

Tutti i soggetti che risultino regolarmente iscritti nell'elenco potranno svolgere per conto dell'Istituto degli Innocenti le attività di vendita o locazione oggetto del presente avviso, senza alcun diritto di esclusiva.

#### **ART. 7 - NORME FINALI**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento generale sulla protezione dei dati, Regolamento UE n. 2016/679 e dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato e integrato dal D. Lgs. 101/2018.

**Il Direttore dell'Area Affari Generali, Patrimonio e Risorse Umane  
Monica Eschini**