

50122 Firenze, Italia
Piazza SS. Annunziata, 12
centralino tel. 055.20371
fax 055.241663

info@istitutodegliinnocenti.it
www.istitutodegliinnocenti.it
C.F. 80016790489
P.I. 00509010484

**Istituto
degli
Innocenti**



DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE n. 208 DEL 15-04-2024

Adottata ai sensi del vigente Regolamento di Organizzazione adottato dal Consiglio di amministrazione dell'Istituto degli Innocenti con la delibera n. 36/2006, come modificata ed integrata dalla delibera n. 42/2006 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta della Regione Toscana n. 263/2006

Area Affari Generali Patrimonio e Risorse Umane

Il Direttore di Area

Oggetto: Avviso di indagine di mercato per la formazione di un elenco di mediatori immobiliari che inseriscano, senza esclusiva, nelle loro proposte di vendita o di locazione, i beni immobiliari del patrimonio disponibile dell'Istituto degli Innocenti.. CIG

COMM. 99.02

Atto soggetto a pubblicazione: S



Disposizione n. 208 del 15-04-2024

Oggetto: Avviso di indagine di mercato per la formazione di un elenco di mediatori immobiliari che inseriscano, senza esclusiva, nelle loro proposte di vendita o di locazione, i beni immobiliari del patrimonio disponibile dell'Istituto degli Innocenti.. CIG

Il Direttore di Area Area Affari Generali Patrimonio e Risorse Umane

Visti:

1. la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004 “Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona. Disposizioni particolari per la IPAB“ Istituto degli Innocenti di Firenze”;
2. il Regolamento di Organizzazione dell'Istituto approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale della Toscana n. 263 del 28/12/2006;
3. lo Statuto dell'Istituto degli Innocenti approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale della Toscana n. 152 del 18/10/2016;
4. il Regolamento di Contabilità;
5. la Direttiva del Direttore Generale n. 2 del 31/12/2007 relativa alle procedure del ciclo attivo e passivo bilancio economico-patrimoniale;
6. la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 32 del 14/07/2021 di conferimento dell'incarico di Direzione dell'Area Giuridico Amministrativa, poi prorogato per effetto delle Delibere n. 41 del 11/07/2022, n. 71 del 5/12/2022 e n. 28 del 12/06/2023 fino all'assunzione del nuovo dirigente Giuridico-Amministrativo di ruolo all'esito della procedura concorsuale e al conferimento allo stesso dell'incarico di Direttore dell'Area Giuridico-Amministrativa;
7. la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 26/06/2023 avente ad oggetto l'“Adeguamento dell'assetto organizzativo dell'Istituto degli Innocenti”;
8. la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 02/10/2023 di aggiornamento dell'assetto organizzativo dell'Istituto degli Innocenti definito con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 26/06/23 recante "Adeguamento dell'assetto organizzativo dell'Istituto degli Innocenti" con la quale è stata approvata la proposta di adeguamento dell'assetto organizzativo dell'Ente con decorrenza 01/01/2024;
9. la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 59 del 18/12/2023 con la quale, tra l'altro, è stata affidata alla sottoscritta la direzione dell'Area Affari Generali, Patrimonio e Risorse Umane;
10. la Disposizione Dirigenziale n. 869 del 27/12/2023 con la quale si è provveduto all'attuazione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 26 giugno 2023 ed al rinnovo degli incarichi di Elevata Qualificazione afferenti alla Direzione dell'Area Affari Generali, Patrimonio e Risorse Umane, con relativa delega di funzioni;



11. la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 26/02/2024 avente ad oggetto “Approvazione del Bilancio preventivo economico annuale 2024, del Bilancio preventivo economico pluriennale 2024-2026 e dei budget di Area per il triennio 2024-2026. Adozione di un nuovo piano dei centri di costo a seguito della modifica dell'assetto organizzativo dell'Ente.”;
12. la Direttiva del Direttore Generale n. 1 del 13/03/2024 avente ad oggetto: “Direttiva in ordine alla delega di funzioni dirigenziali e alla responsabilità dei procedimenti amministrativi”;
13. il D. Lgs. n. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici;

Ritenuto di nominare l'Arch. Marco Malena, Responsabile EQ del Servizio Patrimonio, Infrastrutture e Servizi Tecnici, in virtù della succitata Direttiva n. 1/24, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP);

Dato atto che né la sottoscritta né il responsabile del progetto versano in caso di conflitto di interessi;

Richiamata la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 26/02/2024 con la quale:

- è stato preso atto che l'asta per la vendita degli immobili di proprietà dell'Ente, di cui all'avviso approvato con Delibera n. 55/2023, è andata deserta e che, come previsto dal R.D. n. 454 del 17/06/1909 e dall'avviso stesso, per gli immobili invenduti può procedersi alla vendita a trattativa privata (a prezzo non inferiore a quello delle perizie giurate acquisite per la procedura d'asta);
- è stato dato mandato al Direttore dell'Area Affari Generali, Patrimonio e Risorse Umane di procedere alla messa in vendita degli immobili rimasti invenduti tramite trattativa privata alle stesse condizioni economiche previste dall'avviso approvato con la citata Delibera n. 55/2023;

Considerato che il patrimonio disponibile dell'Istituto degli Innocenti è costituito da diversi immobili, oltre quelli oggetto di vendita all'asta di cui sopra, e che, ai sensi dell'art. 4 dello Statuto, detti immobili devono essere messi a reddito (tramite locazioni o alienazioni secondo le indicazioni del Consiglio di Amministrazione);

Ritenuto opportuno, nell'ambito dei poteri di gestione conferiti alla sottoscritta, considerato anche l'andamento del mercato immobiliare soprattutto per quanto riguarda le vendite, avvalersi di agenzie di intermediazione immobiliare in modo da ottenere la massima visibilità e favorire così la massima partecipazione di potenziali soggetti interessati;

Visto l' "Avviso pubblico per la formazione, mediante la piattaforma Start, di un elenco di mediatori immobiliari per le attività di vendita/locazione di alcune proprietà dell'Istituto degli Innocenti" predisposto dal competente Servizio ed allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sub lett. "A";

Dato atto che l'avviso prevede:



- come requisiti di partecipazione:
 - l'iscrizione al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA;
 - l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del decreto legislativo 36/2023;
- l'assenza di costi a carico dell'Istituto degli Innocenti;

Richiamati gli orientamenti maggioritari della giurisprudenza secondo la quale, quando un'attività, pur in assenza di un corrispettivo economico, determina la concreta attribuzione di utilità in favore degli operatori economici, devono essere applicati i principi del Codice dei Contratti;

Verificato il numero degli immobili ad oggi individuati come alienabili e da locare al fine di quanto sopra e nello specifico definito:

- un potenziale corrispettivo economico, conseguente alle vendite degli immobili, stimato in € 33.718,00, secondo le percentuali di provvigione medie di mercato, pari al 3% del valore degli immobili oggetto;
- un potenziale corrispettivo economico, conseguente alle locazioni degli immobili, stimato in € 2.500,00, secondo le provvigioni medie di mercato, pari ad una mensilità del canone di locazione per ogni appartamento oggetto di intermediazione;

DISPONE

Stante i motivi specificati in premessa:

- di approvare l'avviso di indagine di mercato, allegato sub lettera "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, predisposto dal competente Servizio, aperto a tutti gli operatori potenzialmente interessati all'iscrizione nell'elenco sopra menzionato e in possesso dei requisiti necessari;
 - di nominare quale Responsabile Unico del Progetto l'Arch. Marco Malena Responsabile EQ del Servizio Patrimonio, Infrastrutture e Servizi Tecnici;
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile e di ordinarne la pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 33/2013.

Il Direttore di Area
Dott.ssa Eschini Monica

*Atto firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*