



GRUPPO  
**RETIAMBIENTE**

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UN COMPLESSO  
IMMOBILIARE DA DESTINARSI A STAZIONE DI TRASFERENZA RIFIUTI.**

**Procedura n.39/2023  
CIG Z313C3A448**

**PREMESSO CHE**

in data 13 novembre 2020 l'Assemblea dei Soci dell'Autorità ATO Toscana Costa ha deliberato, ad esito del procedimento avviatosi con la Delibera n.15/2019, l'affidamento diretto "in house providing" a RetiAmbiente S.p.a. del servizio di gestione dei rifiuti ed in data 17 novembre 2020 è stato sottoscritto il relativo contratto di servizio tra RetiAmbiente S.p.a. ed ATO Toscana Costa. Pertanto a partire dal 01/01/2021 RetiAmbiente S.p.a. è il Gestore Unico dell'Ambito Territoriale della Toscana Costa e si avvale delle Società Controllate – e tra queste Geofor S.p.A.- per l'erogazione del servizio.

Il modello organizzativo previsto nel Piano Industriale approvato dall'Assemblea dei Soci Ato Toscana Costa è quello di una Holding industriale (Retiambiente S.p.A.) controllante le Società Operative Locale (di seguito SOL) eroganti il servizio di igiene urbana sul territorio;

Geofor S.p.A. in qualità di SOL del Gruppo Retiambiente svolge il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in gran parte del territorio della Provincia di Pisa;

L'impianto in cui Geofor opera la selezione la pressatura e l'invio al recupero della frazione cellulosica dei rifiuti urbani versa in uno stato di palese obsolescenza tecnica, inoltre l'area occupata dallo stesso impianto, in base ai piani approvati dalle autorità competenti, in futuro sarà destinata a diverso uso

**STANTE QUANTO SOPRA PREMESSO**

Geofor S.p.A. ha la necessità di dotarsi di un complesso immobiliare idoneo ad essere destinato all'uso di stazione di trasferimento della frazione del rifiuto urbano differenziato costituita da carta e cartone

Per la Sua natura, seguendo le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, intende verificare, tramite procedura ad evidenza pubblica, se vi sono Soggetti interessati a presentare offerta.

*er*

**E PERTANTO RENDE NOTO CHE**



Geofor S.p.A. intende espletare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la ricerca di soggetti interessati a vendere un compendio immobiliare con caratteristiche obbligatorie descritte nella specifica tecnica allegata.

I partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno essere titolari di diritto reale di proprietà sull'immobile/i proposto/i in vendita., ovvero, in grado di garantire, comunque, il trasferimento del relativo diritto di proprietà in virtù di idoneo rapporto giuridico in essere.

Il presente avviso persegue fini di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità e trasparenza,; lo stesso, pubblicato sul profilo del Committente di Geofor S.p.A e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi e non è impegnativo per Geofor che si riserva, in ogni caso, il diritto di sospendere o cessare la presente indagine senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato.

La presentazione di manifestazioni di interesse, corredate di tutti gli elementi conoscitivi di cui all'allegato n. 1, ha il solo scopo di comunicare a Geofor la disponibilità di soggetti interessati a ricevere, in un successivo momento, una richiesta di offerta.

#### **Caratteristiche tecniche del compendio immobiliare da acquisire**

Le caratteristiche tecniche del compendio immobiliare di cui Geofor intende acquisire la proprietà, secondo quanto indicato nel presente avviso, sono descritte nell' allegato 1

#### **Ubicazione**

Il compendio immobiliare di cui Geofor intende acquisire la proprietà deve essere situato lungo la direzione della FIPII nelle vicinanze delle uscite NAVACCHIO-CASCINA-PONTERA\_PONSACCO – LAVORIA entro un raggio di 2 km in linea d'aria da una delle uscite anzidette in modo da garantire la centralità rispetto ai servizi da svolgere sul territorio.

Viabilità di accesso deve essere consentita al transito di mezzi pesanti.

el

#### **Stato del compendio immobiliare**

L'area e i fabbricati ivi insistenti devono essere esistenti, liberi da gravami e qualsiasi altro vincolo, diritti di terzi, servitù, ipoteche e, in generale, ogni altra limitazione che ne possa limitare o condizionare la proprietà e l'uso, nonché in regola con leggi e regolamenti edilizi ed urbanistici e che siano immediatamente disponibili.

La Geofor si riserva inoltre il diritto di valutare l'idoneità del compendio anche in base ad eventuali limitazioni funzionali e/o di fruibilità come, a titolo di esempio non esaustivo, viabilità, vicinanza al centro abitato, compatibilità della attività da esercitarsi con attività ed usi residenziali vicini.



Altresì la Geofor si riserva il diritto di procedere, preliminarmente all'acquisto, ad ogni e qualsiasi verifica ritenga utile e/o opportuna in ordine, a titolo di esempio non esaustivo, alla verifica di esigenza di bonifiche, ripristini ambientali, conformità edilizie ed urbanistiche e, in generale, ad ogni e qualsiasi circostanza che possa rendere più oneroso l'acquisto o limitare o anche solo ritardare la messa in funzione del compendio immobiliare acquistato.

#### **Disponibilità del compendio immobiliare**

La disponibilità del compendio immobiliare, pronto per l'utilizzo e conforme alle caratteristiche previste nel presente avviso deve essere garantita entro il 31/03/2023.

#### **Titolo sull'area da parte del candidato**

Il candidato dovrà essere titolare di diritto reale di proprietà sull'immobile proposto in vendita, ovvero essere comunque in grado di garantire il trasferimento del relativo diritto di proprietà in virtù di idoneo rapporto giuridico in essere.

#### **ART. 1 STAZIONE APPALTANTE E RUP**

Svolge la funzione di Stazione appaltante Geofor S.p.A., con sede legale in Pontedera, Viale America, n.105 sito internet [www.geofor.it](http://www.geofor.it) C.F. e P.IVA 01153330509, PEC [geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it);

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Emiliano Panichi giusta delibera del CDA del 31/07/2023

#### **ART. 2 DOCUMENTAZIONE**

La documentazione della presente procedura comprende:

- ✓ il presente Avviso;
- ✓ Allegato A) Modello "Manifestazione d'interesse";
- ✓ Allegato 1) Descrizione caratteristiche tecniche;
- ✓ Informativa Privacy;
- ✓ Codice Etico del gruppo Retiambiente.

es

#### **ART. 3 REQUISITI PER PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Possono presentare la Manifestazione d'interesse tutti i soggetti (privati o persone giuridiche) in possesso dei seguenti requisiti:

A) ASSENZA di CONDANNE con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:



- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

B) ASSENZA di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto



legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

C) ASSENZA di sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

D) avere la piena proprietà e disponibilità di area attrezzata almeno con le caratteristiche minime indicate all'allegato 1, ovvero, di essere in grado di garantire, comunque, il trasferimento del relativo diritto di proprietà di detta area in virtù di idoneo rapporto giuridico in essere.

#### **ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

La presente procedura è svolta interamente con modalità telematica, mediante piattaforma digitale, all'indirizzo <https://geofor.acquistitelematici.it/>.

A pena di esclusione la manifestazione d'interesse deve trasmessa mediante la piattaforma di e-procurement di Geofor entro e non oltre **il TERMINE PERENTORIO del 25/09/2023 ore 12,00**

Si precisa che per l'utilizzo del sistema telematico ai fini della presentazione della manifestazione d'interesse è richiesta:

- i) la preliminare registrazione alla Piattaforma Digitale per la gestione degli Elenchi informatizzati e delle gare telematiche, qualora non registrati;
- ii) possesso ed utilizzo della firma digitale.

Dopo aver allegato la documentazione richiesta, sarà necessario confermare la propria partecipazione tramite l'apposito tasto, inderogabilmente prima del termine perentorio sopra indicato; a questo punto, il sistema comunica al candidato il corretto invio del plico telematico tramite PEC e tramite ricevuta scaricabile dalla pagina di conferma di avvenuta partecipazione alla procedura.

#### **Non saranno accettate manifestazioni d'interesse:**

- pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato, anche per causa non imputabile al candidato. Le offerte tardive saranno pertanto escluse in quanto irricevibili;
- presentate in forma diversa da quella telematica;
- non riportanti la firma di TUTTI i titolari del diritto di proprietà.



Il candidato sin da ora esonera la stazione appaltante e il gestore del sistema da qualsiasi responsabilità inerente al mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere il Sistema e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla presente preselezione.

Geofor SpA si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso al Sistema o che impediscano di formulare la manifestazione d'interesse.

Il candidato deve inserire nel portale i seguenti documenti:

**1) Modello A "Manifestazione d'interesse"** debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto da:

- in caso di persona fisica: dal proprietario o da suo procuratore;
- in caso di persona giuridica: da soggetto abilitato a rappresentare legalmente il manifestante o da suo procuratore.

**ATTENZIONE:** Si ricorda che:

- i) nel caso in cui la Manifestazione sia sottoscritta da procuratore, deve essere allegata sulla piattaforma anche la copia della procura, oppure -nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura- la dichiarazione sostitutiva sottoscritta digitalmente resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura;
- ii) la Manifestazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da TUTTI i titolari del diritto di proprietà sul bene immobile;
- iii) la Manifestazione di interesse deve essere sottoscritta digitalmente.

**2) Documentazione tecnica e giuridica dell'area da presentare a pena di esclusione** e più specificatamente:

- Certificato di destinazione urbanistica
- Titolo di proprietà
- Estratti e visure catastali
- Dichiarazione di rispondenza ai requisiti minimi dell'area
- Relazione tecnica planivolumetrica rappresentativa degli spazi e corredata da report fotografico

La documentazione di cui sopra deve essere coerente con l'oggetto del presente avviso e, in particolare, conforme alle caratteristiche descritte nell'Allegato 1.





## **ART 5 PROCEDURA**

Con il presente Avviso non viene indetta alcuna procedura di gara. Le manifestazioni d'interesse pervenute saranno esaminate, in seduta telematica, a partire dal giorno **25/09/2023 alle ore 14,00**, dal Responsabile del procedimento che, previa verifica della completezza della Manifestazione d'Interesse presentata ed attestante i requisiti richiesti redige l'elenco dei soggetti ammessi alla fase successiva di invito a presentare un'offerta, da valutarsi comparativamente a mezzo procedura ad evidenza pubblica. Conseguentemente il presente Avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cc né una promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 cc.

Resta altresì inteso che, ad esito della presente procedura, non sorge alcun obbligo a carico di Geofor a procedere alla compravendita degli immobili in questione, né alcuna pretesa o diritto o aspettativa in capo al Manifestante per aver partecipato alla presente procedura di Avviso. Parimenti la partecipazione alla presente procedura o la sospensione o cessazione della medesima non fa sorgere, in capo al Manifestante, alcun diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine. EW

L'eventuale successiva procedura sarà svolta sempre mediante piattaforma digitale "DigitalPA" di Geofor S.p.A.

## **ART. 6 DISPOSIZIONI FINALI**

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di:

- non dar luogo alla presente procedura per qualsivoglia motivo;
- di modificarne la data ove lo richiedano motivate esigenze;
- annullare o revocare il presente Avviso e/o i relativi documenti o conseguenti provvedimenti, prorogare la data della procedura, sospenderne o aggiornarne le operazioni oppure non dar seguito alla fase successiva di selezione per qualsivoglia motivo o per motivate esigenze di interesse pubblico senza che i soggetti che abbiano fatto pervenire la candidatura possano avanzare pretese al riguardo;
- in generale non dar luogo alla procedura e/o alla successiva selezione;
- procedere alla successiva fase di Richiesta di offerta anche in presenza di una sola Manifestazione valida.

Con il presente Avviso pertanto non è indetta alcuna procedura di affidamento concorrenziale e pertanto non verrà redatta, ad esito della presente procedura, alcuna graduatoria di merito, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.



#### **ART. 7 TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali che Geofor S.p.a. acquisisce nel corso della presente procedura sono trattati in ottemperanza al Reg. (CE) del 27.4.2016 n. 2016/679/UE.

Per quanto riguarda i dati personali che Geofor s.p.a. acquisisce nel corso della presente procedura di gara si rinvia integralmente all'informativa allegata.

#### **ART. 8 PUBBLICITÀ**

Al fine di garantire l'adeguata pubblicità il presente Avviso è pubblicato in data 23/08/2023 per almeno 30 giorni, sul profilo della scrivente società alla voce "Amministrazione Trasparente" link "Bandi e gare" e all'indirizzo [https://geofor.acquistitelematici.it/\\_ove](https://geofor.acquistitelematici.it/_ove) sarà scaricabile il presente Avviso e la relativa documentazione, oltre che sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Pontedera, 23/08/2023

Il Responsabile del Procedimento

dott. Emiliano Panichi