

AVVISO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A UN BANDO DI GARA PER LA PROCEDURA DI CESSIONE PRO SOLUTO DI UN PORTAFOGLIO CREDITI DI S.P.E.S. Società Pistoiese Edilizia Sociale srl

Premessa

a. La Spes è stata costituita ai sensi della L.R.T. n. 77 del 03.11.1998 afferente il riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica la quale, agli artt. 3, 5 e 6 L.R.T. ha disposto il trasferimento della proprietà di detti alloggi erp ai comuni nel cui territorio si trovavano, prevedendo che le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP nonché le nuove costruzioni ERP venissero esercitate in forma associata dai comuni stessi nei livelli ottimali di esercizio (L.O.D.E) attraverso la costituzione di un Soggetto Gestore;

b. la S.P.E.S. società *in house* a totale partecipazione pubblica che gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni Soci della Provincia di Pistoia, come da contratto di servizio del 03.09.2013, esercita le funzioni attribuite dalla legislazione nazionale e regionale di settore e opera secondo le modalità previste dalla L.R.T. n. 2/2019 e dalla precedente L.R.T. n. 96/1996 e s.m.e i.;

c. in particolare, S.P.E.S., a seguito dell'assegnazione dei Comuni Soci, stipula con l'assegnatario il contratto di locazione alloggio così concorrendo al soddisfacimento del fabbisogno abitativo proprio dell'ambito territoriale di competenza, in particolare dei cittadini che si trovano in condizione di debolezza sociale;

d. S.P.E.S. ha maturato crediti verso i propri ex inquilini, alcuni dei quali debbono ormai essere considerati *non-performing*: in relazione a questi crediti – canoni di locazione e/o indennità di occupazione, oneri accessori per servizi comuni ivi inclusi gli interessi per piano di rientro e gli interessi di mora, ove previsti, spese e quant'altro - connessi a contratti di locazione ormai risolti e/o a derivanti rapporti anche extracontrattuali, S.P.E.S. ha interrotto la prescrizione, esperito tutte le procedure di recupero stragiudiziali e ha effettuato le indagini sull'eventuale patrimonio aggredibile degli ex assegnatari e/o, in caso di intervenuto decesso del debitore principale, ha individuato sulla base dei dati forniti dagli uffici anagrafe, i loro eredi/chiamati all'eredità;

e. S.P.E.S., in esecuzione degli indirizzi del C.d.A. deliberati nella seduta del 04.10.2021, intende procedere con la selezione di un soggetto a cui cedere *pro soluto*, dietro il pagamento di un corrispettivo, crediti *non-performing*, connessi a contratti di locazione risolti e/o a ulteriori rapporti extracontrattuali nei confronti di persone fisiche, mediante una procedura di gara (nel seguito, la "Procedura di Cessione *pro soluto* del portafoglio di crediti" oppure "la Procedura"), nel rispetto degli obblighi di pubblicità, trasparenza e parità di trattamento imposti dalle norme che disciplinano l'affidamento dei contratti pubblici da cui derivi un'entrata per l'ente affidante, nonché dal D. Lgs. 50/2016 (nel seguito, anche "il Codice dei Contratti"), limitatamente alle norme espressamente richiamate negli atti di gara, trattandosi di affidamento non rientrante nel relativo ambito di applicazione;

f. Al fine di consentire a SPES di delineare un quadro chiaro delle imprese operanti nel settore di riferimento, senza che ciò possa ingenerare nelle stesse alcun affidamento sul successivo invito alla procedura, viene pubblicato sul sito web di S.P.E.S. srl e sulla piattaforma regionale di e-procurement "START", un invito a manifestare interesse all'acquisto del Portafoglio di crediti in questione.

1. Ente affidante

1.1 S.P.E.S. Società Pistoiese di Edilizia Residenziale Pubblica s.c.r.l. , Via del Villone n. 4, 5100 Pistoia (PT) – sito internet www.spesweb.it - mail info@spesweb.it , pec: spes@pec.spesweb.it; tel. Centralino 0573.50421, fax 0573. 32644.

1.2 È possibile ottenere **chiarimenti** sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare **entro e non oltre il 21/10/2022, 10 giorni antecedenti alla scadenza della procedura**.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere inoltrate **esclusivamente in via telematica mediante la piattaforma regionale di e-procurement “START”**, previa registrazione alla stessa.

1.3 Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni d’interesse, mediante pubblicazione sulla medesima piattaforma.

2. Oggetto della procedura

2.1 La procedura ha ad oggetto la cessione **pro soluto** di crediti *non-performing* a titolo di – canoni di locazione e/o indennità di occupazione, oneri accessori per servizi comuni - connessi a contratti di locazione risolti e/o a ulteriori rapporti extracontrattuali nei confronti di persone fisiche, che verranno identificati analiticamente nel corso della Procedura.

2.2 Il Portafoglio di crediti sarà indicativamente composto da 31 posizioni creditorie per un valore nominale di Euro 259.220,00 (duecentocinquantanovemila duecentoventi).

Una descrizione sommaria del Portafoglio di crediti è contenuta nell’Allegato B al presente bando.

2.3 La documentazione della presente procedura composta da:

- il presente bando;
- l’Allegato A “Domanda e modello di dichiarazione del possesso dei requisiti e di manifestazione di interesse”;
- l’Allegato B “DGUE”;
- l’Allegato C “Presentazione del Portafoglio di crediti”;

3. Requisiti di partecipazione

3.1 La manifestazione di interesse (nel seguito, la “Manifestazione di Interesse”) potrà essere presentata da:

- i)** Banche o Intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, regolarmente iscritti rispettivamente agli albi bancari di cui all’articolo 13 D. Lgs. 385/1993, ovvero agli elenchi di cui all’articolo 106 D. Lgs. 385/1993;
- ii)** Società per la cartolarizzazione costituite ai sensi dell’articolo 3 della Legge 130/1999;
- iii)** Società titolari della licenza per l’attività di recupero stragiudiziale di crediti ai sensi dell’articolo 115 R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza - TULPS).

I soggetti indicati nei punti precedenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché dell’autorizzazione all’esercizio di attività bancaria o finanziaria rilasciata ai sensi del D.Lgs. 385/1993, ovvero della licenza che abilita all’esercizio delle attività di recupero stragiudiziale dei crediti di cui all’art. 115 TULPS.

I medesimi soggetti devono altresì essere abilitati all’attività di recupero crediti da almeno un anno, e devono rispettare le disposizioni normative applicabili in ragione della propria forma giuridica e delle proprie caratteristiche soggettive (ad esempio, per quanto riguarda le Società di cui all’art. 115 TULPS, le previsioni di cui al D.M. 2 aprile 2015, n. 53).

3.2 E’ ammessa la partecipazione di raggruppamenti o di consorzi fra soggetti di cui al precedente paragrafo 3.1, purché tutti i componenti del Raggruppamento o del Consorzio siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché degli ulteriori requisiti richiesti dal precedente paragrafo 3.1.

3.3 La manifestazione di interesse potrà essere presentata anche da Banche e da Intermediari finanziari stranieri, regolarmente costituiti ed operanti in base alla propria legge nazionale o, comunque, alla legge applicabile.

4. Presentazione della Manifestazione di Interesse

4.1 La manifestazione di interesse, conformemente alle prescrizioni contenute nel presente Bando, dovrà pervenire, **a pena di esclusione** dalla procedura, **entro le ore 12,00 del giorno 31/10/2022.**

Le manifestazioni d'interesse ed i documenti richiesti al successivo punto 4.5, dovranno essere inoltrati **esclusivamente in via telematica mediante la piattaforma di e-procurement "START" (Sistema telematico di Acquisto Regionale della Toscana), previa registrazione alla stessa.**

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute con altre modalità.

La registrazione dell'operatore economico alla piattaforma START è condizione necessaria ai fini della presentazione della manifestazione d'interesse telematica.

4.2 La comunicazione dovrà recare il seguente **oggetto: "Manifestazione di interesse per la partecipazione alla Procedura di Cessione pro soluto del Portafoglio di crediti di S.P.E.S. s.c.r.l."**. Alla Manifestazione di Interesse dovranno essere allegati i documenti indicati nel successivo paragrafo 4.5.

4.3 Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che:

(i) provengano da soggetti che, alla data di invio delle medesime, non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 3;

(ii) siano proposte per persona da nominare o dalle quali non sia chiaramente identificabile la persona giuridica o il raggruppamento proponente;

(iii) siano redatte in lingua differente dalla lingua italiana;

(iv) non siano predisposte in conformità alle indicazioni contenute nel presente Bando.

4.4 Nel caso in cui la manifestazione di interesse venga sottoscritta da un Raggruppamento o da un Consorzio, ciascuno dei componenti del Raggruppamento o del Consorzio dovrà sottoscrivere singolarmente la Manifestazione di Interesse.

4.5 La manifestazione di interesse, da predisporci sulla base del modello Allegato A, dovrà essere **sottoscritta digitalmente** dal legale rappresentante del soggetto interessato – in caso di Raggruppamento o di Consorzio, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti costituenti il Raggruppamento o il Consorzio – e dovrà contenere le seguenti dichiarazioni e/o documenti:

(i) denominazione, indirizzo, numero di telefono, fax, indirizzo posta elettronica certificata ("PEC") del soggetto delegato e autorizzato a corrispondere con S.P.E.S., con espressa dichiarazione che ogni comunicazione ad esso inviata avrà piena e incondizionata efficacia nei confronti della Società delegante e/o del Raggruppamento o Consorzio, determinando presunzione assoluta di conoscenza nei confronti del soggetto interessato di quanto forma oggetto della comunicazione ai fini del presente Bando;

(ii) dichiarazione circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e dei requisiti di ordine speciale di cui al precedente art. 3;

(iii) un'espressa dichiarazione di interesse all'acquisto del portafoglio di crediti di SPES scrl;

(iv) un breve profilo delle attività svolte dal soggetto che presenta la Manifestazione di Interesse e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, comprensivo dei principali dati economici, patrimoniali e finanziari dell'ultimo triennio del soggetto che presenta la manifestazione di interesse;

(v) il presente Bando firmato digitalmente dal soggetto interessato per accettazione integrale e incondizionata di tutti i suoi contenuti.

4.6 E' ammesso il ricorso al soccorso istruttorio nei termini e con i limiti di cui all'art. 83, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

4.7. l'indagine di mercato è finalizzata alla formazione di un elenco a cui attingere e dal quale possono essere individuati n. 10 (dieci) operatori da invitare, pertanto, qualora pervenga un numero di adesione superiore a 10 (dieci), la Stazione appaltante procederà alla selezione dei soggetti da invitare mediante sorteggio pubblico.

5. Tipologia di procedura di cessione e criterio di aggiudicazione.

5.1 S.P.E.S. s.c.r.l., verificate le manifestazioni di interesse, sulla base delle informazioni ivi contenute, invierà ai soggetti ammessi alla Procedura una lettera d'invito (la "Lettera d'Invito"), contenente tutti i dettagli relativi al prosieguo della Procedura, nonché le modalità con cui i partecipanti potranno esaminare la primaria documentazione relativa ai crediti, e lo schema del contratto di cessione, con precisazione che se l'indagine dovrà essere estesa agli atti presupposti potrà essere fatta espressa richiesta in fase di aggiudicazione.

5.2 Al termine dell'esame della documentazione messa a disposizione da S.P.E.S., i Partecipanti potranno formulare la loro offerta economica (l'Offerta) entro il termine indicato nella Lettera d'Invito.

5.3 Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo offerto più alto.

6. Carattere non vincolante del Bando.

6.1 La pubblicazione del presente Bando, così come la ricezione delle manifestazioni di interesse e delle Offerte, ai termini e alle condizioni previste dal presente Bando e dalla Lettera d'Invito, non comporta alcun obbligo o impegno di vendita del Portafoglio di crediti nei confronti dei soggetti interessati e/o dei soggetti ammessi e/o degli offerenti, né comporta, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione da S.P.E.S.. Fino alla sottoscrizione del Contratto di Cessione, S.P.E.S. si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla Procedura, qualunque sia il suo stato e grado di avanzamento, nonché di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della Procedura medesima, senza che per ciò i soggetti interessati e/o i soggetti ammessi, e/o gli offerenti possano avanzare nei confronti di S.P.E.S. alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.

7. Costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o Soggetti Ammessi e/o Offerenti

7.1 I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o Soggetti Ammessi e/o Offerenti per la partecipazione alla Procedura rimarranno a loro esclusivo carico.

7.2 I costi relativi alla procedura in oggetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsati con le modalità indicate nella Lettera d'Invito.

8. Offerta al pubblico, sollecitazione del pubblico risparmio

8.1 Il presente Bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del cod. civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.

9. Impegno di riservatezza

9.1 Tutti i dati, i documenti e le informazioni comunque trasmessi ai partecipanti alla Procedura, direttamente o indirettamente inerenti a S.P.E.S. e al portafoglio crediti oggetto di cessione, sono da considerarsi soggetti a vincolo di riservatezza (nel seguito, "Informazioni Riservate").

9.2 I partecipanti alla Procedura di Cessione si impegnano a:

- (i) mantenere tali informazioni nella medesima forma anonima che S.P.E.S. impiegherà per il recapito presso le loro sedi;
- (ii) utilizzare le Informazioni Riservate esclusivamente per le finalità di cui alla presente Procedura; è pertanto escluso ogni utilizzo delle Informazioni Riservate diverso o ulteriore rispetto a tale finalità;
- (iii) non divulgare le Informazioni Riservate;
- (iiii) proteggere adeguatamente le Informazioni Riservate.

9.3 Ciascun partecipante si impegna a far sì che i presenti impegni di riservatezza siano mantenuti anche dai propri dipendenti, consulenti e comunque da tutti coloro a cui le Informazioni Riservate siano trasferite in funzione della partecipazione alla Procedura di Cessione; a tal fine, ciascun partecipante si impegna a non consegnare le Informazioni Riservate, in tutto o in parte, a consulenti esterni, se non facendo assumere loro obblighi identici a quelli previsti dalla presente disposizione.

9.4 Ciascun partecipante si impegna fin d'ora – nell'ipotesi di aggiudicazione della gara - a sottoscrivere la nomina a Responsabile esterno del trattamento in relazione ai dati afferenti il/i debitori ceduto/i nonché i loro eredi e/o aventi causa, il tutto nel rispetto del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo del 27.04.2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Nel caso di Raggruppamenti o Consorzi sarà nominato Responsabile esterno ogni componente l'organizzazione.

10. Trattamento dei dati personali

10.1 Il trattamento dei dati personali inviati dalle Parti Interessate e/o dalle Parti Ammesse e/o dagli Offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), del quale saranno garantiti i diritti dagli articoli 15 a 22. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'identità e dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

10.2 Il titolare del trattamento sarà S.P.E.S., nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui alle disposizioni sopra citate.

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

- i dati inseriti nella documentazione presentata per rispondere alla presente richiesta di preventivo, vengono acquisiti ai fini della partecipazione e, 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.

11. Legge applicabile e organismo competente per eventuali contestazioni

11.1 La Procedura indetta con il presente Bando è regolata dalla legge italiana.

11.3 Responsabile procedimento: Avv. Daniela Modica dell'Ufficio Legale di Spes

Si allegano:

A) Modello di dichiarazione del possesso dei requisiti e di manifestazione di interesse

B) DGUE

C) Presentazione del Portafoglio di credito.

Pistoia, il 17.10.2022

Il Responsabile del Procedimento

Avv. Daniela Modica