



REGIONE ABRUZZO

Azienda Sanitaria Locale n° 2 Lanciano-Vasto-Chieti

Via dei Vestino, snc – 66100 – Chieti

C.F. e P.Iva 02307130696

**U.O.C. Investimenti-Patrimonio e Manutenzioni
Direttore Responsabile
Ing. Filippo Mancini**

SECONDO AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DA ADIBIRE A CENTRO VACCINALE ALL'INTERNO DELLA CITTA' DI FRANCAVILLA.

IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE D.G. N. 1092/2024 DEL 05/07/2024 SI PUBBLICA IL SEGUENTE AVVISO:

Con deliberazione del Direttore Generale n. 809 del 27/05/2024 è stato approvato un primo avviso esplorativo per la ricerca di tale immobile, pubblicato sull'albo pretorio telematico dell'ente e comune interessato dal 28/05/2024 al 06/06/2024, che è risultato deserto, probabilmente per requisiti troppo stringenti per i potenziali offerenti.

Questa, Azienda non disponendo attualmente di immobili di proprietà nella zona di riferimento, ha l'esigenza di reperire sul mercato immobiliare, una unità che sia di proprietà di Enti o di Privati, da destinare a CENTRO VACCINALE, sede erogativa di Francavilla al Mare (CH), con le caratteristiche ed i requisiti minimi delle strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale previsti e disciplinati dalla L.R. n. 32/07 e succ. modificazioni ed integrazioni.

Poiché vi è urgente necessità di reperire l'immobile da destinare al sopra citato uso, la Direzione Strategica intende pubblicare un secondo avviso esplorativo, secondo criteri e condizioni di seguito riportati.

L'immobile di cui trattasi, pertanto, rielaborando più approfonditamente le esigenze dell'Ente e le condizioni del mercato immobiliare del territorio oggetto di indagine, dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- allocazione all'interno del territorio del Comune di Francavilla al Mare (CH).
- dotato di parcheggio esclusivo o pubblico nelle immediate vicinanze per l'utenza e il personale;
- per esigenze dell'Amministrazione, l'immobile sia prontamente disponibile e di immediato utilizzo.

I costi che questa Azienda andrà eventualmente a sostenere per il “*fitto passivo*”, terranno conto delle seguenti considerazioni:

- degli attuali valori di mercato per la “*locazione*” reperiti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate;
- dell’allocazione dell’immobile all’interno del territorio comunale, per cui il valore di locazione di mercato base reperito dalle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate può essere aumentato di € 1,00/mq;
- della necessità da parte dell’offerente di effettuare lavorazioni per messa a norma ai sensi della L.R. n. 32/2007 e s.m.i., per cui in tali casi il valore di locazione di mercato base reperito dalle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate può essere aumentato di ulteriori
€ 2,00/mq;

Pertanto, il costo di locazione resta definito nei seguenti due valori:

- € 7,00/mq nel caso in cui l’immobile offerto non necessita di interventi di messa a norma ai sensi della L.R. n. 32/2007;
- € 7,00/mq + 2 euro / mq nel caso in cui l’immobile offerto necessita di interventi di messa a norma ai sensi della L.R. n. 32/2007, attività non ad uso residenziale.

La durata del contratto è stabilita in anni 3 (tre)+1 (uno) rinnovabile e così come regolato dalla L. 392/1978 per le attività non ad uso residenziale.

Apposita commissione nominata da questa Azienda, provvederà inoltre a stabilire i criteri di selezione per la valutazione e la comparazione delle offerte pervenute entro i termini indicati, facendo presente che le stesse a pena esclusione, dovranno essere corredate di progetto di adeguamento e costi presuntivi in relazione alle necessità aziendali e sanitarie riportate all’allegato sotto la lettera **A**.

Detto progetto dovrà tenere conto dei necessari “*Requisiti minimi strutturali generali*”, come da scheda STG 2.1, validi per le strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale e di quelli specificatamente previsti dalla L.R. n. 32/07 e s.m.i. per il CENTRO VACCINALE di cui al punto 5.8 come da allegato sotto la lettera **A**.

Prima dell’utilizzo, gli immobili dovranno essere complessivamente adeguati a cura e spese dell’offerente riguardo all’uso previsto nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di accreditamento ex L.R. 32/2007 e s.m.i.

I costi degli interventi, come quelli ulteriori ed eventuali per il rilascio di autorizzazioni/nulla-osta, restano a totale carico dell’offerente il quale, obbligatoriamente e a pena esclusione dalla procedura, dovrà dichiarare di realizzarli a propria cura e spese.

I costi necessari all’adeguamento preliminare dell’immobile, sulla base di un piano di dettaglio predisposto da parte del potenziale offerente che sia preventivamente stato valutato ed approvato da parte di questa Azienda, potranno essere, concordemente e progressivamente scalati con un

contestuale riassorbimento degli stessi rispetto al canone annuale pattuito in sede di offerta e per una durata complessiva proporzionale al relativo investimento iniziale.

Su espressa richiesta, l'Azienda potrà anche eventualmente anticipare una semestralità per l'avvio dei lavori di adeguamento necessari che restano in ogni caso, a totale carico dell'offerente.

Si precisa inoltre che il presente avviso ha natura esplorativa in quanto l'immobile dovrà essere idoneo allo svolgimento dell'attività sanitaria come da accreditamento ex L.R. 32/2007 e s.m.i.

I soggetti eventualmente interessati sono invitati a presentare la propria offerta per la stipula di un contratto di locazione secondo quanto espressamente indicato nel presente avviso esplorativo, perentoriamente, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/07/2024

L'offerta, da inviare all'indirizzo PEC: dip.tecnico@pec.asl2abruzzo.it entro i termini indicati nel presente avviso esplorativo, dovrà contenere a pena esclusione, la seguente minima documentazione:

- progetto di adeguamento rispondente ai requisiti degli allegati "A" offerta in locazione, i dati catastali e i titoli di proprietà dell'immobile, il certificato di agibilità, l'attuale destinazione d'uso urbanistica e i certificati eventualmente posseduti dall'immobile (energetici, conformità impiantistica, termo-idraulici, antincendio, ecc.) oltre la documentazione fotografica interna ed esterna della struttura che si intende offrire in locazione;
- una dichiarazione sottoscritta dal proprietario/i o Legale Rappresentante in caso di Società o Enti nella quale si attesti: che l'immobile è censito al catasto fabbricati nel comune di Francavilla (CH) "come da allegato sotto la lettera "B";
- per i soggetti privati una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni che attesti: le generalità dell'offerente (se trattasi di Società o Ditta individuale le generalità del Legale Rappresentante), che lo stesso non sia soggetto a procedure fallimentari e di concordato, che non si trovi in alcuna delle condizioni previste per l'esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non sono state emesse sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione, come da allegato sotto la lettera "C".
- L'indicazione del ribasso % (in cifre ed in lettere) che l'offerente intende proporre a questa Azienda applicato:
 - sul valore di locazione: € 7,00/mq nel caso in cui l'immobile offerto non necessita di interventi di messa a norma ai sensi della L.R. n. 32/2007;

- € 7,00/mq + 2€/mq per i lavori di adeguamento nel caso in cui l'immobile offerto necessita di interventi di messa a norma ai sensi della L.R. n. 32/2007.

Il canone di locazione potrà essere (eventualmente e progressivamente) portato a compensazione (totale o parziale) degli interventi di adeguamento e riadattamento dell'immobile offerto in locazione. L'offerente dovrà altresì, indicare la tempistica di disponibilità immediata o differita non oltre un mese dalla data di comunicazione di aggiudicazione. Infine, l'offerente dovrà dichiarare a pena esclusione dalla procedura, che i costi degli interventi nonché quelli da sostenere per eventuali autorizzazioni/nulla-osta, saranno a propria cura e spese secondo un piano dettagliato di intervento che verrà debitamente valutato ed approvato da parte della **ASL 02 Lanciano-Vasto-Chieti** prima di ogni conseguente decisione, come da allegato sotto la lettera "D".

Nella PEC di invio offerta, al relativo oggetto, oltre all'intestazione chiara del soggetto offerente dovrà essere riportata la seguente dicitura:

SECONDO AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DA ADIBIRE A CENTRO VACCINALE ALL'INTERNO DELLA CITTA' DI FRANCAVILLA.

Termine di presentazione delle offerte **ore 12:00 del giorno 19/07/2024**

Questa Azienda non si assume alcuna responsabilità per eventuali disguidi dell'invio documentazione tramite PEC.

Il presente avviso esplorativo non è in alcun modo vincolante riservandosi l'Azienda di non concludere il procedimento qualora nessuna delle offerte risulti di proprio interesse ovvero, non vengano acquisite le autorizzazioni richieste per l'esercizio delle attività previste.

Per qualsiasi informazione relativa al presente avviso, è possibile contattare l'Ing. Angelo De Marco ai seguenti numeri telefonici: 0871.357728 (telefono fisso) e 3382496590 (cellulare) che sarà a disposizione per ogni ed eventuale necessità e chiarimento.

Il Direttore dell'U.O.C.
Investimenti Patrimonio e
Manutenzione
(Filippo MANCI)
(firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE
(Thomas SCHAEEL)
(firmato digitalmente)