

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE ANNO 2025

DI RICERCA IMMOBILE UBICATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AREZZO (AR) -DESTINATO AD OSPITARE AMBULATORI SERVIZI DIPENDENZE, PER LOCAZIONE PASSIVA

In esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale n. 127 del 11/02/2025, si rende nota l'esigenza dell'Azienda USL Toscana sud est (di seguito denominata anche "AUSL TSE" o "AUSL"), con sede legale in Arezzo – Via Piero Calamandrei n. 173, di avviare una procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, finalizzate a ricerca di mercato nel territorio del comune di Arezzo, per l'individuazione di immobile da condurre in locazione passiva (requisiti di esercizio come da L.R. Toscana n. 51/2009 e regolamento D.P.G.R. 79/r del 17.11.2016) da destinare a sede dei Servizi per le Dipendenze per una superficie minima netta di almeno 420 mq e massimo 600 mq le cui condizioni permettano il pronto utilizzo o la possibilità di eseguire alcuni lavori di adeguamento e/o personalizzazione inerenti alle attività che si svolgeranno, effettuati dalla proprietà o da parte dell'Azienda USL TSE mediante scomputo del futuro canone d'affitto.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cc, o promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 cc..

1. QUADRO ESIGENZIALE

L'immobile deve essere situato sul territorio del Comune di Arezzo, prendendo in considerazione un'area dotata di buona viabilità e raggiungibilità da parte degli utenti, servita dai mezzi pubblici e, ove sia possibile, in possesso di parcheggi pubblici e servizi utili nelle vicinanze, per una superficie netta minima di 420 mq e massima di 600 mq.

L'immobile dovrà inoltre essere in ogni caso di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Per il tipo di attività svolta e l'utenza che dovrà accogliere, l'immobile deve obbligatoriamente permettere l'accesso ad utenti con difficoltà motorie.

L'immobile deve inoltre essere in possesso della documentazione sotto elencata:

- Avere a corredo i requisiti di accreditamento strutturali e tecnologici generali previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale (LR 51/2009, DPGR 79/r del 2016 e successive modifiche ed integrazioni):
 - A - Requisiti generali;
 - B - Ambulatoriali generali;
 - B2.4 - Presidi per il trattamento delle dipendenze (serd) - centro ambulatoriale.
- le dichiarazioni di conformità per gli impianti elettrici, speciali (come da D.M N° 37 del 2008) e tecnologici generali previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale (LR 51/2009, DPGR 79/r del 2016 e successive modifiche ed integrazioni)
- Essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dal D.lgs n° 192/2005 e s.m.i.

Tale documentazione richiesta potrà avere una valutazione positiva sulla scelta, e potrà essere ampliata con ulteriore documentazione utile al processo conoscitivo dell'immobile.

I locali devono avere o consentire potenzialmente le caratteristiche, distribuzione e superfici utili nette (intendendo utili abitabili/agibili) come di seguito specificate:

- 2 locali per erogare in modo automatizzato terapie con almeno 1 frigorifero per la conservazione liquidi biologici

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

- 1 punto prelievi/medicheria con lettino
- 2 bagni attrezzati per raccolta prelievi urinari in catena di sicurezza (videosorveglianza)
- 17 locali per visita attrezzate di postazioni informatizzate per accesso a cartella clinica
- 1 stanza riunioni che possa essere utilizzata fino almeno 20 persone per gruppo terapia
- 1 locale/porzione di locale adeguato nelle dotazioni di sicurezza per la conservazione delle sostanze stupefacenti
- 1 locale spogliatoio per operatori
- bagni per operatori
- bagni per care giver e visitatori
- sale di attesa congrue ai flussi
- locale deposito stoccaggio materiale sporco

Si rende noto che potranno essere valutati, oltre a tutti quegli immobili corrispondenti alle caratteristiche elencate pronti all'utilizzo, gli immobili con la possibilità di personalizzazione dei locali mediante lavori di adeguamento al servizio richiesto; si precisa che tali lavori devono essere eseguiti a regola d'arte dal proprietario, dietro presentazione di idoneo progetto da parte dell'Azienda USL Toscana o a carico dell'Azienda USL Toscana sud est con scomputo dei valori lavori dal canone di locazione.

Se i locali proposti sono ubicati presso strutture adibite ad altre attività non mediche o sanitarie soggette ad autorizzazione, gli stessi devono avere un ingresso indipendente e deve essere eliminata ogni comunicazione con le altre strutture.

I locali dovranno preferibilmente possedere i requisiti strutturali, impiantistici e tecnologici previsti nelle seguenti liste :

scheda a – requisiti minimi necessari all'esercizio di un'attività sanitaria,

scheda b – requisiti minimi necessari per prestazioni ambulatoriali

di cui al Regolamento regionale approvato con DPGR del 17 novembre 2016, n. 79/R.

2. REQUISITI GENERALI DELL'IMMOBILE

L'immobile (o autonoma porzione di immobile) dovrà possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

- UBICATO NEL COMUNE DI AREZZO;
- preferibilmente a piano terra;
- l'immobile proposto deve essere esistente, completo, avere impianti ed utenze autonomi, o condominiali dotati di tabelle di ripartizione costi;
- destinazione d'uso e organizzazione degli spazi idonea ad accogliere ambulatori come da caratteristiche al punto 1. QUADRO ESIGENZIALE;
- fabbricato autonomo oppure porzione con autonomia impiantistica e di accessibilità, e con limitatezza di spazi condominiali;
- collegato con le principali vie di comunicazione, raggiungibile con mezzi privati;
- disponibilità nelle vicinanze di parcheggi pubblici o di pertinenza dell'edificio, anche per portatori di Handicap;
- condizioni manutentive buone, con particolare riferimento alla quantità di lavori necessari affinché si possa procedere ad un'immissione in possesso immediata;
- dotato delle opere e presidi indispensabili per la completa operatività dei locali ad uso ambulatorio.

3. REQUISITI TECNICI SPECIFICI

L'immobile dovrà essere in possesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dei seguenti requisiti e relative certificazioni:

- Certificato di agibilità, comprensivo di planimetria catastale aggiornata;
- Dichiarazioni di conformità (ed eventualmente progetto) degli impianti presenti;

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

- DOCUMENTAZIONE O RELAZIONE TECNICA CONTENENTE INDICAZIONI CIRCA:
 - a) conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistico-edilizia e conformità della destinazione d'uso agli strumenti urbanistici vigenti;
 - b) compatibilità della destinazione con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - c) conformità alle normative vigenti applicabili, ivi comprese quelle in materia di prevenzione incendi, antisismica, e possesso di valutazione sismica;
- Rispondenza ai requisiti dell'allegato IV del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n. 13/1989 e s.m.i;
- Certificazione attestante la conformità alla normativa in materia di protezione contro le scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e ss.mm.ii.), qualora dovuta;
- Attestato di prestazione energetica (APE).

Saranno considerate ammissibili anche le proposte di immobili da ristrutturare, per le quali il locatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti, da ultimarsi entro termine certo e improrogabile da convenire, o autorizzi direttamente la AUSL TSE ad effettuarli con successivo scomputo dal canone, prima dell'avvio della locazione. Nella prima ipotesi la Direzione Lavori sarà affiancata da un tecnico della AUSL, che al termine dovrà esprimere il parere di lavori regolarmente effettuati.

Tali lavori non potranno essere oggetto di rimessa in pristino al termine della locazione.

4. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ADERENTI

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli Enti Pubblici a norma dell'art. 1, comma 439, L. 30 dicembre 2004 n. 311 (legge finanziaria 2005), sono invitati a comunicare la eventuale disponibilità di immobile idoneo per eventuale concessione a titolo gratuito o a canone agevolato ai sensi della vigente normativa.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione straordinaria;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- assenza di ogni altra causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs n. 36/2023;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa.

5. REQUISITI DELLA PROPOSTA ECONOMICA

Il canone di locazione proposto deve rispondere a requisito di congruità, secondo criteri di stima di amministrazione qualificata (Agenzia del Demanio, Agenzia delle Entrate etc.), e sul canone congruito, in applicazione dell'art. 3, commi 6 e 7 del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 e ss.mm.ii. si applica una riduzione del 15%.

Quanto sopra con le sole eccezioni alla suddetta riduzione del canone, previste dall'art. 16-sexies D.L. n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito dalla legge n. 215 del 17 dicembre 2021 e ss.mm.ii., per i contratti di locazione stipulati entro il 31 dicembre 2025.

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

L'importo del canone proposto dovrà essere compreso all'interno del range dei valori di locazione minimi e massimi attestati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per fabbricati della tipologia uffici nella zona di ubicazione. Potranno essere valutate, a discrezione di questa AUSL TSE, perizie di stima giurate che dovranno essere prodotte dall'offerente per documentare la congruità del canone proposto, qualora non rispondente al range suddetto, e fatta salva la riduzione sopra indicata.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La proposta, sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica), ovvero del soggetto legittimato alla locazione (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) dovrà essere inviata **con raccomandata con avviso di ritorno o con PEC** secondo le seguenti modalità:

- inserita in plico chiuso per raccomandata con avviso di ritorno al seguente indirizzo: **"Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana sud est - U.O.C. PATRIMONIO - Sede Legale di Arezzo Via Piero Calamandrei 173 – 52100 AREZZO"** UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIANO TERRA - aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 - e recare sul dorso la scritta "AVVISO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE ALL'AUSL TSE DI IMMOBILE IN AREZZO DA DESTINARE AD AMBULATORI SERVIZI DIPENDENZE"
- per PEC al seguente indirizzo: ausltoscanasudest@postacert.toscana.it. In questo caso la dizione "AVVISO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE ALL'AUSL TSE DI IMMOBILE IN AREZZO DA DESTINARE AD AMBULATORI SERVIZI DIPENDENZE" dovrà essere scritta nel campo "Oggetto".

Il termine di presentazione delle proposte sono le **ore 12.00 del giorno 07/03/2025**.

Il rispetto del termine e delle modalità di consegna, che deve essere inteso a pena di esclusione, avverrà sotto l'esclusiva responsabilità del mittente.

NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE OFFERTE DA PARTE DI INTERMEDIARI.

La proposta dovrà essere presentata utilizzando i modelli allegati di seguito indicati.

1) Domanda di partecipazione secondo il modello **"Allegato A - Domanda di partecipazione"** debitamente compilato e sottoscritto.

Tale domanda, in particolare, conterrà dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dal titolare del bene, o dal rappresentate legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità, attestante:

- la volontà a procedere alla locazione passiva dei locali proposti con esplicita indicazione delle caratteristiche dell'immobile;
- di trovarsi nelle condizioni soggettive di cui sopra al punto 4. per aderire al presente avviso;
- di disporre del titolo di proprietà dell'immobile o di altro titolo che consenta di concedere in locazione l'immobile, con esclusione di intermediari.

2) Documentazione tecnica secondo il modello **"Allegato B – Requisiti tecnici"** debitamente compilato e sottoscritto, contenente dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dal titolare del bene, o dal rappresentate legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, completa di copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità, attestante i dati dell'immobile proposto ed il possesso dei requisiti tecnici richiesti, corredata di:

- relazione tecnica dettagliata riportante le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, la superficie lorda ed utile dell'immobile, nonché la documentazione fotografica (riprese dell'interno e dell'esterno) da cui si evincano le anzidette caratteristiche;
- elaborati grafici, planimetrie, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione, il più possibile esaustiva, dell'immobile oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg;
- l'eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

3) Proposta economica secondo il modello **"Allegato C – Offerta economica"** debitamente compilato e sottoscritto. L'IMPORTO DEL CANONE OFFERTO DOVRÀ RISULTARE RISPONDENTE AI REQUISITI SOPRA

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

PREVISTI AL PUNTO "5. REQUISITI DELLA PROPOSTA ECONOMICA".

La proposta economica è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione e dovrà contenere:

- 1) l'importo del canone di locazione (IVA esclusa), per unità (mq) di superficie utile lorda (calcolata al netto della muratura esterna e al lordo delle tramezzature interne) ragguagliata, sia in cifre sia in lettere, con specificazione dell'eventuale applicazione dell'IVA ;
- 2) l'importo del canone di locazione di cui al precedente punto 1) ribassato del 15% ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7, del D.L. n. 95/2012, convertito con Legge n. 135/2012 e ss.mm.ii, sia in cifre sia in lettere;
- 3) l'importo delle spese storiche condominiali annue (se dovute);
- 4) la dichiarazione di disponibilità a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti, da ultimarsi entro termine certo e improrogabile da convenire, oppure ad autorizzare direttamente la AUSL TSE ad effettuarli con successivo scomputo dal canone, prima dell'avvio della locazione;
- 5) la dichiarazione che i locali saranno resi disponibili entro 30 (trenta) giorni dalla data di conclusione della trattativa attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative e ciò, sia nel caso di immobile già realizzato, sia nel caso di immobile da ristrutturare o da ultimare.

7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E REQUISITI PREFERENZIALI

L'esame della documentazione e la valutazione delle offerte dei potenziali contraenti sarà effettuata dall'Azienda USL TSE con il coinvolgimento delle strutture competenti interessate (a titolo esemplificativo U.O.C. Manutenzioni, Servizio di Prevenzione e Protezione, U.O.C. Prevenzione Incendi, Servizio interessato al trasferimento).

Sugli immobili proposti e prima della scelta definitiva, la AUSL TSE potrà chiedere di effettuare un sopralluogo preliminare, ai fini della individuazione degli interventi da effettuare per rendere il bene conforme alle esigenze della AUSL TSE, oltre che ai fini della verifica del rispetto dei requisiti necessari, e il proponente dovrà presentare la documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti.

La valutazione delle proposte sarà condotta dall'AUSL in maniera assolutamente discrezionale, selezionando l'offerta o le offerte che a proprio insindacabile giudizio risponderanno meglio alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida, con la precisazione che costituiscono requisiti preferenziali:

- 1) pronta disponibilità dell'immobile, determinata tramite la valutazione degli interventi di adeguamento/approntamento rispetto alla conformità dell'immobile e degli impianti alle normative vigenti e all'uso previsto;
- 2) qualità costruttiva e lo stato di conservazione dell'immobile e, in particolare, la costruzione dell'immobile secondo le ultime normative;
- 3) presenza di impianti conformi alle normative vigenti e a tal fine certificati;
- 4) canone offerto (RISPONDENTE AI REQUISITI SOPRA PRECISATI AL PUNTO "5. REQUISITI DELLA PROPOSTA ECONOMICA");
- 5) rispetto della normativa sull'abbattimento barriere architettoniche a norma L. 13/89 e ss.mm.ii.;
- 6) la facilità di raggiungimento con utilizzo mezzi, sia privati che pubblici;
- 7) l'indipendenza del fabbricato e l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- 8) la disponibilità a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti, da ultimarsi entro termine certo e improrogabile da convenire, oppure ad autorizzare direttamente la AUSL TSE ad effettuarli con successivo scomputo dal canone, prima dell'avvio della locazione;
- 9) la dotazione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili e l'impiego di tecnologie che riducono i costi di gestione;
- 10) elevata efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- 11) l'utilizzo di materiali di rivestimento delle pareti degli spazi comuni lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- 12) presenza di pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
- 13) presenza di infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica, con vetri antischegge ed antisfondamento, protetti dell'irraggiamento solare, rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

14) disponibilità del proponente a volturare l'utenza gas al gestore individuato per l'anno termico dalla Regione Toscana per l'AUSL, al fine di agevolare il successivo subentro di quest'ultima.

8. CONDIZIONI CONTRATTUALI E DELLA STIPULA

1) Il contratto di locazione verrà stipulato con l'Azienda USL TSE secondo le condizioni applicabili ai sensi del codice civile, della L. 392/78 e delle altre norme vigenti applicabili.

2) L'immobile dovrà essere ultimato da parte della proprietà, reso disponibile all'uso e consegnato, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda utenze e servizi, entro 30 (trenta) giorni dalla data di conclusione della trattativa attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative, salvo diversa intesa tra le parti.

3) La locazione avrà una durata di anni 6 rinnovabili, a discrezione dell'Azienda USL TSE, per ulteriori anni 6 (sei).

4) L'AUSL TSE si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo. In caso di esercizio della suddetta facoltà, sarà cura dell'Azienda USL TSE darne comunicazione al locatore, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile, senza che il locatore possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

5) Il canone di locazione, a decorrere dal secondo anno di locazione, potrà essere annualmente aggiornato, su richiesta del locatore, in misura non superiore al 75% (settantacinque per cento) della variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente, pubblicata sulla G.U., fatte salve eventuali diverse disposizioni normative.

6) Le spese di manutenzione di cui all'art. 1609 c.c. saranno a carico del conduttore. Saranno invece a carico del locatore, durante la locazione, tutte le riparazioni che non rientrano nella piccola manutenzione. Nel caso l'immobile necessitasse di riparazioni urgenti a carico del locatore e questo non provveda, il conduttore potrà provvedere ai sensi dell'art. 1577 c.c., salvo rimborso da operarsi mediante trattenuta sul canone di locazione. In caso di presenza di beni comuni con altre unità immobiliari il locatore dovrà fornire tabella di ripartizione condominiale dei costi e spese di manutenzione/gestione e assicurare la corretta costante manutenzione degli stessi.

7) Eventuali lavori e spese per l'adeguamento dell'immobile e degli impianti all'uso richiesto che dovessero rendersi necessari durante il rapporto contrattuale in base a norme sopravvenute saranno a carico del locatore, mentre si rinvia agli accordi sindacali tra associazione dei proprietari e quella degli inquilini per la ripartizione degli oneri accessori.

8) Saranno a carico del conduttore tutte le spese relative alla fornitura di utenze, servizio di pulizia e altri eventuali servizi comuni per la quota parte di spettanza.

9) Responsabilità e obbligo di polizza assicurativa del locatore per eventi riconducibili a responsabilità della proprietà/locatore.

10) Le spese di stipula, bollo, registrazione e conseguenti, saranno suddivise tra le parti in base alle norme vigenti in materia.

11) Deposito cauzionale non previsto.

12) la AUSL TSE si riserva il diritto di sublocare o subcomodare i locali messi a disposizione.

13) E' condizione per la stipula del contratto, la consegna di tutta la documentazione ritenuta necessaria e comprensiva, a mero titolo esemplificativo, del certificato di agibilità corredato dei certificati relativi agli impianti e dell'accatastamento dell'immobile, delle informazioni per condurre le verifiche sulla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, etc..

14) Nel caso il bene non sia di proprietà del proponente, lo stesso dovrà produrre idonea dichiarazione del proprietario che:

- autorizza il locatore alla stipula del contratto e approva lo schema contrattuale;

- si impegna, nel caso di risoluzione o cessazione per qualsiasi causa del contratto tra la proprietà e il locatore, che intervenga prima della scadenza del contratto di locazione in corso di stipula con l'AUSL TSE, a mantenere l'immobile nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana sud est secondo le condizioni dello stesso contratto.

15) La AUSL si riserva di effettuare controlli sulla migliore offerta, per accertare la capacità di contrattare con la PA dell'istante, e l'emergere di motivi di esclusione, in qualsiasi momento, è motivo di risoluzione automatica del contratto.

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

9. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati sono trattati da parte dell'Azienda USL Toscana sud est nell'ambito delle sedi operative di Siena, Arezzo e Grosseto.

Scopo, finalità e base giuridica del trattamento dei dati personali.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura. In particolare, ma in maniera non esaustiva, potranno essere utilizzati per la gestione dei rapporti nella fase di ricerca degli interessati, in quella pre-contrattuale e contrattuale, per adempiere agli obblighi imposti da normative vigenti e per tutelare i legittimi interessi della AUSL TSE, come previsto dall'articolo 6 comma 1 lettera b), lettera c) e lettera e) del Regolamento UE 2016/679. Inoltre, per gli Enti afferenti al Sistema Sanitario Toscano la liceità del trattamento è basata sul Regolamento di cui al D.P.G.R. 12 Febbraio 2013 N. 6/R., contenente l'elenco dei trattamenti di dati sensibili di competenza delle Aziende Sanitarie della Toscana, fino a nuove disposizioni regionali.

Modalità di raccolta dei dati e loro trattamento.

Il conferimento dei dati è necessario ai fini del compimento delle attività connesse a tali finalità e l'eventuale rifiuto di fornire i dati impedisce la trattazione della procedura. Saranno raccolti ed organizzati dati personali e di curriculum; gli stessi potranno essere estratti, selezionati, elaborati e conservati; saranno effettuati controlli sulle dichiarazioni effettuate anche attraverso acquisizioni di dichiarazioni da parte di altre Pubbliche Amministrazioni. Saranno pubblicati sul sito aziendale i dati necessari alla Amministrazione Trasparente.

Tutte queste operazioni possono essere effettuate sia su base informatica che cartacea.

Il trattamento dei dati personali dell'interessato verrà espletato sia mediante supporti cartacei che con l'utilizzo di strumenti elettronici, con le cautele e le misure di sicurezza previste dalla vigente normativa.

I dati sono trattati in via ordinaria dagli incaricati appartenenti alla U.O.C. Patrimonio e delle altre strutture aziendali se necessario.

Diffusione e conservazione dei dati.

Nell'ambito delle attività finalizzate alla conclusione della presente procedura, i suoi dati potranno essere comunicati a:

- altre Pubbliche Amministrazioni (per finalità pubbliche, ad esempio per il controllo delle auto-dichiarazioni);
- soggetti terzi per eventuali richieste di malleva (ad esempio società assicuratrici)
- altre strutture aziendali ed ai loro incaricati in relazione alle rispettive finalità pubbliche perseguite (ad esempio in caso di contenzioso)

I dati altresì potranno essere pubblicati in adempimento della normativa in materia di Amministrazione Trasparente.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f) del Regolamento UE, si informa che tutti i dati raccolti non saranno trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale né al di fuori della Unione Europea.

I dati sono conservati secondo le disposizioni vigenti in tema di conservazione della documentazione ed in conformità ai tempi di conservazione della documentazione indicati nel vigente Massimario aziendale per la conservazione e lo scarto degli atti d'archivio, cioè almeno 5 anni (pagina 1 Massimario) oppure illimitatamente (pagina 16 Massimario) trattandosi di documentazione inerente il Codice degli Appalti.

Esercizio dei diritti da parte dell'interessato

L'interessato ha diritto di:

- ottenere in qualsiasi momento informazioni sull'utilizzo dei dati che lo riguardano;
- accedere ai dati personali che lo riguardano;
- chiederne la rettifica o l'integrazione;
- chiedere, in alcune ipotesi previste dalla normativa, la limitazione del trattamento;
- opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

Per esercitare i diritti sopra citati, l'interessato può inviare richiesta al Responsabile per la protezione dei dati personali, i cui dati di contatto sono più sotto riportati.

L'interessato ha, altresì, diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

Titolare e personale autorizzato al trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Usl Toscana sud est.

I soggetti interni preposti al trattamento nell'ambito delle attività di competenza sono i Direttori di macrostruttura, di struttura complessa e di struttura semplice. Sul sito web aziendale è pubblicato l'elenco nominativo dei preposti al trattamento dati (cfr: <https://www.uslsudest.toscana.it/privacy/privacy-in-azienda/modello-organizzativo-data-protection-privacy-in-azienda>).

I restanti soggetti che, a vario titolo, intervengono nei processi di cura e nei processi gestionali e tecnico-amministrativi di supporto all'erogazione delle prestazioni, sono autorizzati al trattamento per lo specifico ambito di competenza e adeguatamente istruiti in tal senso.

Dati di contatto

Titolare del trattamento dei dati: Azienda Usl Toscana sud est, con sede legale in via Piero Calamandrei n. 173, 52100, Arezzo; il suo Rappresentante Legale è il: Direttore Generale, tel.0575 254102, PEC ausltoscanasudest@postacert.toscana.it.

Responsabile per la protezione dei dati personali: tel.0575 254156, e-mail: privacy@uslsudest.toscana.it

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, www.garanteprivacy.it, e-mail garante@gpdp.it.

10. AVVERTENZE

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., e pertanto ha finalità e valore di semplice indagine di mercato volta a verificare le potenzialità attuali del mercato immobiliare al fine di reperire una soluzione di elevato livello qualitativo da valutare. Pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ed impegnative per l'Azienda USL TSE, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta o le offerte che riterrà preferibili, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse, oltre che di sospendere la procedura o di modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, e senza che ciò possa far insorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta e nessun compenso, titolo o ragione, può essere preteso per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Azienda USL TSE potrà procedere alla valutazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Azienda USL TSE si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento ogni documentazione o informazione utile per approfondire l'esame delle offerte e verificarne l'adeguatezza rispetto alle esigenze poste a fondamento del presente avviso.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Azienda AUSL non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'immobile rispondente alle esigenze richieste, l'Azienda USL TSE si riserva di avviare una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative di cui al presente avviso, oltre a quelle ulteriori eventualmente negoziate in sede di trattativa.

Per ogni eventuale controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Arezzo.

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a intero carico dei soggetti interessati.

11. PRECISAZIONI FINALI

Si precisa altresì che:

- non saranno prese in considerazione offerte di intermediari, ai quali pertanto non sarà corrisposta

AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Piero Calamandrei, 173 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

- da parte di questa Amministrazione alcuna provvigione;
- eventuali spese per rendere l'immobile idoneo saranno a carico della proprietà/locatore, fatte salve valutazioni sugli interventi riferibili a personalizzazioni per l'uso specifico;
 - limitatamente alla soluzione allocativa individuata dall'Amministrazione, sarà richiesta la documentazione a comprova del possesso dei requisiti tecnici sopracitati;
 - nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato dalla proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere caducato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'AUSL, sino alla data dell'interruzione della trattativa, e fatto salvo il diritto al risarcimento di danni subiti;
 - è facoltà, altresì, di questa AUSL, laddove si riscontrasse la non congruenza delle proposte con le proprie esigenze o in caso di assenza di proposte, ricorrere ad ulteriori operatori alternativi a quelli di cui alla presente manifestazione di interesse.

12. PUBBLICITA'

Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo on line dell'Azienda Usl Toscana sud est <https://albopretorio.uslsudest.toscana.it/albo/> pubblicazioni in corso/bandi di gara e avvisi, e nel sito web Agenzia del Demanio, pubblicazione di estratto all'albo pretorio del Comune di Arezzo e della Provincia di Arezzo, diffusione di informazioni sul sito web aziendale sezione "notizie", canali social aziendali.

L'Azienda si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche o comunicare l'annullamento o la revoca della procedura di cui al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet <http://www.uslsudest.toscana.it>.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente ricerca di immobile in locazione è il Dr. Andrea Ghezzi Direttore della U.O.C. Patrimonio.

14. INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti relativi alla presente indagine di mercato è possibile contattare:

- il RUP Dr. Andrea Ghezzi all'indirizzo e-mail: andrea.ghezzi@uslsudest.toscana.it;
- per ogni richiesta di chiarimenti di natura tecnica Ing. Daniele Giorni all'indirizzo email: daniele.giorni@uslsudest.toscana.it.

IL DIRETTORE U.O.C. PATRIMONIO

Dr. Andrea Ghezzi*