

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

## Allegato 1

### AVVISO PUBBLICO

#### INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE ANNO 2023

#### DI RICERCA IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO

#### NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SIENA PER LOCAZIONE PASSIVA

In esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale n. \*\*\*\* del \*\*\*\*\*, 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 Curtatone n. 54, di avviare ai sensi degli artt. 56 comma 1 lett. e), 13 comma 2 e 5 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, una procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla ricerca di mercato nel territorio del Comune di Siena, per l'individuazione di uno o più immobili da acquisire in locazione passiva, da destinare a uffici attinenti ai servizi istituzionali aziendali, aventi le caratteristiche di seguito riportate.

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..

A tal fine, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza, efficacia, efficienza, economicità degli artt. 1, 2 e 3 decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza nelle modalità del presente Avviso.

#### 1. REQUISITI GENERALI DELL'IMMOBILE

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

- ubicato nel Comune di Siena (SI), preferibilmente zona nord-est;
- 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 uffici pubblici;
- superficie minima di circa mq. 600, sino ad un massimo di mq.1000;
- fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure porzione con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali;
- dotato di accesso autonomo, in grado di accogliere postazioni lavoro organizzate in uffici operativi, anche con distribuzione open-space e in uffici dirigenziali, disporre di sale riunioni e, eventualmente, di una sala corsi/conferenze, cablato e dotato di un locale tecnico in cui collocare gli apparati server;
- ben collegato con le principali vie di comunicazione, raggiungibile con mezzi privati, in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici;
- sufficiente disponibilità, nelle immediate 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 di tutte le opere e presidi indispensabili per la completa operatività dei locali ad uso ufficio pubblico (a titolo esemplificativo e non esaustivo: cablaggi e reti di tutti gli impianti, tra cui quello elettrico, informatico, idrico, antincendio);
- presenza di spazi da destinare ad archivio.

#### 2. REQUISITI TECNICI SPECIFICI

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

- 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;
- compatibilità della destinazione ad ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti;
- certificato di idoneità statica e/o certificato di collaudo statico;
- certificato di agibilità/abilità, comprensivo di planimetria catastale aggiornata e certificazione degli impianti esistenti;

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

- sovraccarico per i solai rispondente ai requisiti di legge per le specifiche destinazioni dei relativi locali;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con DM del 22/02/2006 (G.U. del 02/03/2006 n. 51) e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011 e normativa vigente;
- conformità impiantistica ai sensi del DM n. 37/2008 e s.m.i.;
- denuncia all'INAIL e verifiche periodiche dell'impianto di riscaldamento con potenzialità termica al focolare maggiore di 35 kW, ex DM 01/12/1975;
- immatricolazione degli ascensori e montacarichi e verifiche periodiche, ex DPR 162/1999;
- rispondenza alle disposizioni DM 10/03/1998, avente ad oggetto "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- conformità alle prescrizioni 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;
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- presenza di adeguata rete LAN;
- certificazioni di tutti gli impianti;
- attestato di prestazione energetica (APE);
- requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n. 13/1989 e s.m.i.;
- documentazione sulla conformità alla normativa sismica;
- assenza di amianto all'interno dell'immobile e/o materiali nocivi/inquinanti;
- certificazione attestante la conformità alla normativa in materia di protezione contro le scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e ss.mm.ii.), qualora dovuta.

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.

### 3. 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;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o dichiarazione di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

### 4. REQUISITI DELLA PROPOSTA ECONOMICA

Il canone di locazione proposto deve rispondere a requisito di congruità, secondo criteri di stima di

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

amministrazione qualificata (Agenzia del Demanio, Agenzia delle Entrate etc.), e sul canone congruito, in applicazione dell'art. 3, commi 6, 7 e 10 del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 e ss.mm.ii. si applica una riduzione del 15% qualora si tratti di immobili di proprietà privata, del 30% qualora si tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali.

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, per i contratti di locazione stipulati entro il 31 dicembre 2023.

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 che dovranno essere prodotte dall'offerente per documentare la congruità del canone proposto, qualora non rispondente al range suddetto.

## 5. 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 Sudest – Sede Operativa di Siena P.zza Carlo Rosselli 26 – 53100 SIENA – U.O.C. PATRIMONIO**" e recare sul dorso la scritta "Avviso per la cessione in locazione alla AUSL TSE di uno o più immobili nel territorio del Comune di Siena da destinare ad ospitare uffici";
- per PEC al seguente indirizzo: [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it). In questo caso la dizione "Avviso per la cessione in locazione alla AUSL TSE di uno o più immobili nel territorio del Comune di Siena da destinare ad ospitare uffici" dovrà essere scritta nel campo "Oggetto".

Il termine di consegna sono le **ore 12.00 del giorno (...)**.

**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 SARÀ CORRISPOSTA DA PARTE DI QUESTA AMMINISTRAZIONE ALCUNA PROVVISORIE AD EVENTUALI 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 3. 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.

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.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 e le finiture, l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, a sua volta distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso, il numero di postazioni allocabili, nonché la documentazione fotografica (riprese dell'interno e dell'esterno) da cui si evincano le anzidette caratteristiche;

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, 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 PREVISTI AL PUNTO “4. 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 annuo 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 annuo 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 90 (novanta) 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.

## 6. 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. Accreditamento, 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 criteri generali di sicurezza antincendio e, più in generale, per la gestione della sicurezza e dell'emergenza sui luoghi di lavoro.

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) la 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) la qualità costruttiva e lo stato di conservazione dell'immobile e, in particolare, la costruzione dell'immobile secondo le ultime normative comprese quelle antisismiche;
- 3) presenza di impianti (a titolo esemplificativo elettrico, idrico-sanitario, rete dati, antincendio, riscaldamento, condizionamento...) conformi alle normative vigenti e a tal fine certificati;
- 4) destinazione d'uso uffici;
- 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) aree di parcheggio pertinenziali all'immobile e/o la vicinanza con parcheggi pubblici;
- 8) il canone offerto (RISPONDENTE AI REQUISITI SOPRA PRECISATI AL PUNTO “4. REQUISITI DELLA PROPOSTA ECONOMICA”);
- 9) la collocazione dei locali al piano terra;
- 11) l'indipendenza del fabbricato;
- 13) l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- 15) la flessibilità distributiva: utilizzo (parziale) di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

- 16) 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;
- 17) l'utilizzo di materiali di rivestimento delle pareti degli spazi comuni lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- 18) presenza di pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
- 19) l'utilizzo di infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica, con vetri antiscagge ed antisfondamento, protetti dell'irraggiamento solare, rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;
- 20) la dotazione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili e l'impiego di tecnologie che riducono i costi di gestione;
- 21) elevata efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda).

## 7. CONDIZIONI CONTRATTUALI E DELLA STIPULA

- 1) Il contratto di locazione verrà stipulato con l'Azienda USL TSE.
- 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 90 (novanta) 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 assoluta 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 (attualmente l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 e ss.mm.ii. dispone che per l'anno 2023 l'aggiornamento relativo alla variazione ISTAT non si applica al canone dovuto dalle pubbliche amministrazioni per l'utilizzo in locazione passiva di immobili utilizzati per finalità istituzionali).
- 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, 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 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 acqua, energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, 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

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

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.

## 8. 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

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

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.

## 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 Curtatone, 54, 52100, Arezzo; il suo Rappresentante Legale è il: Direttore Generale pro tempore, tel.0575 254102, PEC [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it).

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

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), e-mail [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it).

## **9. 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 che riterrà preferibile, 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

# AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 - P.I. e C.F.: 002236310518

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 Siena.

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.

## 10. PRECISAZIONI FINALI

Si precisa altresì che:

- non sarà corrisposta da parte di questa Amministrazione alcuna provvigione ad eventuali intermediari;
- eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione saranno a carico della proprietà locatrice;
- 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;
- 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.

## 11. 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, oltre che sul sito istituzionale dell'Azienda, e all'Albo Pretorio del Comune di Siena.

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>.

## 12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente ricerca di immobile in locazione è la Dr.ssa Cristina De Luca della U.O.C. Patrimonio.

## 13. INFORMAZIONI

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

- il RUP Dr.ssa Cristina De Luca al n. di telefono 0578-713.605 cell. 3667870349 e-mail [cristina.deluca@uslsudest.toscana.it](mailto:cristina.deluca@uslsudest.toscana.it);
- per ogni richiesta di chiarimenti di natura tecnica Dr.ssa Beatrice Pianigiani al n. di telefono 0577 536078 e-mail: [beatrice.pianigiani@uslsudest.toscana.it](mailto:beatrice.pianigiani@uslsudest.toscana.it).

**IL DIRETTORE U.O.C. PATRIMONIO**

**Dr. Andrea Ghezzi\***

\* Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso l'AUSL Toscana sud est in conformità alle regole tecniche di cui all'art.71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

**Spett.le  
Azienda USL Toscana sud est  
Sede Operativa di Siena  
P.zza Carlo Rosselli 26  
53100 SIENA  
c.a. U.O.C. Patrimonio**

**AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE ANNO 2023  
DI RICERCA IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI  
SIENA PER LOCAZIONE PASSIVA.**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_, Cod. Fiscale \_\_\_\_\_, Tel.: \_\_\_\_\_ Fax:  
\_\_\_\_\_ indirizzo mail: \_\_\_\_\_,

*(in casi di domanda presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe per l'indicazione dei dati anagrafici degli altri offerenti che dovranno tutti sottoscrivere la domanda di partecipazione).*

**CHIEDE/ONO**

di partecipare alla procedura di indagine di mercato avviata dall'Azienda USL Toscana sud est per la ricerca di immobile da acquisire mediante contratto di locazione, da destinare ad "Ufficio Pubblico", nell'ambito del territorio del Comune di Siena, e a tal fine ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA/NO**

**a** di partecipare per:

proprio conto;

conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);

conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di

\_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di

rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza

legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare all'avviso; per le ditte

individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

**b** di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare in oggetto, a firma del Direttore U.O.C. Patrimonio dell'AUSL Toscana sud est;

- c l'assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, sia di eventuali divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d di non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- e di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni

*(in caso di partecipazione in forma associata)*

che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;

- f che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- g che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- h che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- i di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- j di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
- k di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;

- l l'assenza di ogni altra causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023;
- m di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- n di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999);
- o di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), ovvero la locazione passiva, l'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, identificato al NCEU al foglio \_\_\_\_\_ mappa \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_;

- p che l'immobile proposto è disponibile alla locazione a fare data dal \_\_\_\_\_;
- q di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera, o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
- r che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- s che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- t che l'immobile rispetta tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;
- u che l'immobile è in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- v di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in via \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_;
- w di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura alla PEC: \_\_\_\_\_;
- x di essere consapevole che l'indagine esperita riveste solo carattere di analisi preliminare, finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare, di un immobile idoneo all'uso di sede dell'Azienda USL Toscana sud est.

**La presente proposta non è vincolante in alcun modo per la Azienda USL Toscana sud est.**

**La presente proposta, comprensiva di tutti i documenti a corredo collegati, è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine previsto per la presentazione.**

**Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 del regolamento (UE) 2016 / 676, si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Spett.le  
Azienda USL Toscana sud est  
Sede Operativa di Siena  
P.zza Carlo Rosselli 26  
53100 SIENA  
c.a. U.O.C. Patrimonio**

**AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE ANNO 2023  
DI RICERCA IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI  
SIENA PER LOCAZIONE PASSIVA.**

**REQUISITI TECNICI**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_,  
nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e  
residente/i in \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n.  
445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti  
falsi

**DICHIARA/NO**

- a che l'immobile proposto per le finalità dell'avviso in oggetto è sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, identificato al NCEU al foglio \_\_\_\_\_ mappa \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_;
- b che l'immobile è regolare sotto il profilo urbanistico-edilizio e compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, del regolamento edilizio comunale con idoneo titolo edilizio abilitativo ed aggiornamento delle planimetrie catastali come risulta dai seguenti titoli in proprio possesso:  
titolo abilitativo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
con destinazione d'uso: \_\_\_\_\_
- c la disponibilità, nel caso in cui la destinazione d'uso sia diversa da quella richiesta, alla modifica della stessa per tutta la durata della locazione;
- d che sull'immobile proposto non sono presenti pesi, gravami, diritti attivi e passivi e vincoli *oppure* l'esistenza sull'immobile proposto dei seguenti pesi, gravami, diritti attivi e passivi e vincoli \_\_\_\_\_;
- e il possesso dei certificati di conformità impiantistica al DM 37/08 e s. m. i.;
- f il possesso dei certificati di conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D. lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- g il possesso delle certificazioni di tutti gli impianti;
- h il possesso del certificato di Prevenzione Incendi per le attività previste dal D.P.R. 151/2011;
- i il possesso del certificato di agibilità;
- j il possesso dell'attestato di Prestazione Energetica;
- k il possesso dei requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. 13/89 e s.m.i.

I la rispondenza dell'immobile alla normativa antisismica in classe d'uso \_\_\_\_\_ ;

Ai fini di quanto riportato al paragrafo 5.2 dell'avviso si allegano:

- la relazione tecnica dettagliata contenente le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica e le finiture, l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile a sua volta distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso, il numero di postazioni allocabili ed gli arredi ad esse adibite, nonché la documentazione fotografica (riprese dell'interno e dell'esterno) da cui si evincano le anzidette caratteristiche;
- descrizione di eventuali allestimenti speciali o presenza di arredi con documentazione comprovante la sicurezza degli stessi per l'uso nel luogo di lavoro;
- gli elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile, oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg, costituiti da:
  - o planimetria quotata in scala cartacea del bene offerto contenente indicazione dei rapporti aeroilluminanti, vie di esodo e dei presidi antincendio;
  - o documento/tabella/planimetria con indicazione della superficie commerciale suddivisa per destinazione d'uso,
  - o visura e planimetria catastale;
  - o file digitale della planimetria;
  - o almeno 05 foto (2 esterni e 3 interni) dell'immobile
  - o coordinate o mappa con indicazione ubicazione immobile/esposizione
  - o planimetria generale/elaborato planimetrico con indicazione dei beni comuni e spazi condominiali eventualmente presenti.
  - o tabella/relazione con indicazione parti e beni comuni eventualmente presenti e relativi costi condominiali di gestione/manutenzione
- l'eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta, costituita da:
  - o \_\_\_\_\_
  - o \_\_\_\_\_
  - o \_\_\_\_\_

**Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 del regolamento (UE) 2016 / 676, si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Spett.le  
Azienda USL Toscana sud est  
Sede Operativa di Siena  
P.zza Carlo Rosselli 26  
53100 SIENA  
c.a. U.O.C. Patrimonio

**AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE  
ANNO 2023 DI RICERCA IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL TERRITORIO  
DEL COMUNE DI SIENA PER LOCAZIONE PASSIVA.**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_ ,  
nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ ,  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ,  
Cod. Fiscale \_\_\_\_\_ , Tel.: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_ indirizzo mail: \_\_\_\_\_ ,

*(in casi di domanda presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe per l'indicazione dei dati anagrafici degli altri offerenti che dovranno tutti sottoscrivere l'offerta economica).*

*(Parte da compilare solo in caso di impresa individuale, persona giuridica, società ed equiparate)*

in qualità di \_\_\_\_\_  
della \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ,  
P.IVA \_\_\_\_\_ Cod.Fiscale \_\_\_\_\_ ,  
Tel.: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_  
indirizzo mail: \_\_\_\_\_ ,  
indirizzo di posta elettronica certificata (PEC):  
\_\_\_\_\_ ,

in relazione alla procedura di indagine di mercato avviata dall'Azienda USL Toscana sud est per la ricerca di un immobile da acquisire mediante contratto di locazione, da destinare a "Ufficio Pubblico" nell'ambito del Comune di Siena, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA/NO**

1) di offrire il canone di locazione che di seguito si riporta:

canone annuo IVA esclusa, escluse spese, per una superficie commerciale

(lorda ragguagliata calcolata al lordo delle murature esterne esclusive e tramezzature interne)

-uffici di €/mq \_\_\_\_\_ (euro/metro quadro \_\_\_\_\_) mq \_\_\_\_\_;

-archivi di €/mq \_\_\_\_\_ (euro/metro quadro \_\_\_\_\_) mq \_\_\_\_\_;

-parcheggi esclusivi, altro (specificare)

€/mq \_\_\_\_\_ (euro/metro quadro \_\_\_\_\_) mq \_\_\_\_\_;

€/mq \_\_\_\_\_ (euro/metro quadro \_\_\_\_\_) mq \_\_\_\_\_;

Per un importo complessivo di \_\_\_\_\_;

2) che l'importo complessivo del canone annuo 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 e ss.mm.ii., è di €/mq \_\_\_\_\_ (euro/metro quadro \_\_\_\_\_) IVA esclusa, per una superficie utile lorda ragguagliata (calcolata al netto della muratura esterna e al lordo delle tramezzature interne) di mq \_\_\_\_\_;

3) che sull'importo del canone annuo di locazione, sarà / non sarà applicata l'IVA;

4) che l'importo delle spese storiche condominiali annue relative all'immobile offerto è pari ad € \_\_\_\_\_ (se dovute);

5) 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 successiva rivalsa sul canone, prima dell'avvio della locazione;

6) la disponibilità a negoziare con l'AUSL TSE, termini e condizioni di un contratto di locazione da stipulare in conformità alle disposizioni del codice civile (art. 1571 e ss.), della legge 27 luglio 1978, n. 392 e ss.mm.ii., delle altre normative vigenti in materia, e degli accordi sindacali tra associazione dei proprietari e quella degli inquilini;

7) che i locali saranno resi disponibili entro 90 (novanta) giorni dalla data di conclusione della trattativa attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative (*dichiarazione da rendersi sia nel caso di immobile già realizzato, sia nel caso di immobile da adeguare o da ultimare*).

**Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 del regolamento (UE) 2016 / 676, si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA SUD EST**

**Estratto di**

**AVVISO PUBBLICO**

**INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE ANNO 2023  
DI RICERCA IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO  
NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SIENA PER LOCAZIONE PASSIVA**

L'Azienda USL Toscana sud est – in esecuzione della propria Deliberazione (...)/2023 - invita chiunque interessato a cedere in locazione alla Azienda USL Toscana sud est **uno o più immobili nel territorio del Comune di Siena con destinazione ufficio pubblico attinente ai servizi istituzionali aziendali, per una superficie minima di circa mq. 600 e sino ad un massimo di mq.1000.**

L'invito è pubblicato sul sito aziendale alla pagina Albo Pretorio sezione Bandi e Avvisi: <https://albopretorio.uslsudest.toscana.it/albo/> dove sarà possibile trovare le caratteristiche richieste e le informazioni per la partecipazione.

**Il termine di scadenza per la presentazione delle istanze è fissato nelle ore 12.00 del giorno (...) (flusso : (...))2023).**

Il Responsabile del Procedimento è individuato nella Dr.ssa Cristina De Luca – Tel. 366 787 0349.

Il Responsabile del Procedimento  
Dr.ssa Cristina De Luca