

### AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

#### Invito a manifestare interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di immobile in Colle Val d'Elsa (SI).

L'Azienda USL Toscana sud est intende acquisire manifestazioni di interesse per ottenere la messa a disposizione a titolo di locazione di un immobile posto nel comune di Colle Val d'Elsa (SI). A tal fine, nel rispetto dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza utilizzando lo schema allegato quale parte integrante e sostanziale al presente Avviso.

#### QUADRO ESIGENZIALE

##### Superfici necessarie e destinazioni.

Sono necessari spazi per la ubicazione delle attività di "Casa Famiglia per adulti", di circa 170 mq, destinata ad ospitare 8 (otto) utenti e possedente le caratteristiche di civile abitazione con organizzazione interna che garantisca spazi e ritmi della normale vita quotidiana e le specifiche attività sanitarie, con clausola speciale al successivo paragrafo "Caratteristiche del bene".

Gli spazi necessari sono i seguenti :

| Casa Famiglia per adulti   |          |  |
|--|----------|--|
| Destinazione d'uso   | Quantità | Superficie minima per singolo spazio (in mq) |
| Camere doppie con finestra   | 3        | 14   |
| Camere singole con finestra  | 2        | 10   |
| Bagni utenti con doccia e finestra                                       | 2        | 8  |
| Bagno utenti con doccia e finestra per disabili                          | 1        | 10   |
| Soggiorno  | 1        | 12   |
| Sala da pranzo   | 1        | 16   |
| Bagno operatori (con doccia)   | 1        | 8  |
| Ufficio per colloqui e riunioni  | 1        | 12   |
| Ambulatorio infermeria con lavabo, pareti lavabili e nodo equipotenziale | 1        | 10   |
| Cucina attrezzata  | 1        | 10   |
| Ripostiglio  | 3        | 4  |
| TOTALE SUPERFICIE  |          | 170/180 (circa)                              |

##### Documentazione obbligatoria.

La proprietà si impegna a consegnare prima della stipula del contratto la seguente documentazione:

- certificato di agibilità in relazione alla destinazione d'uso richiesta, corredato da planimetria con indicate le vie di esodo ed i presidi antincendio,
- dichiarazione di conformità alla legge 64/74,
- valutazione previsionale di impatto acustico,
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, telefonico, televisivo e antincendio con

riferimento alla norma CEI 64.8/710, in particolare l'impianto elettrico dovrà garantire un livello di illuminamento proporzionato ai locali ed al loro uso;

- denuncia e verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche,
- dichiarazione di conformità dell'impianto termo – idraulico e relazione circa il rispetto del condizioni di confort climatico,
- certificazione di completo abbattimento barriere architettoniche,
- conformità urbanistica, edilizia ed ambientale
- conformità in funzione dell'uso richiesto
- APE

### Caratteristiche del bene. Lavori necessari.

L'immobile proposto dovrà avere le seguenti caratteristiche :

- deve essere esistente, vuoto, in buono stato di manutenzione, completo e, preferibilmente, avere impianti ed utenze autonomi
- i locali proposti dovranno essere situati nel capoluogo di Colle Val d'Elsa, costituisce criterio di preferenza la vicinanza ai servizi di salute mentale
- avere totale accessibilità ai disabili, con finiture e dotazioni di buon livello
- rispettare le disposizioni di cui al DM 10/03/1998, avente ad oggetto "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"
- costituisce criterio di preferenze la ubicazione al piano terra o al 1° piano con ingresso autonomo e piccolo resede, ma se la proposta fosse ubicata ad un livello superiore, dovrà essere servita da ascensore, a norma L. 13/89 e ssmmii (di cui dovrà essere fornita idonea documentazione tecnica, certificazione CE e documenti di verifiche periodiche ordinarie e straordinarie)
- nella eventualità che il bene – al momento della proposta - non sia completamente conforme alle esigenze, l'offerente dovrà produrre l'impegno ad effettuare tutti i necessari adeguamenti indicati dalla AUSL Tse (in questo caso la Direzione Lavori sarà affiancata da un tecnico della AUSL Tse, che – al termine
- – dovrà esprimere il parere di lavori regolarmente effettuati) o ad autorizzare la AUSL Tse ad effettuarli con successiva rivalsa sul canone, prima dell'avvio della locazione. Questi lavori non potranno essere oggetto di rimessa in pristino al termine della locazione. Il proprietario non sarà comunque esentato dall'obbligo di produrre la documentazione sopra indicata;
- il proprietario dovrà provvedere ad arredare la civile abitazione con finiture di buon livello, materiali a norma, resistenti all'usura, a bassa manutenzione, senza rilascio di emissioni nocive; pavimenti lavabili, resistenti all'usura; infissi con vetrate di sicurezza isolate;
- il proponente dovrà autocertificare il titolo di utilizzo del bene proposto. Nel caso il bene non sia di proprietà del proponente, lo stesso dovrà produrre l'impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che – in caso di reimmisione nel possesso – non verrà messo in discussione il contratto con la AUSL Tse.

### Clausole contrattuali.

- Durata: la messa a disposizione deve essere di 06 anni con possibilità di rinnovo;
- Canone : il proponente sia consapevole che sul canone proposto sarà necessario acquisire idoneo parere di congruità; il canone offerto deve essere coerente con i valori OMI per la tipologia e le caratteristiche dell'immobile proposto;
- Aggiornamento del canone di locazione : la AUSL Tse riconosce questo diritto nella misura del 75% della variazione FOI dell'anno precedente e con le modalità previste dalla normativa;
- Utenze, eventuali oneri condominiali e spese conduzione – a carico della AUSL Tse, che – in relazione alla situazione impiantistica – vi potrà eventualmente anche provvedere attraverso un rimborso spese da concordare con il proponente

- Sublocazione o Subcomodato – la AUSL Tse si riserva il diritto di sublocare o subcomodare i locali messi a disposizione
- Arredi – l'arredo sarà a carico della proprietà che, prima di comprarli, dovrà acquisire l'assenso da parte della AUSL Tse;
- Facoltà di recesso unilaterale senza preavviso – la AUSL Tse si riserva questo diritto per qualsiasi motivo;
- Manutenzione ordinaria – di competenza della AUSL Tse o dell'eventuale subcomodatario, a meno di successivi accordi fra le parti;
- Manutenzione straordinaria – di competenza della proprietà
- Deposito cauzionale – non previsto
- Spese di registrazione – in parti uguali a carico delle parti

### **TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema allegato al presente Avviso, in carta semplice, debitamente compilato e sottoscritto.

#### Modalità di invio plico

A causa delle disposizioni di sicurezza legate all'emergenza COVID - 19, eventuali consegne a mano saranno rifiutate dalla AUSL, pertanto le offerte potranno essere trasmesse **solo con raccomandata con avviso di ritorno o con PEC.**

- Tramite raccomandata con avviso di ritorno, al seguente indirizzo: "**Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Sudest – Sede Operativa di Arezzo – via Curtatone 54 – 52100 AREZZO - c.a. UOC Patrimonio**" e recare sul dorso la scritta "Manifestazione di interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di immobile in Colle val d'Elsa (SI)".

- per PEC al seguente indirizzo : [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it), In questo caso la dizione "Manifestazione di interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di immobile in Colle val d'Elsa (SI)" dovrà essere scritta nel campo "Oggetto".

**Il termine di consegna sono le ore 12.00 del giorno 07 ottobre 2020.**

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

#### Documentazione a corredo della proposta

Alla manifestazione di interesse compilata in ogni campo, dovrà essere allegata la seguente documentazione :

- fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore
- impegno ad effettuare i necessari adeguamenti indicati dalla AUSL Tse o ad autorizzare la AUSL Tse ad effettuare i lavori con successiva rivalsa sul canone,
- impegno ad acquistare direttamente gli arredi oppure ad autorizzare la AUSL Tse ad acquistarli con successiva rivalsa sul canone
- impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che – in caso di reimmisione nel possesso – non verrà messo in discussione il contratto con la AUSL Tse (se il bene non è di proprietà dell'istante)
- impegno ad accettare che la AUSL Tse possa sublocare o subcomodare parzialmente l'immobile
- relazione tecnico descrittiva delle caratteristiche strutturali ed anno di costruzione
- planimetria quotata cartacea del bene offerto e sua visura catastale
- file digitale della planimetria
- almeno 05 foto (2 esterni e 3 interni) dell'immobile.

### SOPRALLUOGO E INFORMAZIONI

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. 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, potrà essere effettuato un sopralluogo da parte del personale del Servizio di Prevenzione aziendale.

### 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 UOC 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.

### Titolare e personale autorizzato al trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda UsI 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: <http://www.uslsudest.toscana.it/index.php/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 UsI 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).

## **ULTERIORI DISPOSIZIONI**

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

L'Avviso è quindi finalizzato esclusivamente ad una indagine conoscitiva di mercato; la pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Azienda alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

### Clausola di salvaguardia

L'Azienda ha avanzato istanza al Comune di Colle Val d'Elsa ed alla Agenzia del Demanio al fine di conoscere se vi siano immobili da destinare a Casa Famiglia e se possano essere messi a disposizione della AUSL Tse.

L'Azienda si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o di modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, qualunque sia il grado di avanzamento della procedura stessa prima della avvenuta esecutività della delibera di stipula del contratto e senza che ciò possa far insorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo fatta salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata. La AUSL si riserva di effettuare controlli sulla migliore offerta, per accertare la capacità di contrattare con la PA dell'istante.

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.



## AZIENDA USL Toscana Sud Est

sede legale: via Curtatone, 54 Arezzo 52100 Arezzo - centralino: 0575 2551 P.I. e C.F.: 02236310518

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

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo on line dell'Azienda UsI Toscana Sudest, sul sito istituzionale dell'Azienda, all'Albo Pretorio del Comune di Colle val d'Elsa

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

Per eventuali chiarimenti è possibile contattare il Dr. Mauro Rotellini al n. di telefono 0564 485683 fino ad una settimana prima del termine di scadenza.

IL DIRETTORE UOC PATRIMONIO  
D.ssa Antonella Secco

Spett.le AZIENDA USL TOSCANA SUDEST  
Piazza Carlo Rosselli, 26  
53100 SIENA

OGGETTO: Proposta di messa a disposizione del AUSL Tse a titolo di locazione di un immobile in Colle val d'Elsa (SI)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
in proprio ovvero nella sua qualità di \_\_\_\_\_  
della Società \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_  
prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ Codice Fiscale /P.IVA \_\_\_\_\_

in relazione all'avviso a manifestare interesse per l'acquisto o la locazione dell'immobile in oggetto,  
MANIFESTA INTERESSE ALLA CESSIONE AL AUSL Tse IN LOCAZIONE del seguente immobile :  
Comune di \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_  
Sub \_\_\_\_\_ Indirizzo \_\_\_\_\_ superficie commerciale \_\_\_\_\_ mq .

Ciò posto, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni, di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R., in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità

#### DICHIARA

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'art.38 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;
2. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
3. di accettare pienamente quanto previsto nell'Avviso di manifestazione di interesse di cui alla deliberazione AUSL Tse n° 278 del 03/03/2020 e del provvedimento 1890/2020.
4. di impegnarsi a produrre e consegnare alla AUSL Tse quanto riportato nel paragrafo "Documentazione obbligatoria" prima dell'avvio della locazione
5. di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente Avviso al seguente recapito:
  - indirizzo
  - e-mail
  - pec

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

#### ALLEGA :

- copia fotostatica del documento di identità del dichiarante,
- tutta la documentazione di cui al paragrafo "Documentazione a corredo della proposta" dell'avviso