

## AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**Invito a manifestare interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di un immobile nei Comuni di Bibbiena, Poppi o Chiusi della Verna da destinare ad ospitare un magazzino/deposito.**

La AUSL necessita di spazi nel territorio dei Comuni di Bibbiena, Poppi o Chiusi della Verna. 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.

### **1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Un immobile ubicato nel territorio dei Comuni di Bibbiena, Poppi o Chiusi della Verna per una superficie di circa 300mq destinato a magazzino/deposito.

#### **Caratteristiche del bene.**

L'immobile proposto deve essere esistente, vuoto, in buono stato di manutenzione, completo e, preferibilmente, avere impianti ed utenze autonomi.

#### **Criteri di preferenza:**

- ➔ la immediata disponibilità, intesa nel senso che non debba essere necessario procedere a pesanti interventi di ristrutturazione;
- ➔ l'essere isolato rispetto ad altre costruzioni;
- ➔ essere dotato di un idoneo rapporto di aerazione del/i locale/i (1/40),
- ➔ avere un percorso d'esodo chiaramente individuabile con la presenza di due uscite contrapposte),
- ➔ essere dotato di idonee dotazioni di estintori;
- ➔ lo spazio interno dovrà essere organizzato in modo da permettere uno stoccaggio del materiale tale da garantire l'accessibilità e l'esodo in sicurezza
- ➔ la facilità di accessibilità
- ➔ area o aree di parcheggio pertinenti all'immobile

Tali caratteristiche peseranno nella valutazione della congruità del canone.

#### **Documentazione da presentare prima della stipula.**

La proprietà si impegna a consegnare, prima della stipula del contratto, tutta la documentazione necessaria al contratto, fra cui si ricorda, a mero titolo esemplificativo, il certificato di agibilità corredato di tutti i certificati degli impianti (elettrico, termico, elevatore, etc) e dell'accatastamento dell'immobile.

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 reimmersione nel possesso – non verrà messo in discussione il contratto con la AUSL Tse.

#### **Lavori necessari.**

Il proponente dovrà produrre l'impegno ad effettuare tutti i necessari adeguamenti indicati dalla AUSL Tse (e 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 autorizzare direttamente la AUSL Tse ad effettuarli con successiva rivalsa sul canone, prima dell'avvio della locazione. Tali lavori non potranno essere oggetto di rimessa in pristino al termine della locazione, qualora

prevista.

### **Clausole contrattuali .**

- Durata del contratto: 06 anni con possibilità di rinnovo;
- Canone: il canone offerto deve essere coerente con i valori OMI per la tipologia e le caratteristiche dell'immobile proposto. Sul canone proposto sarà acquisito idoneo parere di congruità. Sul canone proposto sarà applicata "...la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio..." ai sensi dell'articolo 3 commi 4, 6, 7 del DL 95/2021 come convertito e modificato nella Legge 7 agosto 2012, n. 135;
- 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: sono a carico della AUSL Tse, nel caso in cui tali spese non siano intestabili alla AUSL sarà possibile 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
- Motivo: la AUSL si trova nella necessità di dover reperire questi spazi esclusivamente perchè deve perseguire gli obiettivi legati al PNRR – Missione 6; l'esigenza è quindi temporanea; questo motivo dovrà risultare nel contratto,
- Facoltà di recesso unilaterale: ai sensi dell'articolo 27 comma 7 (penultimo) della L. 392/1978, la AUSL Tse si riserva questo diritto in qualsiasi momento (ma non prima che siano trascorsi 02 anni dalla sottoscrizione) dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione
- Manutenzione ordinaria: di competenza della AUSL Tse, a meno di successivi accordi fra le parti;
- Manutenzione straordinaria: di competenza della proprietà;
- Deposito cauzionale: non previsto
- Spese di registrazione: alla registrazione provvederà il locatore con successivo rimborso della quota del 50% da parte della AUSL Tse.

L'istante, pur consapevole che con la partecipazione al presente bando si impegna a concludere un contratto con la AUSL per il bene proposto ed alle condizioni sopra esposte, tenga presente quanto segue :

1. la AUSL si riserva – anche nel corso della durata del contratto di locazione e dietro sua insindacabile valutazione – il diritto di proporre all'istante di destinare l'immobile ad ospitare attività istituzionali diverse da quelle riportate nel presente avviso;
2. la AUSL si riserva – in considerazione della offerta economica ricevuta e del bene offerto – di proporre titoli di utilizzo diversi rispetto alla locazione (come, con elencazione non esaustiva nè vincolante, la vendita con patto di riservato dominio o il rent to buy...) anche durante il corso della durata del contratto di locazione.

In questo caso resta comunque salvo il diritto dell'istante di non accettare.

## **2. 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** secondo le seguenti modalità:

- per raccomandata con avviso di ritorno, al seguente indirizzo: "**Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Sudest – via Cimabue, 109 – 58100 GROSSETO - c.a. UOC**

**Patrimonio"** e recare sul dorso la scritta "Avviso per la cessione in locazione alla AUSL TSE un immobile nei Comuni di Bibbiena, Poppi o Chiusi della Verna da destinare ad ospitare un magazzino/deposito".

- 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 un immobile nei Comuni di Bibbiena, Poppi o Chiusi della Verna da destinare ad ospitare un magazzino/deposito" dovrà essere scritta nel campo "Oggetto".

Il termine di consegna sono le **ore 24.00 del giorno 14 aprile 2023**.

Il rispetto del termine e delle modalità di consegna, che deve essere inteso 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:

- modello richiesta partecipazione avviso di manifestazione di interesse;
- fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- relazione tecnico descrittiva delle caratteristiche strutturali completa della indicazione relativa all'anno di costruzione;
- planimetria quotata cartacea del bene offerto recante la indicazione delle superfici, delle destinazioni d'uso, dei rapporti aeroilluminanti e della indicazione delle vie di esodo e dei presidi antincendio;
- visura catastale;
- file digitale della planimetria;
- almeno 05 foto (2 esterni e 3 interni) dell'immobile.

### **3. 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.

### **4. 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 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: <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 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) .

## 5. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire nè 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 nè 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 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. 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 Usl Toscana Sudest, sul sito istituzionale dell'Azienda, all'Albo Pretorio del Comune di Bibbiena, Poppi e Chiusi della Verna. 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>. 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  
Dr Andrea Ghezzi

GHEZZI ANDREA  
REGIONE  
TOSCANA/01386030488  
10.03.2023 18:49:08 UTC

