

AVVISO PUBBLICO

***Avviso esplorativo finalizzato alla acquisizione ovvero alla locazione di un immobile
da destinare ad attività amministrative
per le esigenze della Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud
nel territorio comunale di Torre del Greco***

1 - OGGETTO

L'Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud intende pubblicare una manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione ovvero alla locazione di un immobile nel Comune di Torre del Greco, da destinare ad attività amministrative e, subordinatamente, ad altra destinazione ancillare per le esigenze proprie di istituto, con la precisazione che l'immobile oggetto della ricerca deve essere di circa 1.000 mq di superficie utile (superficie netta) e dovrà essere ubicato, possibilmente, all'interno del perimetro del centro abitato.

In particolare, si specifica che le attività previste all'interno dei locali saranno di tipo tecnico-amministrativo, con destinazioni d'uso di uffici amministrativi, nonché aree comuni e depositi/archivi annessi. Le attività previste rientrano nelle tipiche competenze delle Unità Operative Complesse di supporto alla Direzione Strategica Aziendale.

Il presente avviso (con allegati Modelli A e B) ed il Disciplinare Tecnico ad esso allegato illustrano le caratteristiche dell'immobile oggetto della ricerca, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse alla vendita e/o alla locazione e di esame delle stesse da parte dell'Azienda procedente.

2 - DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TIPO

Le destinazioni e le caratteristiche del complesso immobiliare oggetto della ricerca sono compiutamente definite nel Disciplinare Tecnico, allegato al presente avviso ed ai cui contenuti specificatamente si rinvia, come predisposto dal Direttore della U.O.C. Sviluppo e Manutenzione Patrimonio Immobiliare di questa A.S.L. Napoli 3 Sud, Ing. Ciro Visone, individuato, per gli aspetti prettamente tecnici, quale supporto al Responsabile del Procedimento.

Si precisa che l'immobile oggetto della ricerca da parte dell'Azienda deve essere libero da qualsiasi vincolo contrattuale d'utilizzo da parte di terzi (esempio: nella forma di contratto di locazione, comodato d'uso, usufrutto o altro).

3 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati alla partecipazione alla procedura devono far pervenire, entro il sessantesimo giorno dalla pubblicazione del presente Avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, un plico sigillato con modalità idonee a garantirne l'integrità, al seguente indirizzo: Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud - Ufficio Protocollo - Via Marconi n. 66, 80059 Torre del Greco, recante la dicitura "Avviso esplorativo finalizzato all'acquisizione ovvero alla locazione di un immobile da destinare ad attività amministrative per le esigenze della Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud nel territorio comunale di Torre del Greco". Al riguardo faranno fede, esclusivamente, il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda o dall'Ufficio Postale di spedizione. L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo dell'Azienda è dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente che, pertanto, non potrà sollevare riserve o eccezioni alcuna ove, per qualsiasi motivo, questo non giungesse a destinazione. Su tale plico dovranno essere indicati anche il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica certificata del mittente.

Non saranno, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti o spediti oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'Avviso, anche se per cause imputabili a ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati e potranno essere riconsegnati al mittente a seguito di apposita richiesta da far pervenire alla U.O.C. Affari Generali, al seguente recapito di posta elettronica: sage@aslnapoli3sud.it.

Il plico dovrà contenere 2 buste distinte:

Busta A) - Documentazione (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta);

Busta B) - Valore economico (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta).

Si riporta, di seguito, la documentazione che deve essere contenuta in ciascuna Busta, rinviandosi al Disciplinare Tecnico allegato per tutti gli aspetti di dettaglio.

La Busta A) [Documentazione] deve contenere:

1. una dichiarazione, redatta in conformità al Modello-Allegato A, recante la manifestazione di interesse alla vendita e/o alla locazione dell'immobile, unitamente ad una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, resa ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000;
2. relazione tecnico-illustrativa degli immobili, con la descrizione delle principali caratteristiche degli stessi;
3. elenco degli immobili con l'indicazione della superficie lorda distinta per destinazione d'uso;
4. titoli edilizi autorizzativi, comprovanti la legittimità sia dei volumi edificati sia delle relative destinazioni d'uso;
5. ulteriori certificazioni aggiuntive possedute (agibilità, VV.F., ISPEL, etc.);
6. planimetrie d'insieme, in scala non inferiore a 1:500, in cui siano riportati i punti di accesso agli immobili e la loro ubicazione topografica, rispetto al territorio comunale;
7. grafici plano-altimetrici (piane, prospetti e sezioni), in scala non inferiore a 1:100, in numero sufficiente a descrivere in modo esaustivo la configurazione geometrica degli immobili, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti;
8. visure catastali con planimetrie, con indicazione di tutte le particelle, subalterni, relativa consistenza e ditte;
9. documentazione fotografica e planimetria ubicativa dei punti di scatto;
10. valori dei parametri urbanistici più significativi, come rapporto di copertura (superficie coperta rapportata alla superficie del lotto) e rapporto volumetrico (volume edificato fuori terra rapportato alla superficie del lotto);
11. proposta di trasformazione: eventuali grafici e relazione descrittiva di una o più proposte di trasformazione nella tipologia di immobili ricercati, al fine di meglio illustrare l'eventuale capacità di trasformazione dell'immobile alle esigenze dell'Azienda.

Nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti, la dichiarazione di cui al precedente punto 1. dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi, con allegazione di copia dei relativi documenti di identità, in corso di validità.

Se la manifestazione di interesse è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la relativa procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La Busta B) [Valore economico] deve contenere una dichiarazione redatta in conformità al Modello-Allegato B, recante il valore economico a corpo assegnato all'immobile dal proponente nello stato in cui si trova e/o il canone richiesto in caso di locazione. Detti valori dovranno essere in linea con i valori di mercato relativi allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Nel caso in cui siano dichiarati valori superiori, dovrà essere allegata apposita stima di un tecnico professionista.

La predetta dichiarazione deve essere sottoscritta dall'interessato (e/o da ciascuno degli interessati nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti), con allegazione della fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La documentazione di cui alla Busta A), a soli fini collaborativi, dovrà essere fornita anche digitalmente, in file formato PDF, su supporto informatico di memorizzazione (pen drive o CD-ROM).

Il supporto informatico di memorizzazione utilizzato deve essere inserito in una busta chiusa - all'interno del plico- sulla quale devono essere riportati i seguenti dati: il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono, nonché l'indirizzo PEC del mittente. Si precisa che in caso di difformità tra il contenuto del plico e quello del supporto informatico di memorizzazione prevarrà quanto riportato nel primo.

In caso di contemporaneo interesse alla partecipazione al presente avviso sia per quanto concerne la vendita che la locazione dell'immobile proposto, potrà essere prodotta una sola istanza, dando evidenza della doppia opzione.

4 - PROCEDURA

L'Azienda procederà alla nomina di una apposita Commissione che sarà incaricata dell'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto indicato nel Disciplinare Tecnico ed alle esigenze dell'Azienda stessa.

I parametri di massima di cui la Commissione terrà conto per l'esame sono riportati nel Disciplinare Tecnico allegato al presente Avviso.

La Commissione potrà, per il tramite dell'Amministrazione, chiedere agli interessati di produrre chiarimenti e/o documentazione integrativa, laddove ritenuta utile ai fini del citato esame.

La Commissione, in sede di esame dei plichi pervenuti, e con il consenso degli interessati, potrà esperire dei sopralluoghi in loco, direttamente o attraverso gli uffici tecnici competenti dell'Azienda, per verificare la sussistenza di quanto indicato nella documentazione e poter, quindi, meglio ponderare i parametri di cui sopra. Nel corso dei sopralluoghi ci si potrà avvalere di consulenze e indagini tecniche specifiche, anche di tipo strumentale, per verificare la presenza di sostanze insalubri, che richiedono, eventualmente, il ricorso ad operazioni di bonifica.

Laddove le manifestazioni di interesse siano relative alla vendita o alla locazione di immobili che non presentino caratteristiche rispondenti alle esigenze dell'Azienda, di ciò sarà data comunicazione agli interessati.

Nel caso in cui siano individuati uno o più immobili conformi alle esigenze dell'Azienda e qualora permanga l'interesse all'acquisto ovvero alla locazione, a valle delle risultanze delle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Demanio per il nulla osta di congruità dei prezzi, sarà formulata, alternativamente, una proposta di acquisto o di locazione, al prezzo congruito dall'Agenzia del Demanio, tenuto conto dei costi/benefici, tra le due ipotesi in campo, acquisto o locazione, valutabili al momento della scelta. In caso di acquisto, sarà preventivamente richiesta l'autorizzazione all'acquisto stesso da parte della Regione Campania.

AVVERTENZE

Il presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Azienda procedente alcun obbligo o impegno, non vincolano in alcun modo l'Amministrazione all'acquisto ovvero alla locazione dell'immobile né al rimborso delle spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta (o di qualunque importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento).

La partecipazione alla manifestazione di interesse comporta una integrale accettazione del presente Avviso.

L'eventuale acquisto ovvero locazione sarà disposto con provvedimento del Direttore Generale, previa verifica della copertura della spesa e acquisizione dell'eventuale parere autorizzativo della struttura preposta della Regione Campania, e sarà in ogni caso subordinato all'esito positivo delle verifiche di congruità della Agenzia delle Entrate e della Agenzia del Demanio circa il corrispettivo della compravendita ovvero del costo annuo della locazione, fermo l'esito positivo della verifica dei saldi strutturali, ai sensi dell'articolo 12, commi 1 e 1 bis, del Decreto Legge n. 98/2012, come convertito con la legge 111/2011.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Torre Annunziata.

5 - INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti sono trattati ai fini del procedimento per il quale vengono rilasciati e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo e comunque, nell'ambito delle attività istituzionali dell'Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud.

Titolare del trattamento è l'Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud, nella persona del Direttore della U.O.C. Affari Generali pro tempore, in relazione alle specifiche competenze. Esclusivamente per problematiche inerenti ad un trattamento non conforme ai propri dati personali, è possibile contattare il Titolare inviando una email al seguente indirizzo: sage@aslnapoli3sud.it.

Agli interessati competono i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE. Le informazioni complete relative al trattamento dei dati personali raccolti sono riportate sul sito aziendale www.aslnapoli3sud.it.

6 - PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale Regione Campania, all'Albo Pretorio on line dell'Azienda Sanitaria Locale Napoli 3 Sud, all'Albo Pretorio del Comune di Torre del Greco, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, su due quotidiani a diffusione nazionale e su uno a diffusione locale.

L'Azienda si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso, con le stesse modalità di pubblicità di cui sopra.

7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore pro tempore della U.O.C. Affari Generali della ASL Napoli 3 Sud, telefono 0813173136, email sage@aslnapoli3sud.it, pec sage@pec.aslnapoli3sud.it.

Supporto al Responsabile Unico del Procedimento, per gli aspetti prettamente tecnici, è il Direttore pro tempore della U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare della A.S.L. Napoli 3 Sud (email manutenzione.immobili@aslnapoli3sud.it, pec manutenzione.immobili@pec.aslnapoli3sud.it, tel. 0818729774) che potrà anche essere contattato per ogni informazione di carattere prettamente tecnico.

8 - RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Per informazioni inerenti alla procedura amministrativa, rivolgersi alla U.O.C. Affari Generali ai seguenti recapiti: telefono 0813173136, email sage@aslnapoli3sud.it, pec sage@pec.aslnapoli3sud.it.

Per qualsiasi altra richiesta relativa ad aspetti di natura prettamente tecnica nel suddetto procedimento deve essere contattata, invece, la U.O.C. Valorizzazione e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare della A.S.L. Napoli 3 Sud ai seguenti recapiti: email manutenzione.immobili@aslnapoli3sud.it, pec manutenzione.immobili@pec.aslnapoli3sud.it, tel. 0818729774 .