



***AZIENDA PROVINCIALE PER I SERVIZI SANITARI
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE***

Avviso di indagine immobiliare per la messa in disponibilità dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari o tramite contratto di acquisto di un immobile da destinare a Casa della Comunità per la zona di Trento Nord.

Con il presente avviso il Dipartimento Infrastrutture dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari esperisce un'indagine esplorativa per verificare la disponibilità di un immobile da destinare a Casa della Comunità nella zona di Trento Nord, che possieda le caratteristiche minime di seguito illustrate, al fine di restringere le successive trattative per l'eventuale acquisto in proprietà a titolo oneroso da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari dell'immobile rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Questa fase è finalizzata unicamente ad acquisire un quadro delle soluzioni disponibili sul mercato di riferimento, non intendendo ingenerare alcun affidamento negli operatori economici né in merito all'invito ad eventuale confronto concorrenziale o procedura negoziata di cui sopra, né all'aggiudicazione della gara, né all'avvio di alcuna trattativa in merito all'acquisto. Non saranno riconosciuti oneri o provvigioni per l'attività di mediazione e intermediazione, né in merito all'invito né ad eventuali successive trattative. Eventuali oneri sono ad esclusivo carico dal proprietario del bene.

Si invitano gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità alla vendita di un immobile rispondente alle esigenze di seguito illustrate.

L'indagine ed i suoi esiti non comportano l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali a carico dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'acquisizione di cui trattasi, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

Parimenti la partecipazione alla presente procedura NON vincola l'offerente, avendo la stessa mero scopo informativo sul mercato immobiliare; essa rappresenta un requisito di prequalificazione ai fini di eventuali future trattative per addivenire all'acquisizione di un immobile compatibile con quanto di seguito indicato.

1. Amministrazione che effettua la ricerca

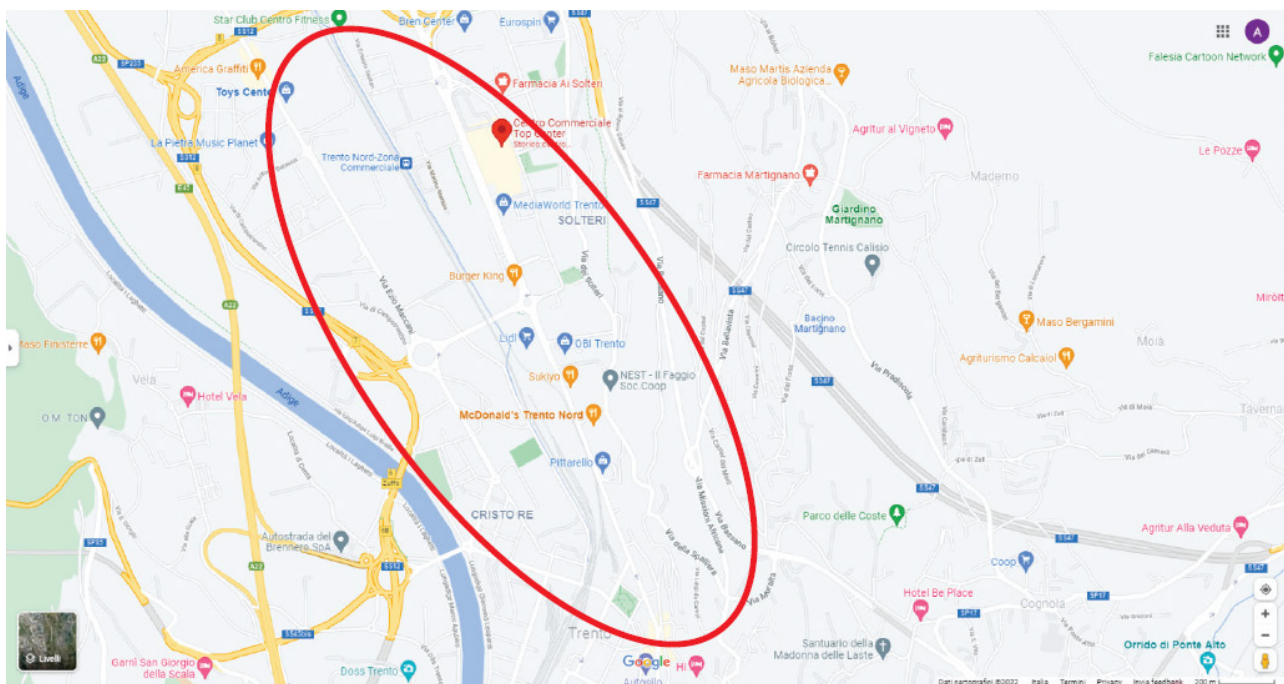
Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari – Dipartimento Infrastrutture, con sede in Trento, Via Crosina Sartori, n. 6, tel. 0461/904840 e mail PEC: dipartimento.infrastrutture@pec.apss.tn.it

2. Oggetto

Requisiti essenziali e caratteristiche tecnico-funzionali indicative dell'immobile.

2.1) Ubicazione:

Data la futura destinazione dell'immobile a Casa della Comunità per la zona di Trento Nord, l'immobile deve essere ubicato in posizione centro-nord, come definito all'interno della cartografia comunale, facilmente accessibile sia con mezzi privati che con mezzi pubblici.



2.2) Requisiti urbanistici:

L'immobile dovrà essere idoneo a realizzare degli spazi ad uso ambulatorio nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente. Saranno valutate anche eventuali proposte di immobili per i quali sia possibile un cambio di destinazione urbanistica al fine di renderli compatibili con la realizzazione di una casa della comunità.

2.3) Dimensioni

La struttura dovrà garantire una metratura minima ad uso ufficio di circa 1400 mq e massima di circa 2000 mq, oltre ad un minimo di circa 400 e un massimo di circa 1000 mq ad uso deposito/archivio, anche su più piani, purché privi di barriere architettoniche e serviti da ascensore a norma disabili.

Dovranno inoltre essere disponibili posti auto a norma.

2.4) Disponibilità dell'immobile

L'immobile dovrà libero e disponibile al fine di consentire il passaggio di proprietà nel minor tempo possibile.

2.5) Dotazioni impiantistiche

Dal punto di vista impiantistico è necessaria la presenza delle seguenti dotazioni che rappresentano lo standard di un immobile:

- impianto igienico sanitario;
- impianto elettrico e di illuminazione;
- impianto di riscaldamento;
- allacciamenti ai pubblici servizi;

3) Caratteristiche tecnico-funzionali dell'immobile

Nel caso in cui l'immobile risultasse di interesse dell'amministrazione, il proprietario sarà inviato a presentare la proposta economica (DA PRESENTARSI SOLO NELLA EVENTUALE SECONDA FASE PROCEDURALE A PENA DI ESCLUSIONE), unitamente alla ulteriore documentazione.

Si richiede al proponente la presentazione, oltre che della documentazione tecnica descrittiva dello stato attuale dell'immobile proposto, anche di idonea documentazione (relazione tecnico-descrittiva, piante, sezioni, ecc.) che dimostri la possibilità di realizzare quanto di seguito descritto.

Caratteristiche dimensionali

L'immobile dovrà avere dimensioni tali da consentire la realizzazione dei seguenti spazi:

- n. 25 ambulatori;
- n. 10 uffici;
- n. 1 sala COT (Centrale Operativa Territoriale), superficie circa 50 mq;
- n. 1 sala riunioni;
- n. 2 accettazione/segreteria;
- n. 7 locali tecnici, superficie circa 12 mq cadauno;
- n. 2 spogliatoi,;

- hall di ingresso, sala caffè, corridoi, sala d'attesa;
- n. 10 wc con anti-wc;
- n. 1 spazi per servizi,.

L'immobile sarà privo di arredi mobili (sedie, scrivanie ecc.). Nel caso di presenza degli stessi sarà discrezione dell'Amministrazione il loro utilizzo o la richiesta di sgombero, da effettuarsi eventualmente a cura e onere del proponente.

Qualora l'immobile sia articolato su più piani, si terrà conto dell'accessibilità e dei collegamenti tra gli stessi, nonché della dislocazione dei vari locali, considerando funzionalità e praticità della struttura proposta.

Requisiti costruttivi essenziali:

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari potrà prendere in considerazione immobili non pienamente conformi alle caratteristiche costruttive e prestazionali dettati dalla normativa sismica vigente, purché costruiti antecedentemente al 2008.

Dotazione impiantistica:

Saranno considerati quali ulteriori elementi di valutazione le seguenti dotazioni impiantistiche aggiuntive, rispetto alle minime richieste:

- impianto antintrusione e controllo accessi;
- possibilità di controllo degli impianti da remoto;
- copertura WI-FI diffusa;
- allacciamento alla rete di banda ultra larga;
- impianto di ricambio aria e di raffrescamento estivo;
- cablatura dell'intero edificio con numero congruo di prese dati e prese elettriche;
- servizio a norma disabili separato tra utenti e personale;
- impianto di diffusione sonora esteso alle parti comuni ed alle sale d'attesa;
- impianti di sicurezza antincendio, rilevazione incendi, impianto di terra, ecc.;
- impianti di sicurezza rispondenti alle normative vigenti;
- riguardo alla sicurezza degli impianti elettrici, la realizzazione di altri 5 ambulatori con caratteristiche di "GRUPPO 1" ai sensi della Norma CEI 64-8 oltre ai 5 minimi richiesti.

4. Modalità e termini di partecipazione

Le comunicazioni della manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana utilizzando il modulo allegato al presente avviso (fac-simile manifestazione di interesse), corredate dalla attestazione della sussistenza dei requisiti di carattere generale (Allegato A), dovranno pervenire a:

Dipartimento Infrastrutture

entro e non oltre le ore 12.00 30 maggio 2022

esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo:

dipartimento.infrastrutture@pec.apss.tn.it

riportando nell'oggetto del messaggio la dicitura

“Casa della Comunità per la zona di Trento Nord”

e contenente la documentazione di cui sotto.

Si ricorda che il servizio di PEC ha validità legale solo se entrambe le caselle e-mail, del mittente e del destinatario, sono caselle di posta certificata. Il recapito della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente. A tal fine, farà fede unicamente la data e l'ora di ricezione, come da ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata.

Eventuali messaggi spediti da caselle di posta non certificata, con oggetto non conforme a quello comunicato o pervenute oltre la scadenza del termine sopra indicato non saranno prese in considerazione.

Non sono ammesse offerte sottoposte a termine e/o condizione, o parziali rispetto a quanto richiesto dagli atti di gara.

5. Documentazione

Sottoscrizione della documentazione: laddove richiesto dal presente avviso di indagine immobiliare, la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei. Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un **documento d'identità valido** del dichiarante.

È ammessa la firma digitale dei documenti.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta.

Nello specifico, si richiede che i soggetti interessati presentino:

5.1) Documentazione:

SITUAZIONE PERSONALE DEI PROPONENTI

a) per i soggetti iscritti al Registro delle Imprese, certificato C.C.I.A.A., o per le imprese straniere certificazione equivalente, attestante di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;

b) dichiarazione attestante che nei confronti del proponente non sussista alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 4, 5 lettere b), d), f), h), l) o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

c) dichiarazione di presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per la L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto e alcun tipo di responsabilità.

In caso di **comproprietà**, la documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà essere presentata da ciascun comproprietario; parimenti la dichiarazione di cui al punto c) dovrà essere rilasciata anche congiuntamente da tutti i comproprietari.

Le dichiarazioni di cui ai punti a), b) e potranno essere rese dai **proponenti italiani** mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato A), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare la seguente dicitura: *“La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000”*.

I **proponenti stranieri** potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

5.2) Documentazione tecnica sul compendio immobiliare

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

a) estratto tavolare dell'immobile proposto dal quale appaia il titolo della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile da parte del/dei proponente/i;

b) relazione tecnico-illustrativa, firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei, di massime 5 pagine, da cui emerga la situazione attuale dell'immobile e la sua attinenza con quanto richiesto dal presente avviso, evidenziandone in particolare:

- I) Situazione urbanistica: destinazione urbanistica della zona di riferimento compatibile con l'insediamento dell'attività di tipo sanitario e ambulatoriale;
- II) Caratteristiche strutturali ed ambientali: descrizione delle strutture dell'edificio e dei contesti ambientali circostanti;
- III) Caratteristiche dell'impiantistica: descrizione sommaria dell'impianto termo-idrico-sanitario ed elettrico e delle altre dotazioni impiantistiche eventualmente presenti nella struttura;
- IV) Tempistiche: stima dei tempi necessari per l'immissione in possesso dell'immobile sgombero da persone e cose, dalla data di comunicazione dell'accettazione formale della proposta compresi i tempi stimati di esecuzione degli interventi di adeguamento se necessari;

c) elaborati grafici:

- corografia;
- estratto strumenti urbanistici;
- estratto mappe catastali;
 - se disponibili piante dell'immobile proposto con indicazione di misure, superfici e delle funzioni presenti/proposte;
- attestato di prestazione energetica ove disponibile;
- documentazione fotografica.

6. Successiva procedura di valutazione delle proposte

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, al fine di valutare la rispondenza delle proposte pervenute alle esigenze dell'Amministrazione tenendo conto delle caratteristiche indicate nel presente avviso, procederà a nominare un gruppo di valutazione e potrà avvalersi di propri consulenti.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari procederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine indicato al fine di verificare che le proposte pervenute entro i termini siano conformi ai requisiti essenziali richiesti (**punto 2** del presente avviso).

Fatta salva la più ampia facoltà dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate, si precisa che l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari non prenderà in considerazione le proposte che risultino indeterminate o condizionate.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati, che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e di pervenire all'acquisto, anche nell'ipotesi di un'unica proposta, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso vi siano pertanto più proposte idonee, l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari si riserva di esperire una seconda fase procedurale per individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, come da schema punteggi allegato sub "B" al presente avviso.

Si precisa che l'invio del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo in capo all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i soggetti che presenteranno le proposte possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. Parimenti l'individuazione da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di una proposta idonea non comporta alcun obbligo in capo all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di concludere un contratto con il proponente individuato, potendo l'Amministrazione nella propria autonomia decisionale preferire altri immobili o non addivenire ad alcuna stipula, senza che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

In ogni caso l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari si riserva di sottoporre a valutazione di congruità i valori che verranno espressi nella successiva fase di gara

Si precisa che non dovranno essere fornite indicazioni di carattere economico, a pena di esclusione dell'offerta.

Non viene riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

7. Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti e/o di ulteriori informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta

entro e non oltre le ore 12:00 del 30 maggio 2022

esclusivamente all'indirizzo PEC:

Si garantisce la risposta entro il giorno antecedente al termine della presentazione delle proposte. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via pec ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Regolamento Europeo (GDPR) 2016/679 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati. Il trattamento dei dati che l'Amministrazione aggiudicatrice intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza. Ai sensi del regolamento europeo (GDPR) 2016/679 s'informano i concorrenti alla procedura che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla manifestazione d'interesse;
4. Il titolare del trattamento dei dati personali è la Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (di seguito, il "Titolare"), con sede in Via Degasperi, 79 a Trento.
5. Il preposto al trattamento (ex responsabile al trattamento dei dati) è il Direttore del Dipartimento Infrastrutture ;
6. L'Interessato può rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei propri dati al Responsabile della protezione dei dati (RPD) utilizzando i seguenti punti di contatto: Via Degasperi, 79 – 38123 Trento, tel. 0461/904148, e-mail

ResponsabileProtezioneDati@apss.tn.it;

7. L'Interessato ha diritto di presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali in caso di illecito trattamento o di ritardo nella risposta del Titolare a una richiesta che rientri nei diritti dell'interessato.

8. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo.

Il Direttore del Dipartimento Infrastrutture
ing. Debora Furlani

Allegati:

- Modulo per la manifestazione di interesse
- Allegato A persone fisiche
- Allegato A persone giuridiche
- Allegato B seconda fase

documento informatico firmato
digitalmente ai sensi
dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005
e ss. mm. ii.
ENTE CERTIFICATORE: InfoCert
Firma Qualificata 2
SN CERTIFICATO: 1593D27
VALIDO DA: 04/05/2021 08:28:22
VALIDO AL: 04/05/2024 00:00:00
FIRMATARI: Debora Furlani