

L'Azienda USL TOSCANA CENTRO, con sede legale in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova 1, in esecuzione della delibera n. 1275 del 03.11.2022

## RENDE NOTO

Che intende ricercare nel **Comune di Palazzuolo sul Senio (FI)**, ai fini dell'acquisto, un immobile da adibire a presidio sanitario polifunzionale (requisiti di esercizio come da L.R. Toscana n. 51/2009 e regolamento D.P.G.R. 79/r del 17.11.2016) per una superficie lorda da un minimo 370,00 mq ad un massimo di 420,00 mq.

### 1. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE

L'immobile deve essere situato nella zona centrale o semi-centrale del Comune di Palazzuolo sul Senio (FI), in un'area dotata di buona viabilità e raggiungibilità, servita dai mezzi pubblici e in possesso di parcheggi pubblici nelle vicinanze, onde permetterne un adeguato accesso al pubblico, oltre alla possibilità di un resede privato da adibire a parcheggio dipendenti, per una superficie lorda da un minimo 370,00 mq ad un massimo di 420,00 mq.

Condizione essenziale ai fini di una valutazione della proposta è quindi l'esistenza della conformità urbanistica catastale dell'immobile; qualora le caratteristiche urbanistiche richieste non siano adeguate alle attività, possono presentare offerte anche i proprietari di immobili di diverso carattere urbanistico impegnandosi contestualmente, in caso di assegnazione, a procedere ad un cambio di destinazione d'uso.

Si richiede che tale immobile, oltre a possedere un'adeguata conformità urbanistica per adibire i locali ai servizi sanitari dell'Azienda USL Toscana centro, possa permettere l'avvio di altre attività sempre di natura pubblica. A livello di suddivisione dei locali, si presuppone inizialmente che le attività sanitarie saranno da svolgersi nei 2/3 dei mq concessi, mentre gli altri servizi nel restante 1/3.

Per quanto riguarda la configurazione architettonica, l'immobile deve essere costituito da un singolo corpo di fabbrica che possa accogliere le varie funzioni ed attività riferite all'uso sopra indicato, su uno stesso livello, o su distinti livelli, a patto che siano contigui e collegati fra loro, mediante scale ed ascensore. Inoltre, considerando la possibilità di accogliere due distinte attività, l'immobile dovrà avere la possibilità o potenzialità di ottenere accessi separati per le varie funzioni stabilite; in alternativa è da considerare un'eventuale zona comune di accesso alle due aree.

L'immobile dovrà inoltre essere in ogni caso di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data al momento della presentazione della domanda.

### 2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

#### 2.1 Requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti indicati. Non saranno prese in considerazione proposte vincolate al pagamento di oneri di intermediazione immobiliare.

#### 2.2 Modalità di presentazione della proposta

Gli interessati a presentare proposta devono far pervenire un plico chiuso indirizzato a: Azienda USL Toscana centro – Ufficio Protocollo ambito fiorentino, P.zza Brunelleschi n.1 – 50121 Firenze – alla c.a. S.O.C. Patrimonio.

Tale plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Offerta per acquisto immobile per Distretto Polifunzionale nel Comune di Palazzuolo sul Senio (FI)”**.

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n.  
12 – 50135 Firenze  
Telefono  
0556933035  
E-mail:  
patrimonio@uslcentr  
o.toscana.it

È ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma e/o timbro del mittente. La sigillatura dovrà essere comunque tale da garantire la chiusura originale proveniente dal mittente. Per la redazione e la presentazione dell'offerta devono essere rispettati i seguenti adempimenti:

Il plico, contenente la proposta e la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro le **ore 12:00** del **giorno 17.01.2023** all'indirizzo sopraindicato nel modo seguente:

- A. a mezzo di raccomandata del servizio postale, anche con auto-prestazione di cui all'art.8 del D.lgs n.261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;
- B. consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, dalle 9:00 alle 13:00;
- C. in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Azienda USL Toscana centro non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del citato plico.

### 2.3 Obblighi di proposta

La proposta dovrà essere:

- redatta secondo l'allegato modello (**mod. B**);
- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo che si intende proporre quale prezzo per mq di SUL ed il prezzo complessivo, nonché che la stessa offerta si intende valida per il proponente per sei mesi a partire dalla sua presentazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello in cifre, varrà l'importo più vantaggioso per l'Azienda USL Toscana centro. La proposta per l'acquisto deve riferirsi alle condizioni in cui l'immobile viene presentato per suddetto avviso. A carattere informativo, per la formulazione delle valutazioni da parte di questa Azienda, si fa presente che gli elementi di congruità economici, saranno ispirati dalle tariffe indicate e pubblicate nell'ultimo semestre disponibile dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrate (ex Agenzia del Territorio), pertanto variabili in funzione dell'ubicazione e/o tipologia edilizia;
- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente.

La proposta non dovrà presentare cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Non saranno ritenute valide le proposte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altre che siano proprie o di altri, quelle duplici o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate. Per le proposte presentate da Impresa/Società, la proposta deve essere compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante della medesima. Qualora la stessa sia compilata e sottoscritta da un procuratore, deve essere allegata copia della relativa procura.

### 2.4 Contenuto della busta A

La proposta di cui al precedente punto 2.2 deve essere chiusa in apposita busta (busta A), recante la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA", nella quale NON devono essere inseriti altri documenti.

Detta busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere racchiusa in un'altra più grande (busta B) nella quale saranno inseriti i documenti richiesti a corredo dell'offerta ed indicati ai successivi numeri 2.5.1), 2.5.2), 2.5.3), 2.5.4), 2.5.5), 2.5.6), 2.5.7), 2.5.8).

### 2.5 Contenuto della busta B

La busta B dovrà contenere:

- 2.5.1 Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, sottoscritta dall'offerente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da redigersi secondo l'allegato Mod.A e bollata con marca da bollo da 16 euro.

2.5.2 Fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

2.5.3 Planimetria dell'immobile in scala adeguata con inquadramento generale, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, documentazione fotografica, ecc., descrizione dello stato in cui viene proposto.

2.5.4 Relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali e della superficie in base alla normativa urbanistica vigente;

2.5.5 Certificato di destinazione urbanistica;

2.5.6 Conformità catastale ed urbanistica;

2.5.7 Dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

2.5.8. Altra documentazione che il proponente ritenga utile per la descrizione e la valutazione dell'immobile.

### **3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E SELEZIONE**

Una Commissione, in una o più sedute riservate, composta da membri della Azienda USL Toscana Centro, individuati per specifiche competenze in materia tecnica ed amministrativa (Delibere D.G. nn. 710-882/2019) procederà alla valutazione della documentazione presentata dai proponenti per l'immobile (o più immobili) e contenuta nelle succitate buste "B".

In questa fase la Commissione avrà la facoltà di invitare i proponenti a completare o fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate, di disporre eventuali sopralluoghi e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere all'Amministrazione le verifiche di cui all'art. 71 del DPR 445/2000.

Esaurite le valutazioni di competenza ed effettuati i sopralluoghi ove ritenuti necessari, la Commissione procederà all'apertura delle buste "A" solo per gli immobili che risulteranno avere soddisfatto in maggiore misura le esigenze aziendali. Tutte le operazioni verranno verbalizzate.

Solo dopo che la Commissione avrà individuato l'immobile rispondente alle richieste, sarà esecutiva la delibera di presa d'atto delle risultanze e l'Ufficio aziendale competente avvierà una trattativa con la proprietà, seguirà una perizia estimativa al cui valore l'offerente si dovrà confermare qualora la stessa risultasse più bassa.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

### **4. ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI**

Con la presentazione della proposta si intendono accettate da parte dei proponenti tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa; le condizioni qui riportate devono intendersi pertanto efficaci ad ogni effetto ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

## 5. FORO COMPETENTE

Per qualunque tipo di controversia sarà riconosciuta la competenza del Foro di Firenze.

## 6. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda USL Toscana centro, la quale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

L'Azienda USL Toscana centro potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta mediante l'acquisizione di una perizia giurata.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta e l'Azienda USL Toscana centro non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla selezione saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di strumenti elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura e al compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. I suddetti dati potranno inoltre essere comunicati:

- alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo quanto previsto dalla L. 07.08.1990 n. 241.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda USL Toscana centro e Responsabile del trattamento è l'Ing. Guido Bilello – Direttore S.O.C. Patrimonio.

I dati comunicati nelle dichiarazioni di cui al precedente punto 2.5.1 sono obbligatori ai fini della partecipazione alla selezione, pena l'esclusione dalla medesima.

Per informazioni relative al presente avviso, rivolgersi all'Ing. Guido Bilello 329/6507565 – S.O.C. Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il presente avviso sarà diffuso per cinquantacinque giorni sul sito Internet della Azienda USL Toscana Centro al seguente indirizzo: <http://www.uslcentro.toscana.it>, dove i relativi allegati saranno visibili e scaricabili alla sezione ▶ Amministrazione trasparente ▶ Bandi di gara e contratti ▶ Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura ▶ Atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni. Compresi quelli tra enti nell'ambito del settore pubblico di cui all'art ▶ Avvisi e bandi – 2022.

Sarà altresì affisso presso l'Albo Pretorio (albi on-line) del Comune di Palazzuolo sul Senio per un analogo periodo di cinquantacinque giorni e pubblicato su due quotidiani.

Il Responsabile del Procedimento della presente procedura è l'Ing Guido Bilello – Direttore S.O.C. Patrimonio.

Firenze, 24.11.2022

Il Direttore  
**SOC Patrimonio**  
*Ing. Guido Bilello*

Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n.  
12 – 50135 Firenze  
Telefono  
0556933035  
E-mail:  
patrimonio@uslcentr  
o.toscana.it