

L'Azienda USL TOSCANA CENTRO, con sede legale in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova 1, in esecuzione della delibera n. 858 del 11/06/2021

## RENDE NOTO

Che intende ricercare, all'interno dei Comuni di Empoli e Montelupo Fiorentino, due appartamenti da ottenere in locazione passiva da utilizzare per un progetto terapeutico riabilitativo individualizzato destinato a soggetti in carico al servizio UFC Dipendenze zona empolesse.

Le unità abitative dovranno avere una superficie di circa 60 mq.

### 1. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE

Gli immobili devono essere situati in una zona centrale o semiperiferica abitata ben servita dai mezzi pubblici e attività commerciali.

Le unità immobiliari, preferibilmente poste in edifici condominiali, potranno essere collocate a qualsiasi piano se dotate di ascensore, altrimenti non oltre il secondo piano fuori terra.

Gli immobili devono possedere, oltre a eventuali spazi connettivi, i seguenti minimi locali:

- 1 n. 2 camere (di cui una matrimoniale) oppure n. 1 camera matrimoniale;
- 2 un servizio igienico;
- 3 una cucina oppure angolo cottura e locale pranzo;

#### Esigenze particolari

1. L'immobile deve essere dotato di autonomo allacciamento alla rete dei servizi (fognario, gas, etc.). Nel caso che l'immobile non sia dotato di allacciamenti autonomi delle utenze, deve essere garantita la possibilità di installazione di contatori dedicati, appositamente dislocati.
2. L'immobile deve inoltre:
  - a. Avere a corredo dichiarazione di conformità per gli impianti elettrici e speciali come da D.M N° 37 del 2008;
  - b. Essere dotato di certificato di abitabilità;
  - c. Essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dal D.lgs n° 192/2005 e smi.

L'immobile, come già ribadito, deve inoltre essere in possesso di tutti i requisiti; tuttavia, nell'interesse dell'organizzazione sanitaria della Azienda USL Toscana centro, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili, o porzioni di immobili, non in possesso della totalità dei requisiti, ove i proprietari indichino la disponibilità ad impegnarsi a realizzare le opere necessarie a renderli conformi alle disposizioni di legge ed alle richieste del presente avviso. L'onere della realizzazione di tali opere potrà essere oggetto di valutazione tra le parti.

### 2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

#### 2.1) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) aventi la disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. E' ammessa altresì la partecipazione da parte delle "agenzie sociali per la casa" o "agenzie sociali per l'abitare" previste dalla Legge regionale Toscana n. 13 del 2015.

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:  
guido.bilello@uslcentro.toscana.it

## 2.2) modalità di presentazione della proposta

Gli interessati a presentare proposta dovranno 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. Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Offerta locazione immobili per progetto Appartamenti UFC Dipendenze Empoli”**

E' 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 e nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originale proveniente dal mittente.

Per la redazione e la presentazione dell'offerta devono essere rispettati i seguenti adempimenti:

2.2.a) il plico contenente la proposta e la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 05/07/2021 all'indirizzo sopra indicato, nel modo seguente:

2.2.b) a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art. 8 del D.lgs n. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;

2.2.c) è altresì facoltà del proponente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, presso **l'Ufficio Protocollo ambito empolesse – via dei Cappuccini n. 79, Empoli dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13;**

2.2.d) in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;

2.2.e) 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 plico.

## 2.3) La proposta dovrà:

- essere redatta secondo l'allegato modello **(Mod.B)**;

- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo che si intende proporre quale canone di locazione per Mq/anno e il prezzo complessivo annuale, nonché che la stessa 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 il canone di locazione, deve riferirsi alle condizioni in cui l'immobile viene presentato per il presente 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 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), pertanto variabili in funzione dell'ubicazione fascia/zona centrale, di ubicazione e degli altri elementi presi a paragone.

- 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 (con alternative) o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate.

In caso di 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 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), 2.5.9), 2.5.10) e 2.5.11).

2.5 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, resedi e parcheggi di pertinenza e/o comuni, ecc; piante con riportata la superficie netta in tutti locali e sezioni in scala, e documentazione fotografica.

2.5.4 Relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali con dichiarazione di conformità urbanistica.

2.5.5 Copia del certificato di abitabilità.

2.5.6 Copia Attestato Prestazione Energetica (APE).

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

**N.B. In caso di proposta di più immobili occorre presentare la documentazione sopra descritta per ciascuno di essi raccogliendola in un unico plico contenente tutte le proposte avanzate dall'offerente. Nel caso inoltre che l'immobile proposto non sia dotato delle certificazioni o degli elementi sopra indicati, dovrà essere presentata idonea dichiarazione da parte del proponente, che indichi il tempo necessario per il reperimento e/o la redazione di tali documenti, che comunque non potrà essere superiore a sei (6) mesi.**

### 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, amministrativa e di accreditamento, procederà alla valutazione della documentazione presentata dai proponenti per l'immobile o più immobili e contenuta nelle succitate buste “B”, nonché all'attribuzione di punteggi di merito e valutazioni, secondo i seguenti parametri:

- a) presenza di tutti i requisiti strutturali ed impiantistici richiesti;
- b) rispondenza dei locali alle esigenze aziendali (sarà attribuito un punteggio maggiore ad immobili già pronti);
- c) viabilità, accessibilità, parcheggi e presenza mezzi pubblici;

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.

Una volta attribuiti i punteggi di cui sopra, saranno immediatamente scartati gli immobili che non presenteranno le caratteristiche richieste nel presente avviso.

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.

La Commissione si riserverà la possibilità di approfondire gli aspetti tecnico-economici dell'immobile proposto anche in merito ai lavori di adeguamento proposti di cui ai punti precedenti, oltre alla valutazione di eventuali oneri fiscali aggiuntivi di legge (IVA).

Tutte le operazioni verranno verbalizzate.

Dopo che la Commissione avrà individuato l'immobile rispondente alle richieste, l'Ufficio aziendale competente avvierà una trattativa con la proprietà, finalizzata, tra l'altro, alla approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

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.

## **5. 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.

## **6. FORO COMPETENTE**

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

## **7. 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 congrua e conveniente.

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 Immobiliare.

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 (055-6933035-329/6507565) o Dott. Vittorio Vignozzi (0571/702558) - S.O.C. Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il presente avviso sarà diffuso per trenta 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 voce **“Gare e Appalti /bandi di gara e avvisi in corso”**.

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

Firenze, lì 14/06/2021

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Paolo Morello Marchese



Ing. Guido Bilello  
SOC Patrimonio  
Dip.to Area Tecnica  
Via di San Salvi, n. 12 –  
50135 Firenze  
Telefono 0556933035  
E-mail:  
[guido.bilello@uslcentro.toscana.it](mailto:guido.bilello@uslcentro.toscana.it)