



Prot. n. 68706

del 18/11/2025

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE O PIU' IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A FARMACIA TERRITORIALE - UFFICI VETERINARI - UFFICI MEDICINA LEGALE - SCREENING- CENTRO PRELIEVI ESTERNO- LABORATORIO ANALISI ESTERNO- EVENTUALI ALTRI UFFICI E AMBULATORI -SEDE CITTA' DI VIBO VALENTIA

NEL CASO IN CUI IL PARTECIPANTE ABBIA PIÙ IMMOBILI VA PRESENTATA SINGOLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER OGNI IMMOBILE, CON SINGOLA OFFERTA.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1 (Finalità)

L'Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia ricerca, in locazione passiva, immobili da adibire a farmacia territoriale - uffici veterinari- uffici medicina legale - nella città' di Vibo Valentia (escluse Frazioni).

I LAVORI DI ADEGUAMENTO DEI LOCALI COSÌ COME LE PRATICHE AMMINISTRATIVE(PLANIMETRIE EVENTUALI PROGETTAZIONI) PER IL RILASCIO DEI RELATIVI PARERI APE E AGIBILITÀ E CATASTALI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI SONO A TOTALE CARICO DELL'AFFIDATARIO

Art. 2 (Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Geom. Massimo Zaffino-

Art. 3 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza, nel territorio del Comune di Vibo Valentia (escluse frazioni) , di immobili idonei per **FARMACIA TERRITORIALE - UFFICI VETERINARI - UFFICI MEDICINA LEGALE – SCREENING-CENTRO PRELIEVI ESTERNO- LABORATORIO ANALISI ESTERNO –SEDE CITTA' DI VIBO VALENTIA - EVENTUALI ALTRI UFFICI E AMBULATORI**

2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:
- singolo fabbricato isolato;
 - insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato.
 - settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.
3. Gli immobili dovranno essere disponibili entro un mese dall'approvazione della procedura e dovranno obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:
- a) Destinazione d'uso: Uffici - Laboratorio -Categ _A/10
 - b) Ubicazione Vicinanze centro abitato città di Vibo Valentia –
 - c) Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.
 - d) Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.

A) IMMOBILE da adibire a CENTRO PRELIEVI ESTERNO

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE

Requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- Destinazione d'uso: Centro Prelievi esterno - Categ A/10
- Ubicazione Vicinanze Ospedale Jazzolino Vibo Valentia –
- Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.
- Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
- Superficie interna idonea per Centro Prelievi esterno La consistenza in mq di superficie netta idonea all'espletamento di quanto sopra richiesto non deve essere inferiore a circa 200 mq. Le dimensioni sopra riportate sono state determinate tenendo conto del numero di personale che dovrà esser sistemato nell'unità immobiliare da individuare nello specifico bisogna prevedere:
- Disponibilità di spazi annessi per parcheggio esterni ;
- Altezza minima dei locali pari ad almeno di 2,70 metri;
- Sala d'attesa dotata di un numero di posti a sedere adeguato al numero dei pazienti che usufruiscono del servizio;
- n. 1 stanza Accettazione

- n.1 stanza locale prelievo con rivestimento pareti fino ad altezza di mt, 2.00
- n.1 servizi igienico per disabili
- n.1 servizio igienico per il personale
- n. 1 locale spogliatoio
- n.1 deposito sporco
- n.1 deposito pulito
- Abbattimento delle barriere architettoniche ;
- Servizi igienici dedicati distinti per utenti e personale;
- Porte con superficie lavabile;
- Locale prelievo con lavabo superficie minima (6 mq)
- Locali dove si effettuano i prelievi devono essere dotati di Pareti lavabili fino ad altezza minima di due metri e pavimentazione idonea ad una efficace decontaminazione da inquinamenti biologici;
- Immobile dotato di tutti gli impianti e certificazioni necessari alla sua consegna chiavi in mano- Agibilità – APE- Categoria catastale A 10- Conformità Impianti;
- gli impianti devono essere adeguatamente predisposti alla utilizzazione di Centro prelievi Asp di Vibo Valentia, ivi compresa l'alimentazione dell'impiantistica e degli accessori necessari;
- l'illuminamento generale dei locali deve garantire i valori minimi previsti dalla Norma UNI EN 12464-1: illuminazione dei luoghi di lavoro interni;
- l'impianto di riscaldamento e/o condizionamento che deve essere estivo ed invernale, deve garantire in ogni tempo e in ogni periodo dell'anno una temperatura interna compresa tra 18°C e 26°C

B) IMMOBILE da adibire a **LABORATORIO DI ANALISI ESTERNO**

Requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- Destinazione d'uso: laboratorio di analisi esterno - Categ A/10
- Ubicazione Vicinanze Centro Abitato Vibo Valentia (escluse frazioni)–
- Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.
- Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
- Superficie interna idonea per Laboratorio di analisi esterno. La consistenza in mq di superficie netta idonea all'espletamento di quanto sopra richiesto non deve essere inferiore a circa 300 mq al netto delle murature perimetrali.
- Le dimensioni sopra riportate sono state determinate tenendo conto del numero di personale che dovrà esser sistemato nell'unità immobiliare da individuare nello specifico bisogna prevedere:
 - superficie utile coperta minima mq. 300 ;
 - disponibilità di spazi annessi per parcheggio esterni ;
 - altezza minima dei locali pari ad almeno 2,80 metri;
 - Abbattimento delle barriere architettoniche;

a) REQUISITI MINIMI STRUTTURALI GENERALI

- I locali e gli spazi devono essere riferiti alla tipologia e al volume delle attività erogate
- Deve essere facilmente accessibile anche ad utenti disabili
- Deve essere presente locale/spazio per accettazione
- L'area di attesa deve essere dotata di un adeguato numero di posti a sedere rispetto ai picchi di frequenza degli accessi
- Devono essere presenti servizi igienici distinti per utenti e personale
- Deve essere presente servizio igienico attrezzato di ausili per la non autosufficienza
- Deve essere presente spazio/locale adibito a deposito di materiale pulito
- Deve essere presente spazio/locale adibito a deposito di materiale sporco
- Il locale per il prelievo deve essere di almeno 6 mq con rivestimento delle pareti fino ad altezza di 2,80 m
- Il locale per il prelievo deve consentire il rispetto della privacy dell'utente
- Devono essere presenti per lo svolgimento delle attività diagnostiche almeno due locali/spazi di superficie complessiva non inferiore a 36 mq. od uno divisibile con pareti mobili
- Deve essere presente almeno un locale/spazio per l'esecuzione delle analisi di base e un locale per ogni settore specializzato
- Deve essere presente un locale per le attività amministrative e di archivio
- Le superfici di lavoro, pavimenti e scarichi devono essere impermeabili e lavabili fino a due metri dal pavimento

- Le superfici di lavoro, pavimenti e scarichi devono essere resistenti all'azione di acidi, alcali, solventi organici e sorgenti di calore
- I locali devono essere dotati di porte a superficie lavabile
- Gli arredi devono essere a superficie facilmente lavabile e disinfettabile
- Deve essere presente un locale/spazio per il trattamento del materiale d'uso
- Deve essere presente un locale/spazio per lo stoccaggio dei materiali d'uso
- Se presente, la microbiologia deve essere in un locale separato di almeno 12 mq
- Per ogni settore specializzato la superficie totale aumenta di altri 20 mq
- La superficie totale non deve essere inferiore ai 300 mq.

b) REQUISITI MINIMI IMPIANTISTICI

Caratteristiche microclimatiche

- Temperatura e umidità relativa invernale/estiva che assicurino il confort dei pazienti e degli operatori.
- Numero ricambi aria/ora: 5 v/h. Sono ammessi 2 v/h di aria esterna a condizione che le cappe nei locali dove si effettuano le analisi siano in numero e di tipo tale a garantire l'estrazione completa degli inquinanti presenti o le operazioni siano effettuate in ciclo chiuso e comunque con l'esclusione dei laboratori dove si prevede la presenza di agenti biologici dei gruppi 3 (senza il doppio asterisco) o 4 secondo l'allegato XLVI del Dlgs 81/08
- Velocità dell'aria: 0,05 - 0,15 m/s
- Il valore del ricambio di aria è compatibile con l'aria espulsa attraverso le cappe
- Impianto idrico sanitario
- Qualora vengano utilizzate sostanze pericolose gli scarichi di laboratorio devono far capo a opportune vasche per eventuali pretrattamenti o periodi di decantazione prima dell'immissione nella fognatura esterna con pozzetto di prelievo campione.
- Impianti speciali e vari
- Impianto rilevazione incendi ove previsto
- Impianto rilevazione fughe di gas ove presenti
- Area esterna idonea per parcheggio autovetture .
- Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.
- Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
- Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. m) In caso di edificio multipiano, presenza di montacarichi di dimensioni atte al trasporto di pallet e cose, anche con carrelli.
- APE;
- Buono stato di conservazione dell'immobile, considerato come non fatiscenza ed integrità di strutture, tramezzature, infissi, copertura, pavimentazione (atta a sostenere i carichi previsti dalla tipologia di immobile e destinazione prevista dal presente avviso).

Caratteristiche illuminotecniche

- Illuminazione di esercizio: 300 lx illuminazione generale e servizi, 500-750 lx illuminazione laboratori. Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, la proprietà si deve impegnare ad adeguare gli spazi. Qualora vi fosse necessità di effettuare lavori di adeguamento o di completamento, l'immobile dovrà essere ultimato, reso disponibile all'uso e consegnato, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda utenze e servizi, entro 30 (trenta) giorni alla data di conclusione della trattativa, attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative, salvo eventuali proroghe motivate.

C) IMMOBILE da adibire a FARMACIA TERRITORIALE- MEDICINA LEGALE- UFFICI VETERINARI- SCREENING CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE

Ubicazione nel Comune di Vibo Valentia (escluse frazioni) ,

superficie utile coperta minima mq.1.000,00 (Farmacia territoriale –Veterinari e Medicina Legale e Uffici Screening)

- categoria catastale farmacia territoriale A10- C/2
 - categoria catastale Medicina Legale A/10
 - categoria catastale Uffici veterinari e screening A/10
 - disponibilità di spazi annessi per parcheggio esterni;
 - altezza minima dei locali pari ad almeno di 2,70 metri;
 - Sala d'attesa dotata di un numero di posti a sedere adeguato al numero dei pazienti che usufruiscono del servizio
 - Abbattimento delle barriere architettoniche;
 - Servizi igienici dedicati distinti per utenti - personale e bagno disabili
 - Porte con superficie lavabile;
 - immobile dotato di tutti gli impianti e certificazioni necessari alla sua consegna chiavi in mano-
Agibilità – APE - Conformità Impianti;
 - l'impianto di riscaldamento e/o condizionamento che deve essere estivo ed invernale, deve garantire in ogni tempo e in ogni periodo dell'anno una temperatura interna compresa tra 18°C e 26°C;
- In tutti i locali devono essere assicurate efficaci condizioni di illuminazione e di ventilazione calpestio degli ambienti medesimi;
- Area esterna idonea per parcheggio autovetture.
 - Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.

- Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
 - Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. m) In caso di edificio multipiano, presenza di montacarichi di dimensioni atte al trasporto di pallet e cose, anche con carrelli.
 - APE;
 - Buono stato di conservazione dell'immobile, considerato come non fatiscenza ed integrità di strutture, tramezzature, infissi, copertura, pavimentazione (atta a sostenere i carichi previsti dalla tipologia di immobile e destinazione prevista dal presente avviso).
- Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, la proprietà si deve impegnare ad adeguare gli spazi. Qualora vi fosse necessità di effettuare lavori di adeguamento o di completamento, l'immobile dovrà essere ultimato, reso disponibile all'uso e consegnato, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda utenze e servizi, entro 30 (trenta) giorni alla data di conclusione della trattativa, attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative, salvo eventuali proroghe motivate.

4. Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- vicinanza a centro e viabilità principale;
- migliore stato di conservazione dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
- compartimentazione antincendio;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione e videosorveglianza;
- maggiori dimensioni dell'area esterna;
- eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nel seguito si riportano le specifiche dei singoli servizi:

FARMACIA TERRITORIALE

Mq. 500 di cui mq. 300 di magazzino e mq. 200 da adibire a uffici

- I locali devono essere su un unico livello
- Sala di attesa dotata di numero di posti a sedere adeguato al numero di pazienti che usufruiscono dei servizi. E' prevista una presenza giornaliera di 100-120 pazienti.
- Deve essere presente spazio per attività di segreteria ed archivio adeguati al volume delle attività previste
- Deve essere presente servizio igienico per i pazienti disabili
- Deve essere presente servizio igienico per il personale

- Deve essere presente locale da adibire a registrazione/materiale
- Deve essere presente Ufficio Studio Farmacista almeno 3;
- Pavimenti con superfici lavabile e disinfettabile
- Deve essere presente locale da adibire a Magazzino di mq. 300 (Farmacia Territoriale)
- Deve essere presente spazio/locale adibito a deposito di materiale per pulizie
- La zona di ingresso del magazzino deve essere separata con una copertura per proteggere i beni sanitari dalle intemperie
- Deve essere presente una stanza dove allocare i frigoriferi adeguatamente climatizzata per assicurare la corretta conservazione dei farmaci

UFFICI VETERINARI Area A- Area B- Area C-mq. 320

- Sala di attesa deve essere dotata di un adeguato numero di posti a sedere rispetto ai picchi di frequenza degli accessi
- Deve essere presente servizio igienico per il personale;
- Deve essere presente spazio per attività di segreteria ed archivio adeguati al volume delle attività previste;
- Locale Ufficio

MEDICINA LEGALE

- La superficie dei locali non deve essere inferiore mq. 300
- I locali della Medicina Legale devono essere accessibili a persone con disabilità e/o con carrozzella o barella;
- Sala di attesa deve essere dotata di un adeguato numero di posti a sedere rispetto ai picchi di frequenza degli accessi
- Deve essere presente servizio igienico per i pazienti disabili
- Deve essere presente servizio igienico per il personale;
- Locale visita;
- Deve essere presente spazio per attività di segreteria ed archivio adeguati al volume delle attività previste

UFFICI SCREENING

- La superficie dei locali non deve essere inferiore a 120 mq;
- Sala di attesa deve essere dotata di un adeguato numero di posti a sedere rispetto ai picchi di frequenza degli accessi
- Deve essere presente servizio igienico per il personale;
- Deve essere presente spazio per attività di segreteria ed archivio adeguati al volume delle attività previste
- Locale Ufficio

Le dimensioni sopra riportate sono state determinate tenendo conto del numero di personale che dovrà esser sistemato nell'unità immobiliare da individuare nello specifico bisogna prevedere:

Art. 4 (Durata del contratto, recesso, canone, manutenzioni)

1. All'atto della stipula del contratto il locatore dovrà produrre a proprie spese l'attestato di prestazione energetica.
2. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 4 (quattro), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.
3. L'Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:
 - reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
 - reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
 - reperimento di immobile di proprietà;
 - in tutti gli altri casi previsti dalla legge.
4. In tali casi, sarà cura dell'Azienda stessa darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, tre mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

IL CANONE CONSIDERATI I PREZZI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE NON DOVRÀ ESSERE SUPERIORE A QUELLI INDICATI NELLA BANCA DATI AGENZIA DELLE ENTRATE PER FASCIA ZONA.

RIVALUTAZIONE ISTAT: A partire dal secondo anno di locazione bella misura massima del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, per famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente, previa espressa richiesta del Locatore, fatte peraltro salve le eventuali diverse disposizioni normative di contenimento della spesa pubblica che dovessero intervenire nel corso del rapporto contrattuale;

sono a totale carico del Locatore tutti i lavori necessari e gli adeguamenti dei locali - Tutte le pratiche tecnico-amministrative (eventuale progetto-scià-destinazione d'uso locali-Ape – certificazioni ect)

A carico del Locatario sono tutte le utenze Gas – luce acqua-tributi-spese condominio) e le spese di manutenzione ordinaria.

A carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria.

L'immobile deve essere consegnato libero da persone e cose, perfettamente funzionante e in buono stato di manutenzione alla stipula del contratto come dovrà essere dimostrato in sede di sopralluogo. Alla consegna dovranno essere consegnate le certificazioni/dichiarazioni previste dalle vigenti normative.

Art. 5 (Requisiti dei partecipanti)

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

In caso di persone fisiche:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.
- essere in regola con la legislazione antimafia

In caso di persone giuridiche

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.
- essere in regola con la legislazione antimafia
- iscrizione alla CCIAA o altro registro

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6 (Contenuto della domanda di partecipazione)

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito riportate:

**SI PRECISA CHE LA BUSTA B OPPORTUNAMENTE SIGILLATA
CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA VA INSERITA NELLA BUSTA
A, DA RICHIUDERE OPPORTUNAMENTE**

BUSTA A – AMMINISTRATIVA

- domanda di partecipazione utilizzando il modulo denominato ALLEGATO A e il modulo di autocertificazione denominato ALLEGATO B contenente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante il possesso dei requisiti.
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- relazione estimativa da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto, elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente.

- relazione attestante le caratteristiche richieste dell'articolo 3 e ulteriori requisiti valutabili.
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate
- copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti a servizio dell'immobile ai sensi del DM 37/2008 ovvero dichiarazione di possesso delle certificazioni /dichiarazioni, da consegnare in occasione della consegna;
- dichiarazione che l'immobile ha destinazione residenziale e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio
- certificato di agibilità
- Visura catastale con indicazione della categoria – eventuale
- attestato di certificazione/prestazione energetica fornito dalla proprietà
- il presente avviso sottoscritto per accettazione

BUSTA B DA SIGILLARE – OFFERTA ECONOMICA (DA INSERIRE NELLA BUSTA A)

La busta dovrà contenere l'offerta economica, redatta utilizzando il modulo denominato ALLEGATO C sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri unita copia fotostatica di un valido documento di identità del firmatario con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A. , con l'espressa dichiarazione di mantenere valida la proposta per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione della stessa e che la proposta è presentata nel rispetto della normativa vigente prevista per le amministrazioni pubbliche, per quanto concerne la sottoscrizione di contratti di locazione passiva e di applicazione del canone e in particolare dell'art. 3 DL 95/2016 conv. In L. 135/2012. L'importo deve essere indicato in cifre e lettere e in caso di difformità tra le due forme, sarà ritenuto valido per l'offerta l'importo indicato in lettere.

La proprietà dovrà, inoltre, assicurare la propria disponibilità ad accettare che il canone di locazioni proposto, sia ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L 95/2012 conv. In L. 135/2012.

L'U.O.G.T.P. si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7 (Modalità e termine di presentazione della domanda)

NEL CASO IN CUI IL PARTECIPANTE ABBIA PIÙ IMMOBILI VA PRESENTATA SINGOLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER OGNI IMMOBILE, CON SINGOLA OFFERTA.

Le manifestazioni di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire all'Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19/12/2025, tramite raccomandata a/r, o mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia al seguente indirizzo: Via Dante Alighieri n. 67 89900 Vibo Valentia. Pec aspvibovalentia@pec.it Sulla busta chiusa e sigillata, dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE O PIU' IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A FARMACIA TERRITORIALE - UFFICI VETERINARI – UFFICI SCREENIG - UFFICI MEDICINA LEGALE – CENTRO PRELIEVI ESTERNO- LABORATORIO ANALISI ESTERNO – EVENTUALI ALTRI UFFICI E AMBULATORI- SEDE CITTA' DI VIBO VALENTIA “.

2. La manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta, in formato cartaceo e/o su supporto digitale in un unico plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o con nastro adesivo, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Al fine dell'identificazione della provenienza, il plico dovrà recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.

3. Il plico potrà essere:

- inviato mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna). L'Azienda sanitaria si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

4. L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

5. L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

6. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale www.aspvv.it nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

Art. 8 (Modalità di svolgimento della procedura)

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo

2. La Commissione procederà come di seguito:

- disamina della documentazione, analisi e selezione delle manifestazioni rispondenti alle caratteristiche richieste e redazione di verbale delle operazioni svolte

- predisposizione dell'elenco delle proposte regolarmente presentate recante indicazione del canone offerto, della superficie catastale, del numero dei locali e relativa articolazioni e relazione illustrativa dell'istruttoria svolta, inclusa valutazione di congruità;

- individuazione degli immobili ritenuti maggiormente confacenti in termini economici e funzionali e trasmissione degli atti al Direttore dell'U.O.G.T.P.

- successivi adempimenti correlati alla stipula del contratto recante le clausole previste nell'avviso. stilerà una graduatoria da sottoporre al Direttore dell'U.O.G.T.P., per gli adempimenti successivi finalizzati al potenziale perfezionamento del contratto.

3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge .

4. L'apertura delle buste e la disamina del loro contenuto verrà effettuata in seduta pubblica il giorno 22/12/2025 alle ore 9:00 presso ufficio Tecnico Patrimoniale sita in Via Dante Alighieri Vibo Valentia – Sede Centrale.

Le restanti operazioni verranno svolte in seduta riservata.

Le operazioni della presente procedura verranno verbalizzate e il provvedimento conclusivo verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'ente www.aspvv.it

L'Azienda si riserva la facoltà di procedere anche alla locazione di un solo immobile.

Art. 09 (Verifiche e controlli)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

2. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 10 (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, l'Azienda sanitaria provinciale di Vibo Valentia comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali,

informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Art. 11 (Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile o più immobili in locazione passiva da adibire farmacia territoriale - uffici veterinari - uffici medicina legale - nella città di Vibo Valentia
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Azienda sanitaria provinciale di Vibo Valentia. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

4. L'Azienda potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

5. L'Azienda si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nei documenti presentati, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista edilizio e/o normativa, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Gli esiti della procedura saranno resi noti mediante pubblicazione del provvedimento conclusivo sul sito istituzionale dell'Ente, <https://www.aspvv.it>

In caso di più offerte ritenute parimente meritevoli di interesse da parte dell'Azienda si procederà all'individuazione di quella più vantaggiosa mediante negoziazione del canone proposto.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà, finalizzata all'approvazione dello schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

I locali devono essere pronti e disponibili come verrà accertato in sede di sopralluogo.

Art. 12 (Altre informazioni)

I soggetti interessati potranno inviare quesiti ai seguenti indirizzi mail: mzaffino@aspvv.it – michela.soriano@aspvv.it o al seguente indirizzo pec: aspvibovalentia@pec.it

Il Responsabile del procedimento
Geom. Massimo Zaffino



Il Direttore del Distretto



Il Direttore dell'U.O.G.T.P.
Ing. Michela Soriano



La Commissione Straordinaria

