



Regione Siciliana
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DI SIRACUSA

AVVISO PUBBLICO
PER L' ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A PRESIDIO DI
CONTINUITA' ASSISTENZIALE PRESSO BELVEDERE FRAZIONE DI
SIRACUSA

Art.1

Oggetto dell'indagine di mercato

1. L'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa rende noto che intende procedere all'acquisto di un immobile in località Belvedere, frazione di Siracusa, già edificato o in corso di costruzione, da adibire a sede di Presidio di Continuità Assistenziale (Guardia Medica).
2. Le tipologie di immobili ammesse sono:
 - A. Intero immobile indipendente, o sua porzione compatta, autonoma ed indipendente, già edificato, piano terra, con autonomia impiantistica e funzionale, ingresso/i autonomo/i direttamente dall'esterno, completo di impianti (elettrico, idrico, fognario, telefonico, ecc.....) dotati di certificazioni di conformità (D.M. 37/2008), regolarmente allacciato alle reti dei servizi pubblici essenziali, possibilmente in prossimità delle linee principali di trasporto pubblico, con spazi esterni per il parcheggio, avente destinazione d'uso compatibile con quella prevista per ambulatori medici ed uffici pubblici, o che ne consenta la modifica in ossequio a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente;
 - B. Intero immobile indipendente, o sua porzione compatta, autonoma ed indipendente, in corso di costruzione, a piano terra, con ingresso/i autonomo/i direttamente dall'esterno, completo di predisposizioni di impianti (elettrico, idrico, fognario, ecc.....), possibilmente in prossimità delle linee principali di trasporto pubblico, con spazi esterni per il parcheggio, avente destinazione d'uso compatibile con quella prevista per ambulatori medici ed uffici pubblici, o che ne consenta la modifica in ossequio a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente.
3. L'immobile, o sua porzione, deve essere immediatamente disponibile, libero da vincoli, servitù, gravami ipotecari e diritti reali di terzi (servitù, usufrutto, ecc...) di qualsiasi genere non estinguibili unilateralmente dai/dal proprietari/o.

Art.2

Requisiti strutturali, tecnologici e funzionali

a) Organizzazione funzionale

L'Immobile dovrà essere di superficie complessiva utile compresa tra i 100 mq e 120 mq, con accesso diretto su pubbliche vie, preferibilmente in edificio non condominiale ed ubicato possibilmente vicino ad aree di pubblico parcheggio e/o, in ogni caso, su siti facilmente accessibili in quanto serviti da trasporto pubblico;

L'immobile, o sua porzione, dovrà essere interamente a piano terra, funzionalmente predisposto od essere adattabile ai seguenti servizi ed accessori:

Area Presidio di Continuità Assistenziale (Guardia Medica) composta da:

- Ambiente da adibire a sala d'attesa, con accesso diretto dall'esterno di mq. 25/30;
- N. 1 ambulatorio direttamente accessibile dalla sala d'attesa, avente una superficie di almeno 25 mq, dotato di un lavabo servito da gruppo miscelatore acqua calda e fredda con leva clinica e accostato su parete rivestita con piastrelle;
- Servizi igienici per il pubblico distinti per sesso, almeno uno dei quali adeguato per diversamente abili;
- N. 1 stanza per la sosta del Medico (circa 15 mq) con annesso n. 1 servizio igienico con doccia di circa mq. 6,
- N. 1 locale deposito pulito di almeno mq. 10 con aereazione naturale per installazione frigo farmaci;
- N. 1 locale deposito sporco di mq. 10.

L'immobile, dovrà comunque avere caratteristiche minime conformi alle norme sull'accreditamento delle strutture sanitarie di cui al D.A. 890 del 17/06/2002 e ss. mm. ii., nonché al D.A. del 06/09/2010 artt. 8 e 8bis, per l'area del presidio di Continuità Assistenziale.

L'immobile sarà ubicato in zona facilmente accessibile al traffico sia pedonale che veicolare con ampia disponibilità di parcheggi.

L'immobile dovrà avere caratteristiche tali da garantire l'accessibilità completa da parte di persone con difficoltà di deambulazione (assenza di barriere architettoniche Legge n. 13/1989) o essere adeguabile alle norme in materia.

b) Struttura

L'edificio dovrà complessivamente essere conforme agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti, ed avere destinazione urbanistica compatibile con l'attività ambulatoriale, ovvero consentirne il cambio per l'uso specifico.

Dal punto di vista strutturale (strutture portanti verticali, orizzontali, tamponature, tramezzi, ecc;) dovrà essere rispondente alla normativa antisismica vigente.

I solai dovranno avere una portata conforme alla normativa vigente in materia di costruzione di fabbricati di edilizia direzionale pubblica (ambulatori, uffici, sale riunioni e simili).

c) Finiture (qualora l'immobile, o sua porzione, siano rifinite)

Il pavimento dovrà essere facilmente lavabile e disinfettabile.

Le pareti verticali degli ambulatori dovranno essere tinteggiate con pitture sanificabili.

L'immobile dovrà possedere l'attestato di certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i.

c) Impianti elettrici, antintrusione, videosorveglianza e fonia dati

Qualora presenti, dovranno essere muniti di apposita specifica dichiarazione di conformità alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in relazione alla destinazione d'uso posseduta in atto.

d) Impianto idro-termo sanitario

Qualora presenti, dovranno essere muniti di apposita specifica dichiarazione di conformità alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in relazione alla destinazione d'uso posseduta in atto.

e) Impianti meccanici/elettrici di climatizzazione

Qualora presenti, centralizzati o per singolo ambiente, dovranno essere muniti di apposita specifica dichiarazione di conformità alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in relazione alla destinazione d'uso posseduta in atto.

f) Rispondenza alla normativa di Prevenzione Incendi

Qualora l'immobile sia già in uso per attività soggette alla normativa di prevenzione incendi, di cui al D.Lgs n. 139/2006 e s.m.i. al D.M. 03.08.2015 e s.m.i., dovrà essere munito del parere progetto e della SCIA relativa alla destinazione d'uso in atto.

Nel caso di immobile, o sua porzione, già edificato ma non definito o in corso di costruzione, sprovvisto dei requisiti richiesti, il proprietario provvederà ad eseguire, a sua totale cura e spese, tutte le opere necessarie a renderlo rispondente alle finalità cui sarà destinato.

Art.3

Prezzo di vendita

Il prezzo proposto per la vendita dell'immobile non dovrà essere superiore a quello formulato, in riferimento alla superficie commerciale, facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate – Territorio "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

Nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'offerta economica relativa al prezzo dell'immobile, potrà essere sottoposta al parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate, su richiesta di questa ASP e come previsto per legge.

Art.4

Modalità di presentazione dell'offerta

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti richiesti e che non si trovino in alcuna delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed in possesso dei requisiti di cui all'art.80 D.Lgs.50/2016.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, Corso Gelone n.17, 96100 Siracusa, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22.03.2020 (termine perentorio a pena di esclusione), un plico firmato o siglato sui lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo o qualsiasi altro mezzo ritenuto idoneo dal mittente a garantirne la sigillatura, recante all'esterno il nominativo del mittente e l'indirizzo di posta elettronica o fax ove si intendano ricevere le comunicazioni e riportante la seguente dicitura "AVVISO PUBBLICO PER L' ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A PRESIDIO DI CONTINUITA' ASSISTENZIALE PRESSO BELVEDERE FRAZIONE DI SIRACUSA – NON

APRIRE", contenente, a pena di esclusione, tutta la documentazione indicata nel presente avviso e con le modalità ivi precisate.

L'invio del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ASP di Siracusa ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga a destinazione integro entro il previsto e perentorio termine di scadenza. Farà fede unicamente il timbro con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo Generale dell'ASP di Siracusa.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo.

Si avvisa che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 e s.m.i., l'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicare avvisi ed informazioni inerenti la eventuale necessità di integrazioni, revoca parziale e/o totale, sospensione o rinvio.

Il plico dovrà contenere, al suo interno, a pena esclusione, due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del soggetto concorrente. Le buste dovranno riportare rispettivamente, la dicitura:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata corredata da fotocopia del documento di identità del dichiarante, in corso di validità.

- 1) Domanda di partecipazione, redatta secondo le modalità indicate nell'allegato "1" che costituisce parte integrante del presente avviso.
- 2) Dichiarazione unica, resa ai sensi e per gli effetti degli art.46,47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 datata e sottoscritta, attestante di :
 - Trovarsi nel pieno godimento dei diritti civili.
 - Di non essere interdetto o inabilitato.
 - Che a proprio carico non è pendente procedimento per una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della L.1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della L.575/1965
 - Che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art.2bis, comma 6 bis della L.575/1965 e successive modifiche.
 - Che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale o corruzione né è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità.
 - Di osservare le disposizioni contenute nella L.136/2010 "Piano Straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia".
 - Di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso.
 - Di impegnarsi, ai sensi dell'art. 1329 c.c., a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
 - Di dichiarare di conoscere e di accettare che il contratto per l'immobile destinato a sede di Presidio Sanitario Distrettuale presso Belvedere Frazione di Siracusa, verrà stipulato e sottoscritto con l'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa.
 - Di dichiarare che l'immobile offerto rispetta la tipologia, le caratteristiche ed i requisiti richiesti dal presente avviso.
 - Di dichiarare che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto, ovvero che è consentito il cambio per l'uso specifico.
 - Di dichiarare che l'immobile risponde ai requisiti delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, conformità impiantistica, di protezione antisismica, prevenzione incendi, conformità

urbanistica e che qualora in sede di verifica detti requisiti non venissero confermati l'offerta si intenderà nulla, ed ogni qualsiasi onere sostenuto o scaturente verrà addebitato al soggetto che ha proposto l'offerta.

- Di essere stato informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

3) Titolo di proprietà.

4) Planimetria generale dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, e pianta della distribuzione interna dei locali.

5) Relazione tecnico – descrittiva, a firma di un tecnico incaricato, dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali.

6) Planimetria catastale aggiornata.

7) Visura catastale aggiornata.

8) Documentazione fotografica interna ed esterna dell'immobile.

9) Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio fognatura, prevenzione incendi, conformità degli impianti idrico, elettrico, energetica...).

10) Indicazione della fascia OMI dove è ubicato l'immobile e relativa quotazione al mq minima e massima.

Nel caso di immobili intestato a più titolari, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica redatta in lingua italiana, su carta legale, sottoscritta dall'offerente e dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità.

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione **dell'importo del prezzo di vendita richiesto**.

Dovrà inoltre essere riportato il prezzo a mq.

Verrà scelto l'immobile che, presentando tutte le caratteristiche tecnologiche riportate nel presente avviso e i requisiti strutturali e tecnologici richiesti, verrà offerto al prezzo più basso al mq.

Il prezzo proposto per la locazione dell'immobile non dovrà essere superiore a quello rilevato facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate – Territorio "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere e non dovrà presentare cancellature; in caso di discordanza sarà presa in considerazione quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nell'offerta economica non dovrà essere apposta alcuna notazione, neppure per ribadire le prescrizioni dell'Avviso; eventuali condizioni inserite si intenderanno come non apposte e quindi irrilevanti.

Le offerte sono irrevocabili ed avranno validità per almeno gg. 180 (centottanta) dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Art. 5

Condizioni generali e finali

L'immobile, al momento della stipula del contratto, non dovrà essere gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti, per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Nessun diritto sorgerà in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta o di selezionare quella che riterrà migliore, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida se ritenuta congrua e conveniente.

La stipula del contratto potrà essere subordinata al giudizio di congruità del prezzo di vendita da parte dell'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'art.1 comma 138 della L.228/2012 s.m.i. ed alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia, ai sensi degli artt. 82 e ss. del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i..

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

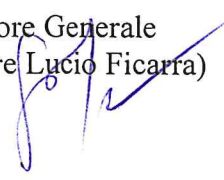
Per tutte le eventuali controversie nascenti, che non siano di competenza del Giudice Amministrativo, sarà competente il Foro di Siracusa.

Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati che saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003 coordinato con il D.lgs 101/2018, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte.

Il Direttore Amministrativo
(Dott. Salvatore Iacolino)



Il Direttore Generale
(Dott. Salvatore Lucio Ficarra)





Regione Siciliana
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DI SIRACUSA

ESTRATTO
AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA
ADIBIRE A SEDE DI PRESIDIO DI CONTINUITA'
ASSISTENZIALE PRESSO BELVEDERE FRAZIONE DI
SIRACUSA

SI RENDE NOTO

Che questa Azienda intende procedere all' acquisto di un immobile da adibire a Presidio di Continuità Assistenziale (Guardia Medica) presso Belvedere Frazione di Siracusa.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22.03.2020.

Le modalità di partecipazione sono quelle riportate nell'avviso pubblico integrale e di cui, i soggetti interessati potranno prendere visione ed estrarre copia sul sito o ritirare copia presso i locali dell'U.O.S. Patrimonio siti in Siracusa, Corso Gelone n.17, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, entro giorno 18.03.2020

Il Direttore Generale
(Dott. Salvatore Lucio Ficarra)



Regione Siciliana
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DI SIRACUSA

ALLEGATO 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Oggetto: Domanda di ammissione alla procedura pubblica per l'acquisto di un immobile da adibire a sede di Presidio di Continuità Assistenziale di Belvedere Frazione di Siracusa.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
Residente in _____ via _____, domiciliato in _____
Cod. fisc. _____, nella qualità di _____
Con la presente

CHIEDE

Di partecipare alla procedura pubblica per l'acquisto di un immobile da adibire a sede di Presidio di continuità Assistenziale di Belvedere Frazione di Siracusa, accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso Pubblico.

Unitamente alla presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega la documentazione amministrativa richiesta nell'avviso:

- ✓ Dichiarazione unica
- ✓ Planimetria generale dell'immobile
- ✓ Planimetria catastale aggiornata
- ✓ Visura catastale aggiornata
- ✓ Relazione tecnico – descrittiva dell'immobile a firma di un tecnico incaricato
- ✓ Documentazione fotografica dell'immobile
- ✓ Copia delle certificazioni
- ✓ Indicazione della fascia OMI
- ✓ Titolo di proprietà

Si allega inoltre fotocopia del proprio documento d'identità.

Data

Firma