



## FRONTESPIZIO DETERMINAZIONE

AOO: AS\_BO66  
REGISTRO: Determinazione  
NUMERO: 0000666  
DATA: 11/11/2024 17:18  
OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ARCHIVIO/DEPOSITO DA PARTE DELL'AZIENDA USL DI IMOLA.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Domenico Alessandro Faiello

ADOTTATO DA:

UO PATRIMONIO E TECNOLOGIE IMPIANTISTICHE

CLASSIFICAZIONI:

- [12-04]

DESTINATARI:

- Collegio sindacale: collegiorevisori@ausl.imola.bo.it
- UO PATRIMONIO E TECNOLOGIE IMPIANTISTICHE
- DIREZIONE MEDICA DI PRESIDIO
- DIREZIONE INFERMIERISTICA E TECNICA
- DIREZIONE AMMINISTRATIVA
- INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
DETE0000666_2024_determina_firmata.pdf	Faiello Domenico Alessandro	AB6ABA40CF76C5064CF2941CA9858E5D 021B804F764921AC3D7B83CEF79BD9EE
DETE0000666_2024_Allegato1.pdf:		87DBD21AEA50F14505371D246D92B8FF CF5583618EEECF5EB312C83BC07AE051
DETE0000666_2024_Allegato2.pdf:		E643009205075A670717DE3A488C4696F 8F0864C020E087D54034C4F75F49537



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



## UO PATRIMONIO E TECNOLOGIE IMPIANTISTICHE

### **DETERMINAZIONE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ARCHIVIO/DEPOSITO DA PARTE DELL'AZIENDA USL DI IMOLA.

### **IL DIRETTORE**

Premesso che con deliberazione del Direttore Generale n. 329 del 31.5.2001, e successivo aggiornamento con la deliberazione n. 276 del 21/12/2018, in attuazione del principio di separazione tra funzione di indirizzo-programmazione-controllo e funzione di gestione, è stato operato il decentramento della competenza all'adozione degli atti di gestione, in capo alla Dirigenza, individuando le categorie di atti assegnati alla competenza propria o delegata delle posizioni dirigenziali;

- considerato che, in seguito alla comunicazione della Direzione Medica di Presidio di esaurimento dello spazio destinato ad archivio per le cartelle cliniche è necessario individuare un immobile da destinare ad Archivio/ Deposito di dimensioni e caratteristiche idonee alle vigenti normative in materia;

- considerato che all'interno del proprio patrimonio aziendale, non vi sono immobili che possano essere utilizzati, per caratteristiche ed ubicazioni a tale scopo;

- ravvisata la necessità di reperire sul mercato un immobile da condurre in locazione passiva, l'Azienda USL di Imola, ha ritenuto di procedere, attraverso un avviso di manifestazione di interesse da pubblicare sul proprio sito istituzionale, attivando una indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse alla locazione di un immobile da adibire a archivio/deposito;

- l'immobile dovrà essere sito nel territorio del Comune Imola e/o nei comuni limitrofi, disporre di una superficie di almeno 1.000 mq. che dovrà obbligatoriamente essere conforme alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, possedere la certificazione o segnalazione certificata di agibilità e la conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici;

- al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Azienda USL di Imola provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione procedendo con una trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute maggiormente rispondenti alle caratteristiche richieste in funzione delle necessità aziendali così come specificate nell'Avviso allegato alla presente quale parte integrante;

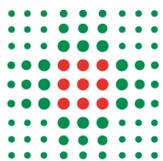


- l'avviso pubblico di manifestazione di interesse, è a scopo esplorativo e non vincolante per l'Azienda USL di Imola, nel rispetto dei principi delle normative vigenti;
- il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato alle ore 12.00 del giorno 30 novembre 2024, nel caso in cui nel termine sopra indicato non giungano proposte che possano essere di interesse per l'Azienda USL di Imola, la presente manifestazione di interesse si rinnoverà di mese in mese fino alla ricezione di una proposta che sarà ritenuta di interesse aziendale;
- considerata la necessità di approvare il testo dell'Avviso per la "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ARCHIVIO/DEPOSITO DA PARTE DELL'AZIENDA USL DI IMOLA" unitamente all'allegato A e di pubblicare l'Avviso sul sito istituzionale dell'Azienda USL di Imola all'indirizzo web : <https://www.ausl.imola.bo.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/8>
- preso atto che il Responsabile del Procedimento di cui al presente atto è il dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello, Direttore della Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche dell'ASL di Imola;
- atteso che l'oggetto del presente provvedimento rientra tra le categorie di atti assegnati alla competenza propria del Direttore della U.O. Patrimonio e Tecnologie

### **Determina**

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) Di approvare l'Avviso per la "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ARCHIVIO/DEPOSITO DA PARTE DELL'AZIENDA USL DI IMOLA" unitamente all'allegato A allegati alla presente quale parte integrante;
- 2) di pubblicare l'Avviso sul sito istituzionale dell'Azienda USL di Imola all'indirizzo web: <https://www.ausl.imola.bo.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/8> con il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissato alle ore 12.00 del giorno 30 novembre 2024, precisando che nel caso in cui nel termine sopra indicato non giungano proposte che possano essere di interesse per l'Azienda USL di Imola, la presente manifestazione di interesse si rinnoverà di mese in mese fino alla ricezione di una proposta che sarà ritenuta di interesse aziendale
- 3) di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. 16/07/2018 n. 9.



Firmato digitalmente da:  
Domenico Alessandro Faiello

Dipartimento Tecnico Amministrativo

U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche

## **AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ARCHIVIO/DEPOSITO DA PARTE DELL'AZIENDA USL DI IMOLA.**

### **ENTE PROMOTORE:**

AZIENDA USL DI IMOLA - Sede legale: Viale Amendola, 2 - 40026 Imola - CF 90000900374 - Partita IVA 00705271203 – Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche - P.E.C.: uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it - T. 0542-604425

L'Azienda USL di Imola pubblica il presente avviso finalizzato all'individuazione di un immobile sito nel Comune di Imola o Comuni limitrofi, da condurre in locazione passiva per adibirlo ad archivio/deposito. 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'Azienda USL di Imola.

### **OGGETTO DELL'AVVISO E CARATTERISTICHE DEL BENE**

Con il presente avviso si intende procedere con una indagine di mercato volto a verificare l'eventuale presenza, nel territorio del Comune Imola e/o nei comuni limitrofi, di un immobile che, per caratteristiche e finalità, da condurre in locazione con destinazione d'uso ad **archivio/deposito di almeno 800 mq lordi**, che dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche minime:

- a) certificazione o segnalazione certificata di agibilità;
- b) conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche;
- c) conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato A, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità nel caso di firma olografa;
- copia della planimetria catastale relativa agli spazi messi a disposizione e/o planimetria in scala;
- corredo fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Azienda USL di Imola. Quest'ultima infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna proposta o di selezionare quella che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo al manifestante per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse. L'Azienda USL di Imola si riserva di procedere alla selezione dell'immobile di interesse anche mediante modalità differenti dal presente avviso.

L'Azienda USL di Imola, si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con il proponente, negli 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.

L'Azienda USL di Imola precisa che non potrà assumere oneri relativi alle commissioni per le attività di intermediazione poste da agenzie altro soggetto.

Possano aderire al presente invito:

Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

#### INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Azienda USL di Imola provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. L'Azienda USL di Imola si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute maggiormente rispondenti alle caratteristiche richieste in funzione delle necessità aziendali, della minore necessità di apportare adeguamenti e modifiche all'immobile proposto, delle caratteristiche dell'immobile, del migliore stato di conservazione, se è presente un'area esterna idonea per l'ingresso e la manovra di mezzi di medio/grandi dimensioni per eventuali operazioni di carico/scarico, del possesso dell'A.P.E certificazione energetica in corso di validità, se sono già presenti scaffalature, del possesso delle certificazioni di regolarità urbanistica, impiantistica, agibilità e Certificato di prevenzione incendi, del minore canone proposto rapportato alle caratteristiche dell'immobile.

L'Azienda USL di Imola si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare le esigenze dell'Azienda.

#### DURATA DEL CONTRATTO IN CASO DI INTERESSE PER UN IMMOBILE PROPOSTO.

L'Azienda USL di Imola stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo di durata pluriennale. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

#### PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dei locali corredata degli allegati, dovrà pervenire mediante: PEC all'indirizzo : [uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it](mailto:uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it) oppure in busta chiusa, mediante raccomandata a/r o consegna a mano all'indirizzo: Azienda USL di Imola - Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche - Piazzale Giovanni Dalle Bande nere n. 11, Padiglione 9 presidio L.Lolli – 40026 Imola (BO).

Sul plico dovranno essere indicati i dati dell'offerente e la dicitura **“Manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di immobile da assumere in locazione passiva, da adibire a archivio/deposito da parte dell'azienda USL di Imola”**. La medesima dicitura, in caso di invio a mezzo PEC, dovrà essere riportata nell'oggetto del messaggio.

Sarà possibile consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 di ciascun giorno lavorativo presso la Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche.

**Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato alle ore 12.00 del giorno 30 novembre 2024.**

**Nel caso in cui nel termine sopra indicato non giungano proposte che possano essere di interesse per l'Azienda USL di Imola, il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse si rinnoverà di mese in mese (ultimo giorno del mese entro le ore 12,00) fino alla ricezione di una proposta che sarà ritenuta di interesse aziendale.**

L'invio dell'offerta rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, la busta non pervenga entro i termini perentori indicati.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al proponente integrazione documentale se ritenuta utile ai fini dell'esame delle proposte. La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante) ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma analogica, occorre inoltre allegare copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, mentre non è necessario allegare alcun documento in caso di sottoscrizione con firma digitale.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Azienda USL di Imola.

**L'Azienda USL di Imola non potrà assumere oneri relativi alle commissioni per le attività di intermediazione poste da agenzie altro soggetto.**

#### **PROTEZIONE DATI PERSONALI ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679**

L'Azienda USL di Imola - Titolare del trattamento dei dati - tratterà i dati personali esclusivamente al fine di espletare la procedura in oggetto, nell'esecuzione di compiti di interesse pubblico connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. I dati conferiti saranno trattati esclusivamente da personale, collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare, e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line ovvero nella Sezione del sito "Amministrazione Trasparente". Gli stessi dati potranno essere comunicati a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e della L. n. 241/90, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

#### **PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda USL di Imola nella sezione Bandi di gara per le Imprese:

<https://www.ausl.imola.bo.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/8>

Per informazioni contattare nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 l'Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche al numero 0542 604416, Dott. Di Matteo Giuseppe.

Il Direttore della Unità Operativa

Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche

Dott. Ing. Faiello Domenico Alessandro

**ALLEGATO A**

Alla Azienda USL di Imola  
U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche  
Padiglione 9 presidio L.Lolli  
Piazz.le Giovanni Dalle Bande Nere 11  
40026 Imola (BO)  
uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it oppure  
raccomandata a/r oppure consegna a mano

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE AD ARCHIVIO/DEPOSITO DA PARTE DELL'AZIENDA USL DI IMOLA.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

In qualità di

- Persona fisica
- Legale rappresenta della (ditta – Fondazione- Società) \_\_\_\_\_ con sede nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ - PEC: \_\_\_\_\_ - mail: \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. del 28/12/2000, n. 445 e successive modifiche consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

che l'immobile ha le seguenti caratteristiche (barrare le opzioni esistenti e completare i campi vuoti):

- a) è sito nel Comune di \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ - in via/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ altro \_\_\_\_\_
- b) è adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione;
- c) ha una superficie lorda di mq \_\_\_\_\_
- d) è presente un'area esterna idonea per l'ingresso e la manovra di mezzi di medio/grandi dimensioni, per eventuali operazioni di carico/scarico;
- e) buono stato di conservazione dell'immobile;
- f) ottimo stato di conservazione dell'immobile;
- g) potrà essere disponibile dal \_\_\_\_\_ ;
- h) possiede l'A.P.E certificazione energetica in corso di validità;
- i) possiede idonea certificazione o segnalazione certificata di agibilità/usabilità;
- l) conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
- m) possiede certificato di prevenzione incendi;
- n) sono già presenti scaffalature che occupano una superficie di mq \_\_\_\_\_

Si allegano:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità nel caso di firma olografa;
- copia della planimetria catastale relativa agli spazi messi a disposizione e/o planimetria in scala;
- corredo fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;

**PROPONE**

Quale canone annuo di locazione per l'immobile offerto l'importo di € \_\_\_\_\_,00 (in lettere \_\_\_\_\_,00) al netto di IVA per una durata minima del contratto di anni \_\_\_\_\_

oltre eventuali oneri accessori annui, se previsti, di € \_\_\_\_\_ (*in lettere*  
\_\_\_\_\_,00) al netto di IVA

Data \_\_\_\_\_

firma \_\_\_\_\_