



## **AVVISO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE**

### **DA ADIBIRE A SEDE AMMINISTRATIVA**

(Determinazione del Direttore U.O.C. Patrimonio n. 781 del 30/12/2010)

Questa Azienda USL di Bologna con sede in Via Castiglione n. 29 – Bologna intende effettuare una indagine di mercato a scopo esplorativo al fine di accertare, nell'area del Comune di Bologna, la disponibilità in locazione di un immobile da adibire a sede amministrativa con le seguenti principali caratteristiche:

1. superficie lorda di circa 10.300 mq. di cui circa 8.800 mq dedicata ad uffici e servizi (quantificare, se disponibile, la potenzialità di spazi aggiuntivi), e circa 1.500 mq. da adibire ad archivi/magazzini;
2. ubicazione nel quadrante nord della città di Bologna, nel comparto approssimativamente individuato dalle Vie Emilia Levante e Mazzini, dalle Vie Emilia Ponente e Saffi, esterna ai Viali di circonvallazione;
3. dotazione di area esterna da adibire a parcheggi di circa mq. 5.000;

le ulteriori caratteristiche richieste dall'Azienda USL sono descritte nella scheda allegata al presente avviso.

Si precisa che le aree esterne sono da intendersi aggiuntive rispetto alla superficie complessiva riportata al precedente punto 1.

L'Azienda USL sulla base delle domande e della documentazione pervenuta procederà, mediante apposito Gruppo Tecnico dalla stessa nominato, alla valutazione delle proposte, ai fini dell'avvio di un'eventuale trattativa di natura privatistica.

L'obiettivo precipuo dell'Amministrazione è quello di ricercare una sede destinata prevalentemente ad uffici amministrativi e sanitari di coordinamento delle Aziende sanitarie pubbliche operanti nel territorio metropolitano.

L'immobile offerto dovrà avere, o poter ottenere, i requisiti edilizi e di usabilità compatibili con le esigenze e condizioni d'uso dianzi evidenziate.

L'immobile dovrà essere in possesso delle caratteristiche richieste nella scheda allegata, oppure, in alternativa, il proponente dovrà impegnarsi, fin dal momento di presentazione della relativa proposta, ad adeguare la struttura alle esigenze dianzi menzionate e per il conseguimento dell'uso e dell'agibilità richieste, con interventi e oneri a proprio esclusivo carico, entro il termine massimo di 180 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data dell'eventuale stipulazione del contratto di locazione. Il proprietario dovrà altresì

impegnarsi, a proprie spese, ad ottenere presso il Comune e presso il Comando dei VV.F. i nulla osta relativi all'immobile con le destinazioni d'uso richieste dall'Azienda USL.

Nel caso di edificio in corso di costruzione che non abbia ottenuto il certificato di conformità edilizia e di agibilità, il proponente dovrà impegnarsi a produrre tale certificazione nei tempi sopra specificati.

Nel caso i locali dedicati ad uffici siano ubicati in due edifici separati e per tale motivo non ricadano più all'interno della casistica per la quale è previsto il rilascio del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), dovrà essere fornita la dichiarazione di rispondenza degli immobili alla normativa tecnica degli uffici (D.M. 22/02/2006). Dovrà essere presente o comunque, il proprietario dovrà a proprie spese ottenere dal Comando dei VV.F., il C.P.I. per le specifiche attività soggette (centrali tecnologiche, archivi, ecc.).

Pertanto, qualora l'Azienda USL decida di prendere in locazione l'immobile offerto, verrà sottoscritto con l'aggiudicatario un contratto, i cui effetti saranno sospensivamente condizionati all'adeguamento, entro 180 giorni decorrenti come sopra, dell'immobile alle caratteristiche richieste, all'esigenze dianzi menzionate ed all'ottenimento preventivo del parere favorevole di conformità rilasciato dal Comando dei VV.F. e delle autorizzazioni necessarie rilasciate dal Comune. Nel caso, per l'attività ad uffici, non sia necessario il rilascio del C.P.I. da parte dei VV.F., il proprietario dovrà fornire il progetto di adeguamento e relazione specifica redatta da tecnico abilitato L. 818/84, che asseveri la rispondenza alla regola tecnica di cui al D.M. 22/02/2006.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE RICOGNITIVA**

Gli interessati dovranno presentare un plico contenente:

- a) dichiarazione, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità, secondo il Modello 1 compilato in tutte le sue parti;
- b) Scheda Immobile Modello 2 sottoscritta e compilata in ogni sua parte;
- c) documentazione richiesta in calce alla Scheda Immobile Modello 2;
- d) copia del presente avviso sottoscritto per esteso in ogni sua pagina, per accettazione.

Il plico dovrà pervenire all'Azienda USL di Bologna – U.O.C. Patrimonio – piano terra – Via Sant'Isaia n. 94/A - 40123 Bologna - **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 9 marzo 2011** mediante raccomandata a.r., o mediante consegna a mano anche tramite Agenzia di Recapito. Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile.

Quest'Azienda USL declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Il plico, debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno in forma chiara e leggibile l'indicazione del mittente completo di numero di telefono e fax, indirizzo e la dicitura: "Indagine per la ricerca di un immobile in locazione da adibire a sede amministrativa".

Per informazioni contattare l'U.O.C. Patrimonio tel. 051/6584363-4270.

## **CONDIZIONI GENERALI**

Le proposte che perverranno sono da intendersi valide e vincolanti per i proponenti per 180 giorni dalla data del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione.

L'Azienda USL sulla base delle domande e della documentazione pervenuta procederà, mediante apposito Gruppo Tecnico dalla stessa nominato, alla valutazione delle proposte, ai fini dell'avvio di una eventuale trattativa di natura privatistica.

La valutazione delle proposte terrà conto dei seguenti elementi:

- ❖ collocazione in Comune di Bologna in zona facilmente accessibile sia all'utenza che agli operatori mediante la rete di trasporti pubblici e mediante trasporto privato;
- ❖ impianto strutturale idoneo per un'organizzazione distributiva degli ambienti di tipo modulare e comunque caratterizzato da elevata flessibilità;
- ❖ stato di manutenzione e dotazione impiantistica in base alle necessità del committente;
- ❖ tempi di consegna.

Ai fini dell'esperimento della procedura di valutazione, potrà essere richiesta al proponente, integrazione della documentazione e/o sopralluoghi in loco per i quali il proponente deve rendersi disponibile.

Non verrà riconosciuto alcun compenso per eventuali mediazioni.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato senza alcun diritto da parte dei proponenti, né vincolo per l'Azienda USL e pertanto non può determinare, ex art. 1337 e seguenti C.C., affidamento alcuno in capo ai proponenti, attesa la natura di mera indagine. Inoltre, L'Azienda USL sarà libera di avviare anche altre procedure e/o trattative.

L'Azienda USL, dopo l'esame delle proposte pervenute potrà adottare, a sua insindacabile facoltà, gli eventuali e successivi provvedimenti senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, ivi compresa l'ipotesi di non porre in essere alcun atto successivo, compreso la facoltà di non completare la procedura con la sottoscrizione di un contratto di locazione.

L'Azienda USL si riserva la facoltà insindacabile, senza che gli eventuali proponenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di ripetere l'indagine ricognitiva, di prorogare la scadenza del presente avviso, ovvero di disporre la modifica e/o la revoca.

L'Azienda USL selezionerà le proposte pervenute sulla base delle caratteristiche richieste, quindi si procederà, fatte salve le riserve soprariportate, ad una eventuale trattativa privata tra le proposte selezionate.

## **INFORMAZIONI E PUBBLICITA'**

Per ulteriori informazioni, è possibile chiamare i seguenti numeri telefonici dell'Azienda USL di Bologna U.O.C. Patrimonio Via Sant'Isaia n. 94/A Bologna 051/6584363 – 6584270 tutti i giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00 eccetto il sabato.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è individuato nel Dott. Nicola Stigliano.

Il presente avviso sarà disponibile presso il sito web dell'Azienda USL di Bologna [www.ausl.bologna.it](http://www.ausl.bologna.it), sarà affisso presso gli Albi dell'Azienda USL di Bologna di Via Castiglione n. 29, Via Sant'Isaia n. 94/A e Via Altura n. 7, nonché pubblicato per estratto sui quotidiani "Il Corriere della Sera edizione Bologna" e "Il Resto del Carlino edizione Bologna" e presso l'Albo Pretorio del Comune di Bologna.

## **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 30.06.2003 N. 196.**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30.06.2003 n. 196 (denominato Codice Privacy) i dati personali forniti saranno raccolti presso l'U.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL di Bologna,

in banca dati sia automatizzata che cartacea, per le finalità inerenti la gestione della procedura dell'indagine e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art.11 del citato Dlgs 30.6.2003 n. 196, tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art. 4 del D.lgs n. 196/2003 necessarie al trattamento in questione.

I dati conferiti saranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza per evitare rischi di perdita, distruzione o accesso non autorizzato ai sensi e per gli effetti delle relative disposizioni contenute nel D.lgs n. 196/2003.

I dati oggetto di trattamento non saranno sottoposti ad accesso alcuno tranne che per i casi previsti dalla normativa vigente in materia, in particolare dall'art. 22 della legge n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

I dati personali potranno essere oggetto di comunicazione per le sole finalità sopra esposte e nei limiti consentiti dalla normativa a:

- responsabili e incaricati di trattamento di articolazioni organizzative dell'Azienda USL di Bologna;
- legali incaricati per la tutela dell'Azienda USL di Bologna in sede giudiziaria;
- Autorità Giudiziaria nei casi espressamente previsti dalla legge;
- soggetti partecipanti l'indagine

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato, pena l'esclusione dalla procedura.

L'interessato è titolare di diritti di cui all'art. 7 del Codice Privacy, per cui, previa richiesta (mediante lettera raccomandata, telefax o posta elettronica) rivolta al titolare o al responsabile del trattamento può:

- a) conoscere, mediante accesso, l'origine dei dati personali, le finalità e modalità di trattamento, gli estremi identificativi dei soggetti che li trattano;
- b) ottenere l'aggiornamento, la rettifica ovvero l'integrazione dei dati che lo riguardano, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, se contenuti in documenti suscettibili di tali modificazioni;
- c) opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento dei dati che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Titolare del trattamento: Azienda USL di Bologna

Responsabile del trattamento: Dr. Nicola Stigliano, Direttore U.O.C. Patrimonio.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quant'altro non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni del codice civile. Il Foro competente per le controversie è quello di Bologna.

**IL DIRETTORE U.O.C.  
PATRIMONIO  
(Dott. Nicola Stigliano)**

Bologna, 17 gennaio 2011