

U.O.C. Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero

**AVVISO ESPLORATIVO
PER RICERCA IMMOBILE DA ACQUISTARE E/O LOCARE
DA DESTINARE
A NUOVO CENTRO REGIONALE
PER LE CURE PALLIATIVE PEDIATRICHE**

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

INDICE

1. INTRODUZIONE
2. CARATTERISTICHE IMMOBILE
3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI
4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
6. CHIARIMENTI
7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA
8. VARIE
9. ALLEGATI

1. INTRODUZIONE

L'Azienda Ospedale Università Padova (di seguito anche Azienda) con deliberazione n. **2031 del 12/11/2021** ha autorizzato l'avvio di un'indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto e/o locazione passiva di un immobile (terreni edificabili, anche con sovrastanti fabbricati e/o volumi), in Padova, prossima agli edifici ospedalieri di via Giustiniani n.1 – Padova.

L'Azienda Ospedale Università Padova ha l'esigenza di verificare la disponibilità di terzi alla vendita e/o locazione in favore dell'Azienda di un immobile (fabbricato, terreno edificabili, anche con sovrastanti fabbricati e/o volumi), da destinare alla sede di un nuovo Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche.

2. CARATTERISTICHE IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato "**Capitolato tecnico**" (**ALLEGATO n. 1**), gli immobili offerti all'Azienda dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) Localizzazione: Immobile (fabbricati, porzioni di immobili, terreni edificabili) ubicato nella città di Padova;
- b) Distanza massima di 2.000 m dal Polo Ospedaliero di via Giustiniani;
- c) Superficie lorda totale fabbricato: 3.500/4.000 mq circa ovvero analoga capacità edificatoria per terreno edificabile;
- d) Immobile indipendente ed autonomo da un punto di vista logistico, organizzativo e gestionale, dotato di area esterna di pertinenza esclusiva.

Nella manifestazione di interesse potranno essere indicati anche immobili bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento.

L'Azienda potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purchè in possesso delle caratteristiche specificate nel presente invito e nel capitolato tecnico.

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito "Soggetti interessati") che:

- a) Abbiano la disponibilità dell'immobile o degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso; qualora un soggetto interessato non abbia il possesso dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula di compravendita; in caso contrario il contratto di compravendita non potrà essere stipulato;
- b) Siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interesse economica tra:

- A) Organi di vertice o dipendenti dell’Azienda che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell’individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno

e

- B) La persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell’immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero il titolare dell’impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell’immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori,

ovvero

- C) Soci che detengono il controllo della società titolare del diritto di proprietà dell’immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

ovvero

- D) Gli amministratori della società o del diverso ente titolare del diritto di proprietà dell’immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, avente una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse potrà essere redatta utilizzando il facsimile “**Domanda**” allegato al presente invito (**ALLEGATO n. 2**). Essa deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull’immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascun di essi (o con firma autografa e con allegato il documento di identità in corso di validità).

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l’indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico – che potranno essere contattati dall’Azienda per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

Il soggetto interessato dovrà allegare alla suddetta domanda, la “**Scheda tecnica immobile offerto**”, redatta secondo il facsimile allegato al presente invito (**ALLEGATO n. 3**), riportante l’indicazione dell’immobile e delle caratteristiche dello stesso, che dovrà essere sottoscritta con firma autografa e corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, proprietario dell’immobile o suo rappresentante legale o procuratore speciale.

Alla scheda tecnica dovrà essere allegata una copia dei seguenti documenti:

- estratto di mappa,
- planimetrie catastali,
- planimetria/rilievo dello stato attuale dell'area in scala 1:1000 e/o 1:500,
- eventuale planivolumetrico previsto nell'area in scala 1:1000 e/o 1:500,
- piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 delle volumetrie esistenti,
- eventuali piante, prospetti e sezioni di volumetrie di progetto in scala non inferiore a 1:200,
- documentazione fotografica degli esterni e degli interni, a colori, generale o di dettaglio (formato minimo cm 10x15), e sufficientemente proporzionata alla natura e complessità dell'intervento, corredata da uno schema planimetrico con indicazione dei punti di ripresa, estesa anche all'ambiente circostante in modo da consentire una corretta valutazione della proposta,
- ogni altro documento ritenuto utile per la valutazione delle caratteristiche dell'immobile.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Tutta la documentazione sopra citata (Domanda, Scheda Tecnica immobile offerto ed allegati) dovrà pervenire a questa Azienda

entro le ore 12:00 del giorno 20/12/2021

con la seguente dicitura: "Avviso esplorativo per ricerca immobile da destinare un nuovo Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche" via PEC, all'indirizzo di seguito indicato:

Azienda Ospedale Università Padova
Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero
Via Giustiniani n. 1 - cap. 32128 - Padova
protocollo.aopd@pec.veneto.it

Sarà possibile la consegna del plico anche a mano all'indirizzo di seguito indicato:

UFFICIO PROTOCOLLO
Azienda Ospedale Università Padova
Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero
Via Giustiniani n. 1 - cap. 32128 - Padova

nei giorni lavorativi nei seguenti orari di apertura:
da lunedì a venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00;
il martedì ed il giovedì, anche dalle ore 15:00 alle ore 16:30.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale saranno indicate data e ora di ricezione del plico. Su tale plico, dovrà essere apposto il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono del mittente, nonché l'indirizzo PEC (se in possesso).

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate all'indirizzo via PEC di cui al precedente paragrafo ed anche al seguente indirizzo email: mirco.giusti@aopd.veneto.it, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13/12/2021.**

7. SVOLGIMENTO PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove l'Azienda ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzioni di immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative con più di un soggetto interessato, anche sviluppando – o commissionando a terzi - studi di space planning, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di verificare in conformità a quanto previsto nel documento denominato Capitolato tecnico, allegato al presente invito, quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'Azienda si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

8. VARIE

Il presente avviso si configura come mera indagine esplorativa del mercato, non produce alcun effetto contrattuale, non si configura come proposta d'acquisto e non obbliga l'Azienda a sottoscrivere alcun contratto né a dare seguito a successive trattative.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Azienda alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Azienda, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Azienda, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.

L'Azienda si riserva di chiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

L'Azienda si riserva, all'esito della ricerca di mercato, di avviare la procedura di acquisto ritenuta maggiormente idonea allo scopo. Si specifica altresì che la eventuale procedura di acquisto dovrà essere subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze e che il prezzo proposto dovrà essere oggetto di attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12 comma 1 bis del D.L.98/2011 convertito nella L. 111/2011.

Le manifestazioni di interesse formulate non vincolano in alcun modo l'Azienda al rimborso delle spese sostenute per la presentazione dell'offerta o di qualsiasi importo a qualunque titolo

riferibile alla presente procedura, né il materiale inviato sarà restituito per essere conservato invece agli atti d'ufficio.

Non sarà presa in considerazione ed è fin d'ora respinta ogni proposta di intermediazione da parte di qualsiasi soggetto e non sarà riconosciuto alcun compenso per attività di mediazione comunque prestata o per qualsiasi titolo comunque connesso con l'eventuale compravendita che dovesse essere perfezionata.

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è l'Azienda Ospedale Università Padova, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione di interesse, il legale rappresentante del Soggetto interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano. Il Soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Azienda per le finalità sopra descritte.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Padova.

Il presente Avviso, completo degli allegati, è pubblicato sul sito aziendale all'indirizzo <http://www.aopd.veneto.it/sez,3695> (sezione bandi e gare - "Avvisi manifestazioni di interesse").

Il Responsabile unico del procedimento è l'ing. Mirco Giusti – tel. 049/821 6368

Ogni informazione in merito al presente Avviso potrà essere richiesta al seguente recapito:
UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero
Ufficio contrattualistica pubblica - Dott.ssa Paola Izzinosa tel. 049/821 2521.

9. ALLEGATI

Al presente Avviso sono allegati:

Allegato n. 1 – Capitolato tecnico

Allegato n. 2 – Facsimile domanda manifestazione interesse

Allegato n. 3 – Facsimile Scheda tecnica immobile offerto

Il Direttore
U.O.C. Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero
Ing. Mirco Giusti
(Firmato digitalmente)