

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE  
INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A  
PUNTO VACCINALE PER LA POPOLAZIONE DELLA PROVINCIA DI  
MACERATA

**CIG: Z7136FCA7B**

INDICE

1. INTRODUZIONE
2. CARATTERISTICHE DELL'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'Asur Marche - Area Vasta 3 è interessata alla locazione di un immobile da adibire a Punto Vaccinale per la Popolazione (PVP) della Provincia di Macerata.

A tal fine, in data 16/05/2022 con nota prot. n. 0058534 | 16/05/2022 | ASURAV3 | MCSERTEC | P, è stata richiesta la disponibilità di immobili pubblici idonei allo scopo all'Agenzia del Demanio, ed in attesa di tale comunicazione si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere alla scrivente ASUR immobili avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

L'ASUR si riserva espressamente la facoltà di non procedere alla locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo, l'ASUR si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato "*Capitolato tecnico*" allegato al presente invito (*All. 1*), gli immobili offerti all'ASUR dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) localizzazione nel territorio del Comune di Macerata preferibilmente in zona semicentrale, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e da vie di comunicazione stradale;
- b) dimensioni superficie pavimentata netta secondo la tabella di seguito riportata:

Requisiti	Macerata
superficie (mq)	350/400 mq circa
ubicazione	piano terra
assenza di barriere architettoniche	si
due accessi distinti	si
adeguato numero di parcheggi in prossimità	si
bagni per utenti e per personale	1 +1 H
impianto elettrico a norma	si
rete dati con possibilità di connessione remota	si
impianto di riscaldamento	si
impianto di raffrescamento	si
locali da adibire a spogliatoi	2
locali da adibire a deposito	1

c) **destinazione d'uso attività aperte al pubblico;** in alternativa, qualora l'immobile proposto nella manifestazione d'interesse presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione;

d) **categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso;** qualora l'immobile presenti una categoria catastale non compatibile con la destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione.

L'ASUR potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purché in possesso delle caratteristiche specificate nel presente invito e nel capitolato tecnico (*All. 1*).

### 3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

3.1. Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito "*Soggetti Interessati*") che:

a) abbiano la disponibilità dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione d'interesse a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso; qualora un Soggetto interessato non abbia il possesso dell'immobile o degli immobili indicati nella manifestazione d'interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato.

b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016;

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

3.2. 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 interessenza economica tra:

a) organi di vertice o dipendenti dell'ASUR che rivestano 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 *prò quota*) dell'immobile ovvero porzione di immobile, 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) i soci che detengano 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, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE: 6 mesi rinnovabili più volte fino ad un massimo di 6 anni.

#### 5. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare all'ASUR la manifestazione d'interesse in relazione a un immobile che presenti le caratteristiche richieste nel presente invito e nel capitolato tecnico.

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (*All. 2*). Essa deve essere sottoscritta 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 d'interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

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

La manifestazione di interesse deve riportare l'impegno opzionare in caso di aggiudicazione della procedura il non assoggettamento a IVA del contratto di locazione.

#### 6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo pec: [areavasta3.asur@emarche.it](mailto:areavasta3.asur@emarche.it), entro e non oltre il giorno 30/07/2022. Alla istanza deve essere allegata la documentazione indicata ai punti 8) e 9) del capitolato tecnico.

Sull'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente frase "INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A PUNTO VACCINALE PER LA POPOLAZIONE

DELLA PROVINCIA DI MACERATA”

## 7. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate - oltrech  all'indirizzo pec di cui al precedente paragrafo – c.a. dr.ssa Cristiana Valerii al seguente indirizzo email: [cristiana.valeri@sanita.marche.it](mailto:cristiana.valeri@sanita.marche.it), entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 20/07/2022

## 7. CRITERIO DI SELEZIONE

L'immobile sar  scelto sulla base dei seguenti criteri di selezione esposti in ordine decrescente di importanza:

Ubicazione dell'immobile e disponibilit� di parcheggi	Collocazione dell'immobile avuto riguardo all'interesse della azienda sanitaria a locare un immobile ubicato in zona semicentrale, in area dotata di elevato grado di accessibilit�, garantita dalla prossimit� alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e da vie di comunicazione stradale, dotato di ampi parcheggi pubblici / privati gratuiti per l'utenza.
Caratteristiche dell'immobile	stato di conservazione, caratteristiche tecniche e dimensionali, flessibilit� distributiva, finiture, assenza o limitatezza di spazi condominiali, classe energetica.
Vicinanza con la sede del Dipartimento di Prevenzione	Vicinanza dell'immobile con la sede del Dipartimento di Prevenzione (Piediripa di Macerata, via Annibaldi 31 L) per favorire i necessari collegamenti con gli operatori sanitari che presiedono la funzione.
Canone di locazione	Canone offerto. Si rammenta che la proposta di canone deve risultare in linea con i valori OMI per la zona ove � ubicato l'immobile. Al canone congruito dall'Agenzia del Demanio o da altro Ente regionale di riferimento si applica la ulteriore riduzione del 15 per cento (legge 7 agosto 2012 n 135).

## 8. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove l'ASUR ritenesse di proprio interesse pi  di un immobile (o porzioni d'immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con pi  di un Soggetto interessato, anche sviluppando - o commissionando a terzi - studi di *space planning*, e di concordare uno o pi  sopralluoghi sugli immobili di interesse con pi  di un Soggetto interessato, al fine di verificare - in conformit  a quanto previsto nel documento denominato "*Capitolato tecnico*" allegato al presente invito (All. 1), ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti - quale immobile tra quelli offerti sia il pi  idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'ASUR si riserva espressamente la facolt  di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o pi  Soggetti interessati, cos  come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorch  rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

## 9. VARIE

9.1. Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, n  un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 cod. civ.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'ASUR alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, n , per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia

prestazione da parte dell'ASUR, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per l'ASUR, 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.

9.2. L'ASUR si riserva di richiedere 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.

9.3. 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'ASUR 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 d'interesse, il legale rappresentante *pro tempore* 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'ASUR 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 Ancona.

L'Area Vasta 3 si riserva di:

- modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, fino alla pronuncia dell'accettazione definitiva, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- non procedere ad alcuna accettazione in assenza di Proposte giudicate convenienti, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- procedere a trattativa diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento;
- la documentazione presentata dai Proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento;
- procedere alla conclusione del contratto anche quando sia stata presentata una sola offerta;
- ogni utile comunicazione avverrà via PEC/mail all'indirizzo comunicato dal proponente nella istanza .

#### ALLEGATI

Allegato 1: capitolato tecnico;

Allegato 2: modello di manifestazione d'interesse.

F.TO IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO  
DR.SSA CRISTIANA VALERII