



REGIONE ABRUZZO
Azienda Sanitaria Locale n° 2 Lanciano-Vasto-Chieti
Via Martiri Lancianesi n° 17/19-66100 Chieti
C.F. e P.Iva 02307130696

U.O.C. Investimenti-Patrimonio e Manutenzioni
Direttore Responsabile
Ing. Filippo Mancì

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE NEL COMUNE DI ORTONA . Delibera n° 1785 del 23.12.2013

Questa Azienda risulta proprietaria di un immobile nel Comune di Ortona(Ch) in Via Alessandrini, contraddistinto al N.C.E.U. al Fg. 33, particella 757, categoria catastale B/2 della superficie lorda pari a 660 mq, attualmente in stato di disuso e dichiarata opera incompiuta in esecuzione della deliberazione n° 1977 del 20 Dicembre 2012.

Il lotto su cui sorge l'immobile ricade in zona B5-sottozona b1-Aree per attrezzature di interesse comune del vigente PRG Comune di Ortona(Ch).

Questa Azienda con propria delibera n° 1785 adottata in data 23.12.2013, dichiarata immediatamente eseguibile, ha disposto l'indizione di un avviso pubblico "esplorativo" finalizzato all'individuazione, sul libero mercato, sia di operatori economici privati che di Enti Pubblici eventualmente interessati alla locazione dell'immobile, precisando quanto segue:

L'immobile attualmente non più utilizzabile a fini sanitari viene posto sul libero mercato per l'eventuale stipula di un contratto di locazione nelle attuali condizioni.

Al fine di poter rendere fruibile la struttura per eventuali utilizzi con destinazione ad uso "uffici" ed in relazione agli atti tecnici di stima predisposti dalla U.O.C Investimenti-Patrimonio e Manutenzioni di questa Azienda necessita di talune opere e lavori di completamento, adeguamento sismico e antincendio per un ammontare complessivo pari a € 106.300,00 relativi a:

- **completamento degli impianti termico ed elettrico;**
- **completamento dei servizi sanitari;**
- **realizzazione dell'impianto ascensore;**
- **rifacimento della pavimentazione dei terrazzi e impermeabilizzazione;**
- **rifacimento dei discendenti per il convogliamento delle acque meteoriche;**
- **interventi di rinforzo strutturale;**
- **interventi per l'eliminazione dell'umidità in risalita;**
- **fornitura e posa in opera degli infissi interni;**
- **sostituzione totale delle tapparelle e degli infissi esterni;**
- **recupero parti ammalorate e rifacimento intonaco esterno;**
- **tinteggiatura sia interna che esterna.**

Trattandosi come detto di immobile non utilizzato per opera dichiarata "incompiuta", questa Azienda ritiene di doversi proporre sul libero mercato al fine di acquisire eventuali offerte di locazione da parte dei soggetti interessati che per questo si facciano carico di tutti i lavori necessari al completo recupero dell'immobile secondo le stime evidenziate.

I costi degli interventi come sopra determinati, come quelli ulteriori ed eventuali per il rilascio di autorizzazioni/nulla-osta, restano a totale carico dell'offerente il quale, obbligatoriamente, pena esclusione dalla procedura, dovrà dichiarare di realizzarli a propria cura e spese.

I costi per l'adeguamento della struttura, secondo un piano dettagliato predisposto dall'offerente eventualmente interessato, comunque valutato ed approvato da parte di questa Azienda, nell'ambito dell'eventuale contratto di locazione da sottoscrivere, verranno progressivamente scalati e riassorbiti dal canone mensile pattuito che terrà conto, ovviamente, nella sua specifica determinazione sia della condizione dell'immobile che dei canoni di riferimento e di confronto forniti dall'Agenzia del Territorio.

Tutto ciò premesso i soggetti eventualmente interessati sono invitati a presentare la propria offerta per la stipula di un contratto di locazione secondo quanto espressamente indicato nel presente avviso esplorativo, perentoriamente, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 GEN. 2014

L'offerta, da inviare in plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura entro i termini indicati nel presente avviso dovrà contenere, pena esclusione, la seguente minima documentazione:

- Una descrizione dettagliata di quella che sarà la destinazione e le attività che si intendono avviare all'interno dell'immobile dopo i necessari interventi di recupero, corredata da una dichiarazione, predisposta da parte del soggetto titolato nel rispetto delle vigenti normative, nella quale risulti inequivocabile l'impegno da parte dell'offerente di farsi direttamente carico di tutti gli interventi necessari, nessuno escluso, per rendere fruibile la struttura;
- L'indicazione del canone mensile, in cifre ed in lettere, che l'offerente indicherà e che progressivamente sarà progressivamente portato a compensazione degli interventi di adeguamento e riadattamento dell'immobile secondo la stima presentata al momento del sopralluogo;
- Per i soggetti privati dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni che attestanti le generalità dell'offerente(se trattasi di Società o Ditta individuale le generalità del Legale Rappresentante), di non essere interessato da procedure fallimentari e di concordato, e di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste per l'esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non sono state emesse sentenze, ancorchè non definitive, relative a reati che precludono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- Espresa dichiarazione dell'offerente, controfirmata da parte di incaricato della U.O.C. Investimenti-Patrimonio e Manutenzioni di questa Azienda nella persona del Collaboratore Tecnico Geometra Aurelio Di Tullio, che attesti di aver preso visione dell'immobile e di aver adeguatamente valutato lo stato attuale della struttura e l'entità effettiva degli interventi da eseguire secondo le stime rese disponibili al momento del sopralluogo e di non ritenere necessaria l'esecuzione di alcun ulteriore intervento rispetto a quelli indicati.

Al momento del sopralluogo si renderanno disponibili, se richiesti per una corretta formulazione dell'offerta, la planimetria dei locali e la documentazione tecnico-catastale dell'immobile in questione.

Gli interessati dovranno far pervenire, in plico chiuso sigillato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo tutta la documentazione richiesta, perentoriamente, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 GEN. 2014 mediante raccomandata A.R. o consegna diretta a mano, all' Ufficio Protocollo Aziendale della ASL 02 Lanciano-Vasto-Chieti, Via Martiri Lancianesi n° 17/19 Chieti

Sul plico, oltre all' intestazione chiara del soggetto offerente dovrà essere riportata la seguente dicitura:

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE NEL COMUNE DI ORTONA . Delibera n° 1785 del 23.12.2013

Termine di presentazione delle offerte ore 12:00 del giorno 29 GEN. 2014

Questa Azienda non si assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna del plico. Il presente avviso esplorativo non è in alcun modo vincolante riservandosi l'Azienda di non concludere il procedimento qualora nessuna delle offerte risulti di proprio interesse.

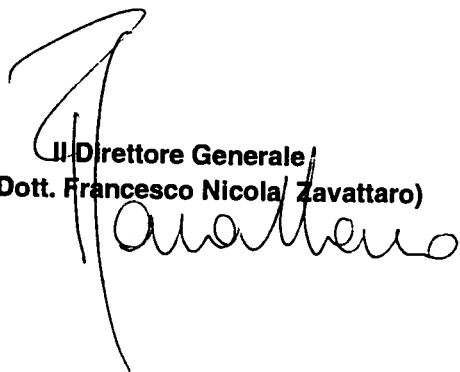
Per ogni ed eventuale informazione inerente il presente avviso gli interessati potranno contattare il Collaboratore Amministrativo Esperto Gian Fedele Ivoi ai n°.ri **0873/308.303 cell. 3316991310** a disposizione per ogni ed eventuale necessità.

Per i sopralluoghi contattare il Referente Tecnico presso l'Ospedale di Ortona, Collaboratore Tecnico Geometra Aurelio Di Tullio al n° **085/9172336 oppure 9172300-410.**

Il Direttore della U.O.C.
Investimenti, Patrimonio e
Manutenzioni
(Ing. *Filippo Mancì*)



Il Direttore Generale
(Dott. Francesco Nicola Zavattaro)





REGIONE ABRUZZO
Azienda Sanitaria Locale n. 2 LANCIANO-VASTO-CHIETI
Via Martiri Lanclanesi n. 17/19 - 66100 Chieti
C.F. e P. Iva 02307130696

DELIBERAZIONE
DEL
DIRETTORE GENERALE

N. 1785 DEL 23 DIC, 2013

Oggetto: Immobile di proprietà aziendale inutilizzato. Opera dichiarata incompiuta. In esecuzione della deliberazione n.ro 1977 del 20 Dicembre 2012 ubicata nel Comune di Ortona ex sede del Consorzio Antitubercolare. Indizione avviso pubblico esplorativo per locazione immobile.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Francesco Nicola Zavattaro, nominato con deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 24 del 18 gennaio 2013 ai sensi del vigente Decreto Legislativo n.502 del 30 dicembre 1992 e successive modifiche ed integrazioni,

VISTA l'allegata proposta di deliberazione di pari oggetto del Direttore Responsabile dell'Unità Operativa Investimenti, Patrimonio e Manutenzioni, datata 16.12.13;

DATO ATTO dell'attestazione di regolarità e legittimità dell'atto da parte del Dirigente Responsabile della predetta Unità Operativa, come acquisita in calce alla proposta medesima;

ACQUISITI i pareri espressi ed attestati in calce dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario Aziendale, per quanto di rispettiva competenza,

DELIBERA

di fare integralmente propria la menzionata proposta di deliberazione, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e di disporre in conformità della stessa.

Parere favorevole _____ Il Direttore Amministrativo Aziendale
(Dr. Stefano Spadano)

Parere favorevole _____ Il Direttore Sanitario Aziendale
(Dott. Pasquale Fiacco)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Francesco Nicola Zavattaro)

REGIONE ABRUZZO

Azienda Sanitaria Locale n. 2 LANCIANO-VASTO-CHIETI

Via Martiri Lancianesi n. 17/19 - 66100 Chieti

C.F. e P. Iva 02307130698

Proposta di deliberazione

per il

Direttore Generale

Oggetto:

Immobile di proprietà aziendale inutilizzato. Opera dichiarata incompiuta in esecuzione della deliberazione n.ro 1977 del 20 Dicembre 2012 ubicata nel Comune di Ortona ex sede del Consorzio Antitubercolare. Indizione avviso pubblico esplorativo per locazione immobile.

Il Direttore della U.O.C. Investimenti, Patrimonio e Manutenzioni, previa istruttoria e attestazione di legittimità e regolarità tecnica del provvedimento,

Premesso :

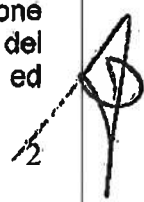
Che questa ASL risulta proprietaria di un immobile sito in Via Alessandrini nel Comune di Ortona, contraddistinto al N.C.E.U. Fg 33, particella 757, categoria catastale B/2 della superficie lorda di 660 mq, attualmente in stato di disuso e dichiarata opera incompiuta in esecuzione della deliberazione n° 1977 del 20 Dicembre 2012 ;

Che l'intestazione catastale dell'immobile in questione, benché faccia capo al Consorzio Antitubercolare della Provincia di Chieti, per l'effetto dell'art. 5 del D.Lvo n° 502/92, così come modificato del D.Lvo n° 517/93 e s.m.i. , deve ritenersi ad ogni conseguente effetto un bene patrimoniale della ASL 02 di Lanciano-Vasto-Chieti.

Il lotto su cui sorge l'immobile ricade in zona B5-sottozona b1-Aree per Attrezzature di interesse comune, come da indicazioni della Tavola n° 4 del vigente PRG del Comune di Ortona i cui vincoli e parametri urbanistici per la Zona in esame sono definiti dagli artt. 15 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato strumento urbanistico;

Che l'attuale vincolo di "destinazione" a struttura di interesse comune è certamente elemento di particolare rilievo nel contesto del mercato immobiliare locale ragion per cui questa Azienda nella necessità di attuare interventi di razionalizzazione ed utilizzo del patrimonio immobiliare di proprietà, peraltro ribaditi dal vigente piano operativo 2013-2015 approvato con Decreto Commissariale n° 84 del 09 Ottobre 2013, ed essendo appunto l'immobile in questione in attuale stato di disuso, intende per questo dare avvio ad un procedimento ad "evidenza pubblica" in conseguenza del quale, presupposti i limiti ed i vincoli specificati nel suddetto piano, possa consentire l'individuazione di eventuali soggetti, sia pubblici che privati, ai quali poter concedere in locazione l'immobile in questione, nei termini e con specifiche modalità di individuazione di soggetti offerenti sul libero mercato che tenga conto, oltre a quanto specificato, sia dello stato effettivo dell'immobile che della necessità, per i conseguenti futuri utilizzi, di doverlo necessariamente riadeguare senza alcun onere a carico di questa Azienda e con i rispettivi canoni di locazione che tengano conto di tale imprescindibile necessità, dettata dalla necessità di provvedere al recupero dell'immobile che in ogni caso è e resta di proprietà aziendale, acquisendo in tal modo, in caso di esito positivo del procedimento, un sur-plus di valore sulle stime attuali di valutazione dell'immobile, come fornite da parte dell' Agenzia del Territorio nella perizia e stima valutativa del 10 Maggio 2006 prot. n°2665/2006, nel caso in cui l'immobile in questione venga individuato ed

2



inserito tra il patrimonio immobiliare da alienare ai fini del ripiano dei debiti sanitari ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative;

Che l'immobile in questione, come detto non più utilizzabile a fini sanitari, al fine di renderne possibile la fruibilità ad eventuale destinazione ad uso uffici, necessita di talune opere e lavori di completamento e adeguamento sismico e antincendio, quali:

- ✓ completamento degli impianti termico ed elettrico;
- ✓ completamento dei servizi sanitari;
- ✓ realizzazione dell'impianto ascensore;
- ✓ rifacimento della pavimentazione dei terrazzi e impermeabilizzazione;
- ✓ rifacimento dei discendenti per il convogliamento delle acque meteoriche;
- ✓ interventi di rinforzo strutturale;
- ✓ interventi per l'eliminazione dell'umidità in risalita;
- ✓ fornitura e posa in opera degli infissi interni;
- ✓ sostituzione totale delle tapparelle e degli infissi esterni;
- ✓ recupero parti ammalorate e di rifacimento intonaco esterno;
- ✓ tinteggiatura sia interna che esterna, il tutto come meglio risultante e descritto nell'allegato computo metrico-estimativo redatto dal tecnico incaricato della U.O. Investimenti-Patrimonio e Manutenzioni il cui importo ammonta a complessivi € 106.300,00;

Evidenziato che questa Azienda al fine di raggiungere l'obiettivo indicato, al fine di consentire la massima trasparenza possibile, intende diramare apposito "avviso pubblico" al quale gli offerenti dovranno indispensabilmente attenersi, pena l'eventuale esclusione dalla procedura indetta, precisandosi che:

- al termine del rapporto locatizio o anche in caso di recesso anticipato, alcuna somma potrà essere eventualmente pretesa dalla parte conduttrice a titolo di opere di miglioria eseguite sull'immobile in questione al fine di renderlo fruibile per i relativi impieghi e che, in caso di eventuale rinnovo e/o proroga del rapporto locatizio, per il periodo successivo alla data di prima scadenza, il canone stesso verrà determinato e concordato secondo le stime e i valori di mercato vigenti a tale data;
- tra le cause di recesso anticipato da parte della ASL vi è quella relativa, appunto, all'individuazione/inserimento dell'immobile in questione tra il patrimonio immobiliare da alienare ai fini del disavanzo dei debiti sanitari;
- che ogni ed eventuale costo da sostenere per l'adeguamento dell'immobile resta in capo alla parte conduttrice, come ogni altro eventuale onere e/o autorizzazione all'uso secondo le vigenti normative e regolamenti comunali, che la stessa parte conduttrice potrà progressivamente saldare attraverso l'accollo diretto di tali interventi secondo un piano concordato e da presentare in sede di offerta;

Visto l'allegato schema di avviso, che si allega in copia al presente deliberato per formarne parte integrante e sostanziale dello stesso;

Ritenuto per quanto sopra di dover procedere, per le motivazioni che precedono, all'indizione di "avviso pubblico esplorativo" al fine di poter individuare, sul libero mercato, sia operatori economici privati che Enti pubblici eventualmente interessati; alla locazione dei locali dell'ex Consultorio Antitubercolare nel Comune di Ortona di proprietà aziendale, alle condizioni specifiche riportate nello schema di avviso allegato;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ed attestati in calce dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario, per quanto di rispettiva competenza;

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

per tutti i motivi esplicitati in narrativa e che debbono intendersi per integralmente riportati e trascritti nel presente dispositivo di:

- Incaricare la U.O.C. Investimenti-Patrimonio e Manutenzioni di provvedere con la massima tempestività possibile alla pubblicazione, nei modi e nelle forme richieste dalle vigenti normative, di un avviso pubblico esplorativo finalizzato ad individuare, sul libero mercato,

operatori privati e/o Enti Pubblici eventualmente interessati alla locazione dell'unità immobiliare di proprietà aziendale Ex Consultorio Antitubercolare nel Comune di Ortona alle specifiche condizioni riportate nelle premesse del presente deliberato e nello schema di "avviso pubblico" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- disporre per la pubblicazione del relativo avviso presso l'Albo Pretorio on-line di questa Azienda, negli Albi dei Comuni di Ortona, Chieti, Lanciano e Vasto, nell'Albo della Provincia di Chieti inviando il medesimo avviso anche ad un congruo numero di agenzie immobiliari del territorio al fine di dare la massima pubblicità possibile all'avviso;
- di precisare che alla valutazione delle offerte pervenute alla scadenza indicata nell'avviso da diramare provvederà apposita commissione all'uopo nominata mediante adozione di successivo atto deliberativo;
- di precisare, ancora, che la commissione così nominata, una volta conclusi i propri lavori ed eventualmente individuato il soggetto interessato alla locazione dell'immobile in questione, rimetterà tutti gli atti necessari alla U.O. Affari Generali e Legali per la predisposizione del relativo contratto di locazione;

Trasmettere copia della presente deliberazione alla U.O.C. Affari Generali e Legali affinché provveda alla sua pubblicazione nell'albo pretorio on-line di questa ASL, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n° 69, con le modalità di recepimento, disposizioni attuative e di gestione dell'albo pretorio informatico aziendale giusta deliberazione n° 396 del 21 Aprile 2011, disponendo inoltre per la pubblicazione nella "Sezione Amministrazione" di questa azienda in attuazione del d.lgs. 14/03/2013, n.33 e s.m.i.

La presente proposta di delibera consta di n° 06 pagine e di n° 01 allegato "schema di bando esplorativo" di 02 pagine, per un totale di 8 pagine.

Il responsabile del procedimento/istruttore
Coll. Amm.vo Esp.to
Gian Fedele Ivot

Firma

16.12.13

Il Direttore Responsabile dell'U.O. proponente
che attesta la legittimità e la regolarità dell'atto
Ing. Filippo Manci

Firma

16.12.13

Viato: Il Direttore del Dipartimento _____

Date _____

Firma _____

Della suestesa deliberazione viene iniziata
la pubblicazione il giorno

23 DIC, 2013 con prot. n. **76244**

all'Albo della ASL per rimanere ivi affissa
per 15 giorni consecutivi ai sensi della
L. n. 267/2000 e della L.R. n. 28/1992.

La suestesa deliberazione diverrà
esecutiva a far data dal decimo
giorno successivo alla
pubblicazione.

La suestesa deliberazione è stata
dichiarata "Immediatamente
eseguibile".

Il Funzionario preposto

