

Preg.mo Sindaco del Comune di Santa
Marinella
Avv. Pietro Tidei
Via Cicerone, 25
00058 Santa Marinella (RM)

PEC: protocollosantamarinella@postecert.it

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN COMODATO D'USO GRATUITO E DA ADIBIRE A PRESIDIO DI RIABILITAZIONE FUNZIONALE RESIDENZIALE A FAVORE DI PERSONE PORTATRICI DI DISABILITÀ FISICHE PSICHICHE E SENSORIALI ALL'INTERNO DEL DISTRETTO 1 – RICHIESTA DISPONIBILITÀ PUBBLICAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE SU SITO WEB DEL COMUNE.

Spett.le Comune,

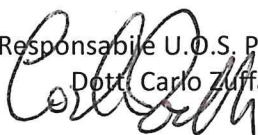
con la presente, la scrivente Azienda informa, per ogni opportuna valutazione di codesto Spett.le Ente, di aver proceduto alla pubblicazione dell'“AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN COMODATO D'USO GRATUITO E DA ADIBIRE A PRESIDIO DI RIABILITAZIONE FUNZIONALE RESIDENZIALE A FAVORE DI PERSONE PORTATRICI DI DISABILITÀ FISICHE PSICHICHE E SENSORIALI ALL'INTERNO DEL DISTRETTO 1”.

Per renderne massima pubblicità nell'ambito dei territori di interesse, si chiede la disponibilità da parte di codesto Comune alla pubblicazione anche nel proprio sito web del predetto Avviso

Nell'auspicio di un cortese riscontro, si porgono cordiali saluti.

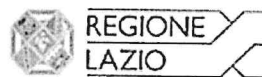
Civitavecchia 21/11/2022

Il Responsabile U.O.S. Patrimonio
Dott. Carlo Zuffanti



Il Direttore Generale
Dott.ssa Cristina Matranga





AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN COMODATO D'USO GRATUITO E DA ADIBIRE A PRESIDIO DI RIABILITAZIONE FUNZIONALE RESIDENZIALE A FAVORE DI PERSONE PORTATRICI DI DISABILITÀ FISICHE PSICHICHE E SENSORIALI ALL'INTERNO DEL DISTRETTO 1.

Art. 1. Premessa

L'Azienda ASL Roma 4 (d'ora in poi anche solo "ASL") intende adibire nell'ambito del Distretto 1 un immobile a *"Presidio di riabilitazione funzionale residenziale a favore di persone portatrici di disabilità fisiche psichiche e sensoriali"*, così come definito al punto 4.2.1 dal D.C.A. 8/2011 Regione Lazio n. U00434 del 24/12/2012 e ss.mm.ii..

Allo stato l'ASL dispone già di un immobile adibito a detto fine, che però non ritiene più pienamente utilizzabile perché limitato nella ricettività che, di contro, intende ampliare di almeno 10 unità, onde offrire un più ampio servizio alla Comunità.

Per l'effetto – tramite il presente Avviso di manifestazione di interesse – la ASL intende verificare le attuali potenzialità del settore immobiliare, privato e pubblico, nell'ambito del Distretto 1, al fine di reperire soluzioni immobiliari, da acquisire a titolo di comodato gratuito, che possano assicurare un elevato livello operativo e qualitativo ai fini del migliore svolgimento dei servizi offerti.

Il presente avviso è rivolto ai soggetti privati e ai soggetti pubblici ubicati nei comuni di Civitavecchia, Allumiere, Tolfa e Santa Marinella, i quali, ove interessati, sono invitati a presentare alla ASL Roma 4, secondo le tempistiche indicate nel prosieguo, una o più proposte, in conformità alle caratteristiche e ai requisiti indicati nel presente Avviso, esplicitando le caratteristiche tecniche e prestazionali per ciascuna di esse, secondo le modalità descritte nel presente avviso.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca esplorativa di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non sarà ritenuta, in alcun modo, impegnativa per la ASL Roma 4.

Nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo (neppure a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse.

La ASL Roma 4 si riserva, a proprio insindacabile discrezionalità, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile; si riserva altresì la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse e/o di sospendere la relativa procedura.

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Protocollo Arrivo N. 45253/2022 del 22-11-2022
Doc. Principale - Class. 14 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Art. 2. Oggetto

L'Avviso è rivolto ai soggetti privati e ai soggetti pubblici sopra identificati e concerne la ricerca di un immobile sito nei territori dei Comuni di Civitavecchia, Allumiere, Tolfa e Santa Marinella, da acquisire in comodato d'uso gratuito per anni 30 (trenta), al fine di adibirlo a *"Presidio di riabilitazione funzionale residenziale a favore di persone portatrici di disabilità fisiche psichiche e sensoriali"* così come da punto 4.2.1 dal D.C.A. 8/2011 Regione Lazio n. U00434 del 24/12/2012 e ss.mm.ii.,

L'immobile dovrà rispettare le caratteristiche e i requisiti riportati al successivo punto 3).

La presente procedura si sviluppa in due fasi:

I) esplorazione del mercato immobiliare sopra riferito ed acquisizione di quanto necessario per verificare la fattibilità tecnica ai fini della specifica destinazione d'uso;

II) scelta del soggetto secondo le modalità previste dal presente avviso la cui scadenza è determinata al quindicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione nel sito web dell'Azienda. Inoltre, verrà data evidenza del presente avviso anche sui siti web dei Comuni di Civitavecchia, Santa Marinella, Allumiere e Tolfa.

I soggetti proponenti dovranno concedere la piena disponibilità a favore dell'Amministrazione, con contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile proposto per un periodo di anni 30 (trenta).

Art. 3. Caratteristiche dell'immobile

Le manifestazioni di interesse dovranno riguardare strutture immobiliari libere da vincoli di destinazione urbanistica che ne impediscano la destinazione, anche futura, per la funzione di cui all'Art.1.

Non sono ugualmente ammesse le manifestazioni di interesse riferite ad immobili per i quali la vigente normativa in materia non consenta, per qualunque ragione, l'accesso a finanziamenti pubblici, in particolare relativamente alla loro ristrutturazione/adeguamento e/o cambio di destinazione d'uso.

I requisiti tecnici minimi dell'immobile necessari per formulare la manifestazione di interesse sono di seguito specificati:

a. Superfici minime (S.U.L.)

- S.U.L. di 1200 m² e Area esterna verde direttamente accessibile di minimo 500 m².

b. Requisiti strutturali e tecnologici generali

Per quanto occorrer possa, e pur non costituendo caratteristiche immediatamente vincolanti ai fini della proposta di disponibilità di immobili, si richiedono informazioni, ove conosciute, circa l'eventuale sussistenza dei seguenti requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di:

- protezione antisismica (per le strutture autonome);
- protezione antincendio;
- protezione acustica;

- sicurezza e continuità elettrica;
 - sicurezza antinfortunistica;
 - igiene nei luoghi di lavoro;
 - protezione dalle radiazioni ionizzanti e non ionizzanti;
 - eliminazione delle barriere architettoniche;
 - smaltimento dei rifiuti;
 - condizioni microclimatiche;
 - impianti di distribuzione dei gas;
 - materiali esplosivi;
 - depurazione delle acque;
 - acque destinate al consumo umano;
- nonché
- l'altezza minima netta utile dei piani non inferiore a metri 2,70; altezze inferiori, in conformità ai regolamenti edilizi comunali, potranno essere ammesse soltanto per ambienti non direttamente funzionali all'attività sanitaria (corridoi, locali adibiti a servizi igienici, depositi, archivi ecc.).

Art. 4. Manifestazione di interesse

Le proposte provenienti dai soggetti pubblici sopra identificati devono essere sottoscritte dal legale rappresentante ovvero da soggetto munito dei necessari poteri: in tal caso dovrà essere trasmessa la relativa procura.

Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite pec a protocollo@pec.aslroma4.it entro e non oltre le ore 12.00 del 09/12/2022

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i documenti pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche ove il ritardo sia imputabile a ragioni indipendenti dalla volontà del proponente ed anche se spediti prima del termine indicato.

Art. 5. Modalità di presentazione della proposta

Per poter partecipare alla presente procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire tutta la documentazione necessaria in un unico plico che dovrà essere chiuso e sigillato mediante l'apposizione di timbro e firma su tutti i lembi di chiusura o altro sistema, tale da garantirne la chiusura ermetica, e dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni:

- soggetto proponente – indirizzo del mittente – indirizzo mail - indirizzo di posta elettronica certificata;
- data ed orario di scadenza della procedura in questione;
- la scritta *"NON APRIRE contiene offerta relativa alla procedura"*:
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN COMODATO D'USO GRATUITO E DA ADIBIRE ALL'INTERNO DEL DISTRETTO 1, A PRESIDIO DI RIABILITAZIONE FUNZIONALE RESIDENZIALE A FAVORE DI PERSONE PORTATRICI DI DISABILITÀ FISICHE PSICHICHE E SENSORIALI".

Il plico suddetto dovrà contenere:

1. dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'immobile e/o legale rappresentante dell'ente ovvero da soggetto munito dei necessari poteri (con trasmissione di relativa procura), che manifesti la volontà di offrire in comodato d'uso gratuito un immobile sito nell'ambito dei Comuni del Distretto 1 da adibire a presidio di riabilitazione funzionale residenziale a favore di persone portatrici di disabilità fisiche psichiche e sensoriali all'interno del distretto 1, per una durata di anni 30 (trenta);
2. copia di elementi identificativi del titolo di proprietà e certificato catastale aggiornato;
3. dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, della insussistenza di pesi, vincoli, servitù, contratti e in genere di diritti di terzi in essere, di qualsiasi natura. Nel caso di edifici condotti in locazione o comodato, nella dichiarazione dovrà essere indicata la data in cui saranno effettivamente disponibili e liberi da persone e/o cose;
4. informativa sul trattamento dei dati personali datata e sottoscritta;
5. dichiarazioni di non aver nulla a pretendere per i progetti che saranno presentati – di fattibilità tecnica ed economica e/o definitivo – che resteranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione per l'uso che riterrà opportuno purché in coerenza con le finalità istituzionali della stessa.

Art. 6. Svolgimento delle operazioni della procedura di assegnazione

Le manifestazioni d'interesse verranno valutate da apposita Commissione nominata dall'Amministrazione.

La presentazione della manifestazione di interesse non determina alcun diritto in capo al partecipante che, in ogni caso, non potrà richiedere indennizzi e/o risarcimenti/ricieste/pretese ad alcun titolo e in alcun modo denominati, restando in capo all'Amministrazione la più ampia discrezionalità in merito alla verifica della idoneità dell'immobile alle finalità innanzi indicate.

L'Amministrazione si riserva di chiedere ulteriori informazioni sui contenuti delle manifestazioni di interesse ricevute presentate e di fornire ulteriori dettagli. Si riserva, altresì, il diritto di sospendere in ogni momento, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse, consentendo procedendo, a richiesta dei soggetti partecipanti, alla restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali suoi aventi causa.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. del 10 agosto 2018, n. 101 e s.m.i. ed i partecipanti, con la presentazione della manifestazione di interesse, ne autorizzano il trattamento ai fini della presente procedura.

La presente procedura non verrà conclusa qualora la/le proposta/proposte presentata/presentate non sia/siano giudicata/giudicate idonea/idonee e/o non rispondenti all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione.

Le varie fasi procedurali verranno effettuate e gestite da un'apposita Commissione.

La Commissione, in conformità alle disposizioni contenute nel presente avviso, esaminerà tutta la documentazione pervenuta che verrà adeguatamente valutata e redigerà, ove ritenuto e necessario, una graduatoria delle offerte.

Art. 7. Procedura di valutazione

Scaduto il termine stabilito, si procederà alla verifica della conformità delle proposte pervenute rispetto ai requisiti richiesti.

Fermo quanto previsto all'art. 3 in ordine alla richiesta dei requisiti minimi essenziali dell'immobile, la valutazione delle proposte sarà condotta in maniera pienamente discrezionale, tenendo conto anche dell'eventuale possesso da parte dell'immobile proposto delle seguenti caratteristiche:

- la rispondenza ai requisiti al punto 4.2.1 dal D.C.A. 8/2011 Regione Lazio n. U00434 del 4/12/2012 e ss.mm.ii..
- la qualità costruttiva e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'eventuale disponibilità di parcheggi pertinenziali privati;
- l'indipendenza del fabbricato;
- l'assenza e/o limitatezza di spazi condominiali;
- la flessibilità distributiva: utilizzo parziale di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- l'utilizzo di materiali di rivestimento delle pareti degli spazi comuni lavabili, resistenti all'usura e che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- l'utilizzo di infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica, con vetri protetti dall'irraggiamento solare, rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro e all'efficientamento energetico;
- la dotazione di impianti che utilizzino fonti energetiche rinnovabili e l'impiego di tecnologie che riducono i costi di gestione;
- il collegamento con le principali vie di comunicazione;
- la vicinanza con parcheggi pubblici.

L'Amministrazione potrà inviare un proprio delegato per effettuare un sopralluogo presso l'immobile. Qualora ritenga l'immobile non idoneo alle finalità perseguite, potrà decidere di non selezionare la proposta e prenderà in considerazione quella successivamente graduata; per le proposte non selezionate dalla ASL, i soggetti proponenti non potranno vantare alcun diritto patrimoniale o di altra natura a carico dell'Amministrazione.

Espletate tutte le formalità di cui sopra, l'Amministrazione emanerà gli atti necessari per la realizzazione dell'intervento oggetto della presente procedura.

Art. 8 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Dott. Carlo Zuffanti.

I soggetti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti al Responsabile del Procedimento al seguente indirizzo: carlo.zuffanti@aslroma4.it, al massimo entro il sesto giorno antecedente alla scadenza dell'avviso e il Responsabile del Procedimento risponderà al chiarimento entro e non oltre il terzo giorno antecedente la data di scadenza dell'avviso.

Art. 9 Tutela della privacy

La ASL Roma 4, in persona del legale rappresentante. p.t. (C.F./P.IVA 04743741003), con sede legale in Via Terme di Traiano 39/A - 00053 Civitavecchia (RM), PEC: protocollo@pec.aslroma4.it, in qualità di titolare del trattamento, fornisce informazioni ai soggetti interessati con riguardo al trattamento dei

dati personali conferiti nell'ambito dello svolgimento del presente avviso. Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e in attuazione del D. Lgs. n. 101/2018, i dati conferiti saranno trattati, secondo le modalità e per le finalità meglio dettagliate nell'informativa allegata, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi allo svolgimento del presente avviso. I dati trattati potranno essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione è prevista per legge o per regolamento o sulla base di rapporti giuridici in essere con la ASL Roma 4. Per quanto non espressamente regolato dal presente avviso si fa riferimento alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, in quanto applicabile.

Art. 10 Pubblicità

Il presente avviso è disponibile sul sito web dell'ASL Roma 4 e inoltre ne verrà data evidenza anche sui siti web dei Comuni di Civitavecchia, Santa Marinella, Allumiere e Tolfa.

Art. 11 Norme di rinvio

Alla presente procedura, per quanto non espressamente previsto, si applica la normativa vigente in materia.

Il Direttore Generale
Dott.ssa Cristina Matranga



Informazioni privacy all'interessato ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e del Codice Privacy, così come novellato D. Lgs. n. 101/2018.

La ASL Roma 4, con sede legale in Via Terme di Traiano 39/A, CAP 00053, Civitavecchia (RM), quale Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (in seguito GDPR) e del Codice Privacy, così come novellato dal D. Lgs. 101/2018, informa l'interessato che i dati personali conferiti saranno trattati con le modalità e per le finalità che seguono.

Potranno essere oggetto di trattamento i seguenti dati personali:

- Dati personali che permettano l'identificazione diretta (anagrafici, ecc..)
- Dati personali che permettano l'identificazione indiretta (codice fiscale, ecc..)
- Dati di contatto e/o relativi alle comunicazioni elettroniche (e-mail, ecc..)
- Dati relativi a condanne penali e reati
- Ulteriori dati personali inseriti nella domanda di partecipazione

Il trattamento dei dati personali conferiti è finalizzato allo svolgimento della presente manifestazione di interesse, nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità.

Il conferimento dei dati personali è necessario al fine di dare seguito all'iter amministrativo conseguente alla domanda.

L'eventuale rifiuto al trattamento potrà comportare l'impossibilità da parte di ASL Roma 4 di dare seguito all'iter amministrativo conseguente alla domanda.

I dati personali trattati per le finalità di cui sopra potranno essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione è prevista per legge o per regolamento o sulla base di rapporti giuridici in essere con la ASL Roma 4, in conformità alla normativa vigente.

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4, par. 1, n. 2 GDPR, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

I dati sono trattati con modalità, strumenti e procedure informatiche, telematiche o cartacee necessarie al perseguimento delle finalità di cui sopra.

I dati personali verranno conservati per il tempo necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra.

L'interessato dispone dei diritti di cui all'art. 15 e ss. GDPR, come il diritto di accesso (art. 15), il diritto di rettifica (art. 16), il diritto alla cancellazione (art. 17), il diritto di limitazione di trattamento (art. 18), l'obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento (art. 19), il diritto alla portabilità dei dati (art. 20), il diritto di opposizione (Art. 21).

L'interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i propri diritti inviando una raccomandata A/R oppure una richiesta all'indirizzo e-mail: urp@aslroma4.it - PEC: protocollo@pec.aslroma4.it

Responsabile della Protezione dei Dati personali per ASL Roma 4 è Scudo Privacy srl (e-mail: dpo@scudoprivacysrl.com - PEC: scudoprivacy@legalmail.it).

L'interessato ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web dell'Autorità www.garanteprivacy.it.

Data __/__/__

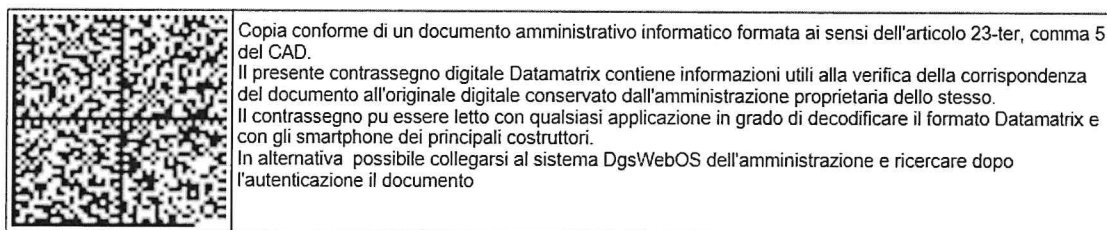
Firma del/della richiedente _____

ASL Roma 4 - Civitavecchia

L' art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.), riconosce alle copie analogiche di documenti informatici (es. la stampa di un certificato, un contratto, ecc.) la stessa efficacia probatoria dell'originale informatico da cui sono tratti se la loro conformità non viene espressamente disconosciuta (in giudizio). Diverso il caso in cui la conformità all'originale informatico, in tutte le sue componenti, sia attestata da un pubblico ufficiale autorizzato. In questo caso, infatti, per negare alla copia analogica di documento informatico la stessa efficacia probatoria del documento sorgente si rende necessaria la querela di falso.

Questo regime, di carattere generale, incontra alcune deroghe rispetto alle copie analogiche di documenti amministrativi informatici.

L'art. 23-ter del CAD prevede che sulle copie analogiche di documenti amministrativi informatici possa essere apposto un contrassegno a stampa (detto anche timbro digitale o glifo) che consente di accertare la corrispondenza tra le copie analogiche stesse e l'originale informatico (in esso deve essere codificato, infatti, il documento informatico o le informazioni necessarie a verificarne la corrispondenza all'originale in formato digitale). La verifica avviene grazie ad appositi software che leggono le informazioni contenute nel timbro digitale. I software necessari per l'attività di verifica devono essere gratuiti e messi liberamente a disposizione da parte delle amministrazioni.



Impronta del documento digitale originale: 30b6b1dd80c8d22e2bc187224d019929

Identificativo del documento digitale originale: 9276

Protocollo: COM-0000278-2022 21-11-2022 12:20:41