

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
PER RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA**

**Prot.n. 98287 del 22.12.2023**

L'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, con sede in Via E. Fermi,15 Viterbo, U.O.C. Ingegneria Clinica, Impiantistica ed Edile, tel. 0761327330 - R.U.P. e.mail [angelo.ricci@aslvt.it](mailto:angelo.ricci@aslvt.it) PEC [prot.gen.asl.vt.it@legalmail.it](mailto:prot.gen.asl.vt.it@legalmail.it).

**RENDE NOTO**

Allo scopo di reperire locali da condurre in locazione passiva, ricerca immobili nel Comune di **VITERBO (VT)**, con destinazione d'uso magazzino da adibire a deposito di beni di varia natura e valore nella **disponibilità immediata**, con le seguenti caratteristiche dimensionali e strutturali.

**CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Con la presente indagine di mercato si vuole verificare l'eventuale presenza sul territorio del Comune di Viterbo, di un locale con le seguenti caratteristiche:

**Ubicazione:** L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Viterbo (VT).

**Dimensioni:** L'immobile dovrà presentare una superficie complessiva compresa tra 600 e 1000 mq, da reperire in via provvisoria e finalizzato a sede "MAGAZZINO/DEPOSITO per materiale di arredo":

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato.
- settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

L'immobile dovrà essere di disponibilità immediata e dovrà obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) Destinazione d'uso magazzino/deposito, artigianale.
- b) Ubicazione all'interno dei limiti amministrativi del Territorio del Comune di Viterbo
- c) Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.
- d) Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.

Nei predetti locali deve essere assicurata l'illuminazione e la ventilazione

**REQUISITI IMMOBILE**

- Superficie interna idonea allo stoccaggio sistematico e all'immagazzinamento di beni mobili e materiali di varia natura, pezzatura e valore.
- Area esterna idonea per l'ingresso e la manovra di mezzi di medio/grandi dimensioni, per eventuali operazioni di carico/scarico.
- Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.
- Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
- Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.
- In caso di edificio multipiano, presenza di montacarichi e/o carrelli.

- Buono stato di conservazione dell'immobile, considerato come non fatiscenza ed integrità di strutture, tramezzature, infissi, copertura, pavimentazione (atta a sostenere i carichi previsti dalla tipologia di immobile e destinazione prevista dal presente avviso).
- assenza di materiali con fibre di amianto nelle strutture, tamponature, tramezzature, pannellature isolanti, etc (D. Lgs. 25 luglio 2006, n. 257);
- in tutti i locali devono essere di regola assicurate l'illuminazione e la ventilazione naturali o artificiali, secondo la normativa vigente;
- il numero dei servizi igienici può variare in esito alla distribuzione planimetrica ed al numero dei piani dell'edificio;
- immobile conforme alla disciplina vigente nelle materie di edilizia antisismica,

A tal fine, in sede di presentazione dell'offerta tecnica, il concorrente deve prestare la più ampia disponibilità per:

- ✓ di impegnarsi qualora l'immobile, anche a seguito delle modifiche da apportare, non rispetti una o più delle vigenti normative/regolamenti in materia di: impianti, prevenzione incendi, eliminazione delle barriere architettoniche, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, sicurezza sismica in esito sia alla verifica di vulnerabilità sismica, sia alla classe d'uso dell'immobile, ad eseguire tutte le procedure necessarie (progettazioni, direzione lavori, collaudi e pratiche inerenti presso gli enti, etc.) e ad adeguare/migliorare lo stesso;
- ✓ di impegnarsi ad eseguire, a suo carico, tutte le modifiche e/o adeguamenti/migliorie che si rendessero necessarie nonché tutte le procedure relative (progettazioni, direzione lavori, collaudi e pratiche inerenti presso gli enti, etc.).

Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- ❖ ubicazione in prossimità del Presidio Ospedaliero Belcolle di Viterbo;
- ❖ vicinanza alla viabilità principale;
- ❖ assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- ❖ migliore stato di conservazione dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- ❖ presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
- ❖ compartimentazione antincendio;
- ❖ predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- ❖ presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
- ❖ adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione e videosorveglianza;
- ❖ maggiori dimensioni dell'area esterna;
- ❖ eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economica.

### **INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Inoltre si ricorda che per tutte le proposte ritenute idonee, tra quelle presentate, i proponenti saranno invitati successivamente a presentare offerta e che nella formulazione della stessa si dovrà fare riferimento ai valori delle locazioni indicati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, dell'Osservatorio della Camera di Commercio, dell'Osservatorio quotazioni immobiliari – Borsino immobiliare, o nel caso se ne discostasse, l'offerta dovrà essere adeguatamente motivata;  
Si precisa:

- che la stipula del contratto di locazione, ove necessario, sarà subordinata al giudizio di congruità del canone da parte dell'Agenzia del Territorio;
- che Il rapporto di locazione avrà **durata di anni UNO**, eventualmente rinnovabile in anni UNO, dalla data del "Verbale di consegna" dei locali.

### **TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Le proposte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile (persone fisiche e/o giuridiche), corredate di copia del documento di identità di tutti i sottoscrittori, dovranno pervenire al protocollo di questa ASL entro le ore 12.00 del giorno **30/12/2023** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R, in plico chiuso e sigillato, così come meglio specificato dall'AVCP con Determinazione n.4 del 10.02.2012 e controfirmato, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura recante la seguente dicitura sul frontespizio: "PROPOSTA LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO SITO A VITERBO (VT) ed indirizzata a A.S.L. Viterbo, Via Enrico Fermi n.15 - 01100 VITERBO. Il plico dovrà contenere gli allegati A e B debitamente compilati, corredate di idonea documentazione fotografica e di una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali, nonché del titolo attestante la proprietà.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

- **in alternativa** le proposte potranno essere inoltrate in formato digitale tramite PEC all'indirizzo: [prot.gen.asl.vt.it@legalmail.it](mailto:prot.gen.asl.vt.it@legalmail.it).

L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna addebitati al servizio postale.

Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre il suddetto termine.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste alla competente U.O.C. INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA ED EDILI - Tel. 0761/237330 - mail: [angelo.ricci@asl.vt.it](mailto:angelo.ricci@asl.vt.it)

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti per il semplice fatto della presentazione della proposta.

Gli offerenti saranno successivamente invitati a presentare, in formato digitale, l'offerta economica unitamente al layout distributivo dell'immobile.

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato ed è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l'amministrazione. Per cui, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, ne lo stesso può essere considerato invito a offrire, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e pertanto, nessun diritto o aspettativa potrà sorgere in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione della proposta. Pertanto, le proposte che perverranno non saranno impegnative per la ASL di Viterbo, ed i proponenti non potranno avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.

Si procederà alle operazioni di cui sopra, anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta potenzialmente idonea alle esigenze dell'amministrazione. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.lgs. 196/2003, del Regolamento (UE) n. 679/2016 e SS.MM. ed II, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte di cui alla presente ricerca e non verranno né comunicati né diffusi a terzi. Con la sottoscrizione della proposta, il proponente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda <http://www.asl.vt.it/> nella sezione - Bandi Avvisi e Gare - e presso l'Albo pretorio del Comune di Viterbo e sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede dell'ASL di Viterbo, Via Enrico Fermi 15 ,01100 Viterbo – U.O.C. Ingegneria Clinica Impiantistica Edile.

Viterbo li, 22/12/2023

Il Direttore U.O.C.  
Ingegneria Clinica, Impiantistica e Edile  
Ing. Luca Ronca

Il Dirigente UOS Gestione  
del Patrimonio Immobiliare ed Impiantistico  
Ing. Angelo Ricci