

AVVISO PUBBLICO INTEGRALE

CAGLIARI

SCADENZA 20/10/2017

L'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro – Direzione Regionale per la Sardegna, preso atto dell'esito delle procedure precedentemente esperite ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di seguito indicato,

AFFITTA

con procedura di trattativa privata

la seguente unità immobiliare in Olbia, in via Tavolara 20

unità immobiliare con destinazione d'uso RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI.

CONSISTENZA:

L'edificio comprende (a partire dal basso):

- III piano interrato: 2.950 mq lordi interamente destinati ad autorimessa.
- II piano interrato: 2.950 mq lordi interamente destinati ad autorimessa.
- I piano seminterrato: fronte stazione ferroviaria interamente scoperto, sui restanti tre lati esso è interrato. La sua consistenza è di 788 mq sul lato scoperto (palestra, uffici, camera mortuaria e simili), 580 mq di depositi (lato interrato); 235 mq di locali tecnici, 1.500 mq destinati a garage e 158 mq tra scale e androni. Sul fronte lato ferrovia vi è un cortile carrabile largo circa 5 metri che si sviluppa per l'intero fabbricato.
- Piano terreno: 680 mq di locali di supporto (ingresso, reception, bar, sala riunioni, qualche ufficio, salette varie) oltre a scale e androni. Il cortile lato città è pavimentato e dotato di grandi aiuole. Una parte del cortile interno è caratterizzato dalla presenza di pilotis.

- Piani primo secondo e terzo (piano tipo): 1.202 mq coperti più 160 mq tra androni e scale, 251 mq di terrazze prevalentemente accessibili a partire dalle stanze.
- Piano quarto: 1.122 mq coperti oltre a 145 mq tra androni e scale e 347 mq di terrazze scoperte prevalentemente accessibili dalle stanze.
- Copertura: terrazza accessibile utilizzata per le dotazioni impiantistiche.

La consistenza in termini capacitivi è: Capacità alberghiera di 137 posti letto distribuita su 66 camere doppie e 5 camere singole. L'immobile ha attualmente l'autorizzazione all'esercizio di RSA per 120 posti letto.

Al ogni piano in elevazione sono presenti due ambulatori/camere per medicazioni due aree per il personale di servizio, un'area per spazi comuni (cucina, sala mensa, sala ricreativa/soggiorno) di 156 mq circa.

Oltre a quanto sopra ci sono gli spazi comuni del piano terreno, gli spazi dedicati (camera mortuaria, cappella, palestra piscina di riabilitazione ecc.) del primo piano interrato e i parcheggi dei piani interrati.

Consistenza complessiva valutata secondo i parametri OMI per finalità terziarie: 6.600 MQ COMMERCIALI RAGGUAGLIATI.

CANONE A BASE D'ASTA:

La trattativa privata sarà avviata prendendo a riferimento l'importo posto a base d'asta nell'ultima procedura esperita, decurtato del 10% a seguito della seconda pubblicazione del bando di locazione e corrispondente precisamente ad € 270.000,00 annuo (= € 22.500,00/mese). La trattativa in ogni caso non potrà essere conclusa per un corrispettivo inferiore al 50% del valore a base d'asta.

L'immobile è libero e sarà locato nello stato di fatto.

DESTINAZIONE D'USO:

RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI.

Tale destinazione comprende le RSA, le case protette, le residenze assistite, i centri diurni, e ogni altro tipo di accoglienza residenziale transitoria. Potranno inoltre essere svolte in via residuale le attività accessorie a quelle primarie sopra esposte quali ad es. poliambulatorio (anche intramoenia), riabilitazione, trasporto malati.

Si tratta di un immobile intero da cielo a terra, autonomo, indipendente e separato dagli edifici circostanti. La sua destinazione è terziaria e risulta vincolata alle finalità sociali di RSA e attività assimilabili ai sensi della legge 270/97 (grande giubileo del 2000) fino al 2020 compreso.

Dati identificativi catastali:

Comune di Olbia, unità identificata al N.C.E.U: foglio 30/F mappale 8.560 categorie D/4 e C/6. L'immobile consta di n. 2 subalterni (RSA, autorimesse). Esso verrà locato per intero.

Classe energetica dell'edificio: C. indice di prestazione energetica 11.96.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono chiedere di partecipare alla trattativa privata persone fisiche o persone giuridiche, individualmente o in forma associata, purché in possesso dei seguenti requisiti:

- abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE, o che siano cittadini di Stati extracomunitari inseriti nella lista degli Uffici provinciali del lavoro o che svolgano attività lavorativa autorizzata;
- non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 1 della legge 575 del 1965 e s.m.i.;
- non presentino condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale;
- siano in regola con la vigente legislazione antimafia;
- non siano debitori nei confronti dell'INAIL e non abbiano procedure legali in corso con l'INAIL per qualsiasi motivo;
- siano in regola ai fini contributivi e previdenziali. In caso di assegnazione, l'INAIL acquisirà d'ufficio il Documento unico di regolarità contributiva (Durc), ove necessario.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati alla trattativa privata per la locazione dell'immobile in parola dovranno far pervenire la domanda corredata dall'offerta economica, in busta chiusa,

debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura; sulla busta dovrà essere riportato il nominativo del mittente e il nome dell'unità commerciale per la quale si intende partecipare. **La domanda dovrà pervenire entro le ore 12.00 del 20/10/2017.**

- La domanda potrà essere inviata tramite posta a:
INAIL Direzione Regionale per la Sardegna - Ufficio Attività Strumentali
Ufficio Protocollo, piano 5° - Via Nuoro 50 - 09125 Cagliari.
In questo caso farà fede la data del timbro postale.

- La domanda potrà altresì essere consegnata a mano, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 a:
INAIL Direzione Regionale per la Sardegna - Ufficio Attività Strumentali -
Ufficio Protocollo, piano 5° - Via Nuoro 50 - 09125 Cagliari.
In questo caso farà fede la data e l'ora dell'attestazione di consegna rilasciata.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine perentorio di scadenza del **20/10/2017**. L'INAIL non si assume alcuna responsabilità per ritardi o disguidi derivanti dalla trasmissione della domanda di partecipazione e per la dispersione delle comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte dei candidati, né per eventuali disguidi postali, o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

La domanda di partecipazione, corredata dall'offerta del canone, deve essere redatta in carta libera, secondo il fac simile modello allegato.

Non saranno ammesse domande:

- inoltrate oltre il termine indicato
- incomplete dei dati richiesti
- carenti delle autocertificazioni previste
- non sottoscritte.

Alla documentazine dovrà essere allegato un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi del DPR 445/2000.

VERIFICHE DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA

Si precisa che la stipula del contratto di locazione sarà subordinata alla verifica dell'idoneità della documentazione inerente l'affittuario e alla presentazione di **fidejussione bancaria o assicurativa** a garanzia del regolare pagamento del canone per l'intera durata della locazione.

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione sarà stipulato per un periodo di anni 6 + 6 (sei più sei).

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

Sarà individuata per la stipula del contratto di locazione l'offerta più alta pervenuta; in caso di parità di offerta sarà attribuita prevalenza alla busta pervenuta per prima in ordine temporale.

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per informazioni e chiarimenti sulla procedura locativa contattare:

Dott. Lamberto Tagliasacchi 070.6052.480 c/o Direzione regionale per la Sardegna, e-mail: sardegna@inail.it;

Per ulteriori chiarimenti di natura tecnica contattare:

Ing. Andrea Contaldi tel. 070 6052454 c/o Direzione regionale per la Sardegna, e-mail: a.contaldi@inail.it

Per le richieste di sopralluogo contattare:

Dott. Vittorio Soro tel. 0789 644945 c/o Sede di Olbia

e-mail: v.soro@inail.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura e il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla selezione.

L'interessato gode dei diritti di cui alla citata legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge.

Il Direttore Regionale
Dr.ssa Enza Scarpa