

Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione nel Comune di Roma di proposte immobiliari per l'allocatione della sede ARES 118, come polo unitario dell'emergenza, che ricompreda le Unità Operative strategiche ed amministrative e, in via provvisoria, le sedi delle Centrali Operative di Roma, NEA 116117 e 118

ARES 118, Azienda Regionale Emergenza Sanitaria del S.S.R. della Regione Lazio, costituisce il nodo primario della rete di emergenza extra-ospedaliera pubblica e gestisce attività di soccorso sanitario assicurando la presenza diffusa su tutto il territorio del Lazio.

Per le motivazioni espote nella DDG. 275. 9 2 OTT. 2024 del..... a cui si rimanda

ARES 118 ricerca in locazione un immobile ad uso terziario, con eventuale opzione di acquisto, con formula *rent to buy* o simili.

L' acquisizione in proprietà degli immobili individuati è subordinata alla previa autorizzazione della Regione Lazio.

Si rappresentano di seguito i requisiti minimi dell'immobile, al fine di consentire la presentazione di proposte e di formulare da parte di tutti gli interessati, nel rispetto di *favor participationis*, la propria miglior proposta.

- L'immobile dovrà essere ubicato nel Comune di Roma all'interno del Grande Raccordo Anulare, preferibilmente nel quadrante Roma Sud, in una zona ben collegata e servita da mezzi pubblici, in un raggio non superiore a 7,5 km, in linea d'aria, dalla sede della Centrale Operativa di Roma ubicata in Circonvallazione Gianicolense, 87 con ulteriore accesso da Salita S. Carlo, 5.

- L'immobile dovrà avere una superficie utile lorda non inferiore a 11.000 mq, con ampi spazi flessibili con possibilità di poter suddividere gli stessi secondo le esigenze delle diverse attività istituzionali, anche operanti in H24, 7/7, atta a contenere circa 500-600 persone contemporaneamente con adeguati servizi igienici, alcuni dei quali con possibilità di posa in opera di doccia.

- I locali dovranno avere l'altezza così come prevista dalla normativa attualmente in vigore, e, ove presenti piani interrati, almeno un livello seminterrato di altezza non inferiore di m 2,70, con adeguata rampa di accesso.

- Il corpo di fabbrica dovrà essere approntato per il cablaggio strutturato con possibilità di essere raggiunto agevolmente dai principali operatori di telefonia e rete dati con tecnologia in fibra ottica, e dotata di area tecnica principale (locale *Data Center*).

- L'immobile dovrà essere dotato o predisposto di impianto antintrusione e di impianto TVCC.

- Spazi adeguati ad accogliere sistemi di alimentazione di emergenza, anche esterni, per la posa in opera di uno o più gruppi elettrogeni di potenza non inferiore a 250kVA, con relativi serbatoi di combustibile (anche interrati), sia di sicurezza e continuità, da disporre all'interno in locali idonei per dimensioni e struttura.

- Adeguate aree di parcheggio con posti riservati esclusivamente ad ARES 118.

- Sarà data precedenza ad immobili che possano accogliere anche il Servizio Logistico ovvero con spazio esterno che consenta la movimentazione dei mezzi e il carico e lo scarico del materiale, e il servizio Autoparco con allocazione di non meno di 10 mezzi di soccorso.

- Ridotti costi di manutenzione.

- Valore della classe energetica.

- Tempi di consegna degli immobili pronti all'uso, liberi da persone e cose, al momento della presentazione dell'offerta, poiché l'immobile dovrà essere pronto all'uso entro 120 dalla sottoscrizione del contratto.

- Impegno alla esecuzione degli ulteriori interventi richiesti da ARES 118 per rendere l'immobile o gli immobili completamente confacenti alle esigenze aziendali, senza oneri aggiuntivi rispetto al prezzo offerto calibrato in sede di contrattazione; si precisa che l'indicazione dell'importo massimo degli interventi eventualmente richiedibili da parte di ARES 118, dovrà essere computato secondo il prezzario regionale vigente al momento della stipula del contratto.

- Si richiede di indicare preventivamente se l'immobile sia sottoposto a vincoli di qualsiasi natura e, in tal caso, di indicare il tipo di vincolo e la modalità autorizzativa prescritta.

Le proposte di immobili con le suddette caratteristiche dovranno pervenire entro e non oltre **quindici (15)** giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e dovranno essere indirizzate al RUP della procedura nominato con nota prot. 6634 del 02.10.2024

ARES 118

UOC Patrimonio e Risorse Immobiliari e Tecnologiche

RUP Direttore f.f. Ing. Ornella Toninello

PEC: direzione.technica@pec.ares118.it

Non saranno esaminate le proposte pervenute oltre il termine perentorio di scadenza.

Si precisa che il presente invito non costituisce avvio di proposta contrattuale e pertanto non vincola in alcun modo l'Amministrazione a proseguire le fasi successive delle trattative.

L'Amministrazione, pertanto, si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti

interessati ove la suddetta procedura non sia più rispondente alle esigenze della Amministrazione senza che ciò possa determinare forma di responsabilità precontrattuale si sensi e per gli effetti degli artt. 1337, 1338 c.c.

L'Amministrazione 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.

Il prezzo proposto dall'offerente, prima dell'eventuale aggiudicazione, sarà sottoposto all'acquisizione del relativo parere di congruità da soggetto terzo individuato ai sensi di quanto disposto, a decorrere dall'anno 2020, all'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, l'art. 12, comma 1-ter del D.L. n. 98/201, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

Il Direttore Generale
Dott. Narciso Mostarda



MODELLO A

Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione nel Comune di Roma di proposte immobiliari per l'allocatione della sede ARES 118, come polo unitario dell'emergenza, che ricomprenda le Unità Operative strategiche ed amministrative e, in via provvisoria, le sedi delle Centrali Operative di Roma, NEA 116117 e 118

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(Artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

(Da compilare in caso di persona fisica e barrare la casella di interesse)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a
_____ (_____) il _____
residente in _____ (_____),
Via/C.so/Piazza _____ n. _____
C.F. _____

☐ per proprio conto;

☐ rappresentato, ad ogni effetto di legge, da _____

(indicare tutti i dati di identificazione del procuratore, codice fiscale compreso, con i relativi recapiti), munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allega al presente atto la procura comprovante il potere di rappresentanza),

(Da compilare in caso di Ditta individuale/Società/Altro)

Il/La _____ (Ditta individuale/Società/Altro), con sede
legale in _____ (_____), Via/C.so/Piazza _ n. ___, C.F.
P.IVA _____, rappresentato/a da _____ in
qualità di _____

(indicare tutti i dati di identificazione dello stesso, codice fiscale compreso, con i relativi recapiti), munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allega al presente atto la documentazione comprovante il potere di rappresentanza),

Manifesta interesse per la procedura di cui all'oggetto e, a tal fine, in conformità a quanto previsto dall'Avviso sopra citato e dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi dell'art. 76 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- che tutto quanto innanzi riportato corrisponde al vero;
- di proporre, per le finalità dell'Avviso di ricerca d'immobile (di seguito anche, semplicemente, "Avviso"), l'immobile sito in Roma (RM), Via/C.so/Piazza _____ n. civ. _____, identificato _____ al _____ NCEU _____ al foglio _____ particella/e _____ sub _____ (di seguito anche, semplicemente, "immobile");
- di essere, alla data del detto Avviso, pieno proprietario dell'immobile proposto e individuato al precedente punto 2) o di averne comunque la piena disponibilità giuridica e materiale ai fini e per gli effetti di cui all'Avviso stesso, di essere legittimato all'affitto e/o vendita, e di impegnarsi a rendere l'immobile libero da persone e cose entro il momento della sottoscrizione del contratto di locazione/acquisto;
- di impegnarsi alla consegna dell'immobile e alla formalizzazione degli atti conseguenti per il trasferimento della proprietà ovvero per la sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine indicato dall'Amministrazione a seguito di Deliberazione del Direttore Generale di Aggiudicazione;
- che l'immobile proposto è già edificato alla data di pubblicazione dell'Avviso, fatti salvi gli interventi di "personalizzazione";
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e disposizioni contenute nell'Avviso;
- di essere a conoscenza che il prezzo proposto dall'offerente, prima dell'eventuale aggiudicazione, sarà sottoposto all'acquisizione del parere di congruità da parte di soggetto terzo individuato dall'Amministrazione individuato con procedura di evidenza pubblica esperita ai sensi della normativa vigente (DDG 110/2023);
- di avere la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la predetta ricerca oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni;
- (in caso di impresa o società) il numero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura con indicazione della provincia di iscrizione e del settore di attività;
- che l'immobile risulta destinato ad uso "ufficio" e non vi sono vincoli giuridici e di fatto, gravami, pesi, diritti attivi e passivi, vincoli *et similia* che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- che l'immobile è conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico (art. 6 NTA del PRG vigente); con riferimento all'art.23-ter comma 1 del DPR 380/01 l'immobile dovrà avere categoria generale di Destinazione d'uso "Produttiva e direzionale", Funzione "Servizi" di cui all'art. 6 delle NTA del vigente PRG (Carico Urbanistico medio);

- che l'immobile è idoneo ad ospitare le attività indicate nell'avviso, che ha superficie utile lorda non inferiore a 11.000 mq, con ampi spazi flessibili con possibilità di poter suddividere gli stessi secondo le esigenze delle diverse attività istituzionali, anche operanti in H24, 7/7, ed è idoneo a contenere circa 500-600 persone contemporaneamente, dotato alla consegna di adeguati servizi igienici, alcuni dei quali con possibilità di posa in opera di doccia;
- che l'immobile è conforme:
 - alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale e alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, approvato o adottato;
 - alla normativa riguardante il risparmio e l'efficienza energetica (legge n. 10/91, D. Lgs. n.192/2005, D. Lgs. n. 311/2006, D.P.R.n.59/2009, D.M. 26/06/2009 e ss.mm.ii.);
- che l'immobile è conforme alla normativa sulla prevenzione incendi, e sarà fornito dotato delle certificazioni di legge per tutte le attività presenti di cui all'allegato I al D.P.R. 151/11.
- dovrà altresì essere conforme alla normativa tecnica ed antisismica vigente, in possesso del collaudo statico relativo alla sua edificazione, e di eventuali interventi successivi che hanno interessato le parti strutturali dell'edificio, o che hanno reso necessario un nuovo collaudo statico, o estremi di dichiarazione di regolare esecuzione per interventi di riparazione e per gli interventi locali come definiti dalla normativa tecnica di settore.
- che l'immobile è in possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui risultino l'indice ζ_e (di vulnerabilità sismica) attuale sufficiente e coerente con la destinazione d'uso terziario (classe II o superiore).
- che l'immobile è rispondente alla normativa vigente ed applicabili in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro si cui all'allegato IV d. lgs. 81/2008.
- che l'immobile è rispondente alla normativa impiantistica, accompagnati dalle dichiarazioni di conformità dell'impianto alla regola dell'arte, rilasciati dalle imprese installatrici ai sensi dell'art. 7 cmq del D.M. 37/08, ed eventualmente corredato, ove previsto dagli art. 5 e 7 dello stesso DM 37/08, dal progetto obbligatorio sottoscritto e depositato da professionista abilitato (a titolo non esaustivo: impianto elettrico, Radiotelevisivo ed elettronico, Riscaldamento e climatizzazione, Ascensore e montacarichi, protezione antincendio, protezione scariche atmosferiche etc.) e del collaudo, ove richiesto dalle normative vigenti.
- che il corpo di fabbrica è approntato per il cablaggio strutturato con possibilità di essere raggiunto agevolmente dai principali operatori di telefonia e rete dati con tecnologia in fibra ottica, e dotata di area tecnica principale (locale *Data Center*).
- che l'immobile è dotato o predisposto per l'impianto antintrusione e di impianto TVCC.
- che l'immobile è dotato di certificazione di agibilità/abitabilità ex art. 24 D.P.R. 380/2001 attestante (ai sensi del cm I dello stesso articolo 24) la sussistenza delle condizioni di igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale, valutate secondo quanto dispone la

normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato per l'uso/destinazione Uffici di cui alla presente ricerca aggiornata ad eventuali successivi interventi che hanno modificato le condizioni di cui al sopra citato cm I dell'art. 24.

- che nell'immobile sono assenti/presenti materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone (e le relative misure attuate).
- che l'immobile è dotato di impianto di riscaldamento e di condizionamento funzionanti ed efficienti.
- che l'immobile sarà fornito dotato di un adeguato numero di servizi igienici accessibili anche ai diversamente abili ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche D.M. 236/89 e dell'art. 82 e seguenti del dpr 380/2001 regolarmente funzionanti.
- che l'immobile è dotato di un numero adeguato di ascensori di cui almeno uno idoneo all'uso da parte dei diversamente abili.
- che gli impianti tecnici sono funzionali e certificati conformi alla normativa vigente e che l'edificio è interamente cablo per poter essere disponibile all'uso prefissato.
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, ivi comprese le connessioni per l'attivazione dei servizi.
- per la realizzazione delle opere di adeguamento necessarie a rendere lo stesso conforme alle disposizioni di legge e/o alle specifiche esigenze e richieste da ARES I18, il sottoscritto si impegna ad eseguire ed ultimare le opere e produrre le relative certificazioni, a proprie cura e spese entro n. 120 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'accordo precontrattuale.
- Il sottoscritto si impegna, altresì, alla esecuzione degli interventi di cui al punto precedente senza oneri aggiuntivi rispetto al prezzo offerto, calibrato in sede di contrattazione; si precisa che l'indicazione dell'importo massimo degli interventi eventualmente richiedibili da parte di ARES I18, dovrà essere computato secondo il prezzario regionale vigente al momento della stipula del contratto.
- in mancanza del rispetto di tale termine l'aggiudicazione si intenderà automaticamente decaduta/risolta di diritto. All'uopo, allega la dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm. e ii;
- il rispetto integrale dei contenuti del "patto di integrità" e della normativa vigente in materia di *pantouflage* e tracciabilità dei flussi finanziari.
- Fornisce, come di seguito, i recapiti presso cui chiede di ricevere ogni eventuale comunicazione relativa alla presente procedura:

Città _____ (Prov.) (____)
Via/C.so/Piazza _____ n. _____
E-mail _____ P.E.C. _____
Tel. _____

lì (luogo) (data)

Il dichiarante

(firma)**

Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati a Roma Capitale saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è Roma Capitale. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici aziendali e consultabile sul sito web aziendale: www.ares118.it

I dati di contatto del *Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati* individuato dal Titolare sono reperibili sul sito istituzionale.

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome)

☐ presta il consenso

☐ nega il consenso al trattamento dei dati personali.

Luogo e data _____

Firma _____

****alla dichiarazione deve essere allegata:**

- copia (fronte/retro) non autenticata del documento di identità del dichiarante;
- in caso di procuratore: procura;
- in caso di rappresentanza di Società/ Ente/Altro: documentazione comprovante il potere di rappresentanza.

MODELLO B

Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione nel Comune di Roma di proposte immobiliari per l'allocazione della sede ARES 118, come polo unitario dell'emergenza, che ricomprenda le Unità Operative strategiche ed amministrative e, in via provvisoria, le sedi delle Centrali Operative di Roma, NEA 116117 e 118

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a _____ (____) il _____,
residente in _____ (____), Via/C.so/Piazza _____ n. _____,
C.F. _____ ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

DICHIARA/NO (*)

- di non essere stato/i dichiarato/i interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario/i di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni
- (in caso di partecipazione in forma associata)
- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;
- che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 94 del D.lgs. 36/2023;

- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, - secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
- di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,
 - in alternativa
- che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.
- di essere a conoscenza ed accettare che l'eventuale manifestazione di volontà da parte di ARES I18, all'acquisizione dell'immobile è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte della Regione Lazio

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento (fronte/retro) di riconoscimento in corso di validità.

Luogo, data

IL/I DICHIARANTE/I

*NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno. Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d), devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando.