



Servizio Sanitario Nazionale
Regione Siciliana

Via Mazzini, 1 – 91100 Trapani
Telefono +39 0923 805111
direzione.generale@pec.asptrapani.it
Codice Fiscale – P. IVA 02363280815

**AVVISO RICERCA LOCALI SITI IN MAZARA DEL VALLO
DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E
DA DESTINARE A SEDE DI TUTTI I SERVIZI
DEL DIPARTIMENTO DI SALUTE MENTALE DI MAZARA DEL VALLO
DELL'ASP DI TRAPANI**

In esecuzione alla delibera del Commissario Straordinario dell'ASP di Trapani **n.1053 del 11/07/2025**, si rende noto che alle ore 10.00 del giorno **30/09/2025**, presso la Sede Centrale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani, sita nella Via Mazzini n.1, avrà luogo, in seduta pubblica, l'apertura della sola busta "A" delle offerte pervenute in relazione al presente avviso di ricerca di locali siti in **Mazara del Vallo** da destinare a sede dei servizi del Dipartimento Salute Mentale dell'ASP di Trapani:

- 1) **ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA:** Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani con sede in Trapani, Via Mazzini n.1, 91100 Trapani – Tel. 0923/805111 (di seguito semplicemente indicato come "Azienda" o "ASP");
- 2) **FINALITA' DELLA RICERCA:** L'ASP ricerca locali idonei per trasferire in altra sede i servizi del Dipartimento Salute Mentale di Mazara del Vallo;
- 3) **OGGETTO DELLA RICERCA:** Indagine di pubblica di mercato per ricerca locali da prendere in locazione siti in Mazara del Vallo da adibire a sede del Dipartimento Salute Mentale dell'ASP di Trapani;
- 4) **DURATA DELLA LOCAZIONE:** sei anni;
- 5) **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE:** **Ubicazione:** Interna o adiacente all'agglomerato urbano di **Mazara del Vallo**, preferibilmente con accesso su strada aperta al traffico veicolare o, alternativamente, posto ad una distanza non superiore a 100 metri da una pubblica via aperta al traffico veicolare e ben collegato alle principali vie di comunicazione;

Caratteristiche di dettaglio:

- a)
 - 1) I locali, se in immobile condominiale, dovranno essere dotati di ingresso indipendente ed autonomia funzionale.
 - 2) I locali dovranno essere posti anche al piano terra.

- 3) I locali dovranno, altresì, essere conformi alla normativa vigente, in particolare sia all'abbattimento delle barriere architettoniche (L.n.13/1989), sia alla normativa relativa agli impianti elettrici (D.M.n.37/2008), nonché alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.).
- 4) È richiesta la disponibilità di posteggio auto esclusivo, o in mancanza, la disponibilità di aree pubbliche destinate a parcheggio poste ad una distanza non superiore a metri 100 dall'ingresso esterno dei locali.
- b) L'immobile proposto dovrà essere adeguatamente illuminato, areato naturalmente e ventilato, dotato di vetri antisfondamento e grate antieffrazione al piano terreno e di porta antisfondamento, di tinteggiatura alle pareti o di finitura equivalente, di impianto elettrico (completo di corpi illuminanti), di impianto di climatizzazione (caldo/freddo), di sistema di luci di emergenza e rete telefonica, nonché di videocitofono.
- c) La superficie dovrà essere ripartita, in linea di massima, come segue:
- n. 10 locali da destinare agli operatori di superficie non inferiore a 15 mq;
 - n. 1 locale da destinare all'attività strumentale di Elettro Encefalogramma di superficie non inferiore a 10 mq;
 - n. 1 locale da destinare ad attività di psicomotricità di superficie non inferiore a 25 mq;
 - n. 1 locale da destinare a sala d'attesa di superficie non inferiore a 25 mq;
 - n. 1 locale da destinare a funzioni di segreteria e/o accettazione possibilmente attigua alla sala d'attesa di superficie non inferiore a 10 mq;
 - n. 1 locale da destinare ad archivio/magazzino di superficie non inferiore a 10 mq;
 - n. 1 locale da destinare a riunioni di superficie non inferiore a 40 mq;
 - n. 1 locale da destinare ad infermeria di superficie non inferiore a 15 mq;
 - servizi igienici distinti per utenza (con accesso dalla sala d'attesa, adeguato ai portatori di handicap) e per il personale dipendente;
- d) Gli impianti dovranno essere conformi alle vigenti normative tecniche ed essere funzionanti.
- e) L'immobile dovrà essere agibile.
- f) Dopo l'aggiudicazione definitiva, ma prima dell'occupazione da parte dell'Asp e comunque non oltre 45 giorni dalla data dell'aggiudicazione, l'immobile o sua porzione, dovrà essere:
1. messo in regola con le normative di sicurezza sui luoghi di lavoro;
 2. messo in regola con le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 3. dotato di vetri antisfondamento e grate antieffrazione e di porta antisfondamento;
 4. dotato di impianto di climatizzazione (caldo/freddo);
 5. dotato di sistema di luci di emergenza e di rete telefonica, nonché di videocitofono;
 6. dotato, per quanto attiene il locale da destinare ad ambulatorio medico, di lavabo con comandi non manuali (pedale o leva clinica);
 7. dotato di ascensore, in caso di immobile articolato su più piani;
- g) L'altezza dei locali dovrà essere non inferiore a 3 mt.;
- h) L'immobile proposto dovrà essere, alla data di pubblicazione del presente avviso, di proprietà o in piena disponibilità giuridica del proponente.

i) L'immobile dovrà già possedere il certificato di agibilità rilasciato dal Comune di **Mazara del Vallo** ed il certificato di destinazione d'uso compatibile con l'uso cui dovrà essere preposto (*non è ammessa autocertificazione*).

Nel caso di mancanza della detta destinazione, il proprietario dell'immobile, dovrà dichiarare la propria disponibilità al cambio della stessa ed assumersi tutti i relativi oneri al riguardo e, in caso di aggiudicazione, dovrà esibire il certificato di destinazione d'uso entro e non oltre 45 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

6) INDIRIZZO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata A/R, in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: **Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani – U.O.S. Gestione del Patrimonio, Adempimenti Fiscali e Tesoreria – Via G. Mazzini n. 1 – 91100 Trapani;**

7) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire all'indirizzo di cui al punto 6. entro e non oltre le ore 13:00 del giorno **23/09/2025**. Dopo tale termine non si ammetteranno offerte, nemmeno in sostituzione o a modifica di quelle già pervenute. Questa Azienda declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto;

8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il plico, predisposto come indicato al precedente punto 6., dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

- a) L'indicazione del mittente completa di indirizzo, numero di telefono e PEC;
- b) La seguente dicitura: **"Offerta per la ricerca di locali siti nel Comune di Mazara del Vallo da destinare a sede del Dipartimento Salute Mentale dell'ASP di Trapani, indetta dall'ASP di Trapani con provvedimento n.1053 del 11/07/2025 - scadenza il 23/09/2025";**

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse, idoneamente chiuse con nastro adesivo o altro e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente le diciture:

"A - DOCUMENTAZIONE" e "B - OFFERTA ECONOMICA"

NELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE"

devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti e/o dichiarazioni rilasciate ai sensi del D.P.R. n.445/2000:

Dichiarazione, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta proprietaria, nella quale l'offerente attesti quanto segue:

◆ Il nome, il cognome, la residenza, il codice fiscale e la partita IVA (se disponibile) e l'attestazione di agire in qualità di:

- 1) persona fisica per proprio nome e conto;
- oppure

- 2) titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
oppure
- 3) legale rappresentante di una società ente/altro specificando la relativa sede legale;
oppure
- 4) procuratore, in nome e per conto dell'offerente, specificando se la procura sia allegata, in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile);
- ◆ di voler formulare **"Offerta per la ricerca di locali siti nel Comune di** (riportare quanto indicato nel punto 8 lettera b del presente Avviso) ...";
 - ◆ che l'immobile offerto è ubicato in via (*SPECIFICARE INDIRIZZO COMPLETO*);
 - ◆ di essere a piena conoscenza e di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità della locazione riportate nell'avviso di ricerca;
 - ◆ di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Azienda, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;
 - ◆ che l'immobile offerto è immediatamente disponibile ed utilizzabile, libero da vincoli, servitù o gravami di qualsivoglia genere;
 - ◆ che l'immobile è in possesso della seguente destinazione d'uso: (*SPECIFICARE*);
 - ◆ che l'immobile è registrato al Catasto Urbano: (*SPECIFICARE FOGLIO E PARTICELLA*);
 - ◆ che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui dovrà essere preposto, in caso contrario, dichiarazione di disponibilità al cambio della stessa e di assunzione di tutti i relativi oneri al riguardo, entro gg. 45 (quarantacinque) dall'aggiudicazione della presente ricerca, pena di decadenza della stessa;
 - ◆ di disponibilità ad adeguare i locali alle caratteristiche di dettaglio descritte nel punto b del paragrafo 5 entro 45 giorni dall'aggiudicazione;
 - ◆ di disponibilità ad adeguare i locali ad eventuali altre sopraggiunte richieste derivanti sia da specifiche esigenze dell'A.S.P. che dalla applicazione della normativa vigente;
 - ◆ di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del regolamento UE n.679/2016;
 - ◆ l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e dall'indirizzo PEC) al quale l'Azienda dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti il procedimento;
 - ◆ di accettare la riduzione del canone offerto, così come eventualmente rideterminato dalla valutazione dell'Agenzia delle Entrate o dall'U.O.C. Gestione Tecnica in base alle quotazioni mobiliari O.M.I.

PER LE SOLE PERSONE FISICHE

- ◆ di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più

reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti;

PER LE SOLE IMPRESE INDIVIDUALI

- ◆ che l'impresa non si trovi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara;
- ◆ che non vi siano a carico del titolare dell'impresa condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti;

PER LE PERSONE GIURIDICHE (società di capitali, enti ...), PER LE SOCIETÀ DI PERSONE E CONSORZI PARTECIPANTI PER PROPRIO CONTO

- ◆ di non trovarsi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara;
- ◆ che non vi siano a carico dei titolari, legali rappresentanti, soci amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari, condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti;

ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE, A PENA DI ESCLUSIONE, NELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE":

- ◆ Fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore dell'offerta, in corso di validità;
- ◆ Procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 28/12/2000 n.445, qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito al mandatario;
- ◆ Relazione tecnica descrittiva dell'immobile, con indicazione dei dati catastali, dei dati relativi alla proprietà dell'immobile offerto in locazione, della tipologia strutturale e delle caratteristiche tecniche degli impianti e degli elementi di finitura (tipologia delle tramezzature interne, delle pavimentazioni, dei rivestimenti murali, degli intonaci interni e dei servizi igienici);
- ◆ Attestato di Prestazione Energetica (APE) rilasciato ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., ovvero dichiarazione con cui si assume l'obbligo di presentazione della stessa in caso di aggiudicazione;
- ◆ Piante, prospetti e sezioni dell'immobile offerto in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni locale interno. Planimetria di inserimento urbano dell'immobile in scala non inferiore a 1:2000. Planimetria degli eventuali spazi esterni di pertinenza dell'immobile offerto in scala non inferiore a 1:500;

- ◆ Copia conforme del certificato di destinazione d'uso rilasciato dal Comune, ovvero dichiarazione di disponibilità al cambio della stessa ed assunzione di tutti i relativi oneri al riguardo;
- ◆ Copia conforme del certificato di agibilità;
- ◆ Copia conforme del certificato di collaudo statico delle strutture portanti o alternativamente certificato di idoneità statica redatto da un professionista abilitato;
- ◆ Copia conforme della Dichiarazione di conformità (DICO) oppure della Dichiarazione di rispondenza (DIRI), ai sensi del DM. n. 37/2008 degli impianti elettrici;
- ◆ Documentazione fotografica rappresentante sia l'interno che l'esterno dell'immobile offerto.

PER LE IMPRESE INDIVIDUALI, LE SOCIETÀ E I CONSORZI:

- ◆ Iscrizione alla Camera di Commercio risultante da dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, contenente gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese; la propria Forma giuridica, Denominazione, Sede, Codice Fiscale, Data di Costituzione; il Tipo dell'atto e la Forma Amministrativa; l'Attività dell'Impresa; nominativi, date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari sulla base dei dati depositati presso la Camera di Commercio; i poteri conferiti al/ai legali rappresentanti ed in particolare il potere di contrarre ed assumere impegni con i terzi con riferimento agli acquisti di immobili per conto della società ente;

PER LE PERSONE GIURIDICHE (società, consorzi, persone giuridiche senza fini di lucro, etc.):

- ◆ la documentazione, in originale o in copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da cui si rilevi il potere del sottoscrittore a contrarre per il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto, atto costitutivo/procure, etc.), per i soggetti iscritti alla C.C.I.A.A. tale documentazione va prodotta solo qualora il dato non sia ricavabile dall'autocertificazione dell'iscrizione alla Camera di Commercio;

La valutazione della documentazione tecnica contenuta nella BUSTA "A" verrà effettuata dalla competente U.O.C. Gestione Tecnica dell'Asp di Trapani.

NELLA BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta economica formulata in lingua italiana, datata e firmata per esteso, non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- ◆ oggetto dell'offerta;
- ◆ le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;
- ◆ l'ammontare del canone di locazione annuo offerto, sia in cifre che in lettere espresso in euro. Il prezzo dovrà essere indicato con al massimo numero due cifre decimali dopo la virgola, eventuali cifre in eccesso oltre la seconda saranno considerate come non apposte. In caso di discordanza tra le formulazioni in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda. Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente sottoscritte a pena di esclusione. L'offerta non deve essere comprensiva di altre imposte;

- ◆ la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante.
In caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti i medesimi soggetti, a pena di esclusione dalla gara.
L'offerente resterà vincolato all'offerta formulata per 180 giorni decorrenti dalla data di apertura delle offerte.

9) **MODALITÀ DI SCELTA DELL'OFFERTA**

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi e la presenza delle BUSTE "A" e "B", si procederà alla verifica della documentazione contenuta nella BUSTA "A" ed all'eventuale esclusione delle offerte nelle quali la documentazione dovesse risultare irregolare o incompleta.

Una volta effettuato il controllo della documentazione presente nella BUSTA "A", il seggio di gara procederà a consegnare gli atti al Responsabile dell'U.O.C. Gestione Tecnica per le successive valutazioni di competenza.

Il Responsabile dell'U.O.C. Gestione Tecnica, eventualmente collaborato dal personale in servizio presso la stessa, ad insindacabile giudizio, procederà motivatamente all'esclusione degli immobili offerti che saranno giudicati non idonei alle esigenze sanitarie dell'A.S.P., secondo le indicazioni contenute nel presente avviso.

La valutazione delle offerte contenute nella Busta "A-documentazione", corredata da apposito elenco degli offerenti ammessi alla successiva valutazione della "offerta economica" ed apposito elenco degli offerenti esclusi dalla successiva fase di valutazione della "offerta economica" verrà inoltrato, nel più breve tempo possibile, al Presidente del Seggio di Gara. Le eventuali esclusioni dovranno essere opportunamente motivate.

Dopo la trasmissione della predetta valutazione, si procederà in seduta pubblica, nell'ora e nel luogo stabiliti all'apertura della BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA. La data e l'ora della predetta seduta verrà comunicata tempestivamente agli offerenti.

La scelta dell'offerta cui aggiudicare provvisoriamente la ricerca sarà fatta in favore dell'immobile per il quale risulterà più basso il valore del canone di locazione offerto.

In caso di parità dell'importo offerto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante sorteggio.

10) **ALTRE INFORMAZIONI:**

- ◆ Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- ◆ Non saranno ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- ◆ L'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità dei requisiti e delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario provvisorio (art. 71 D.P.R. n.445/2000). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'Azienda provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

- ◆ L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere alla locazione di nessuno degli immobili offerti in relazione al presente avviso di ricerca, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte, senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria da parte degli offerenti.
- ◆ L'Azienda si riserva di procedere alla valutazione della congruità del canone di locazione offerto dall'aggiudicatario provvisorio attraverso apposita stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio provinciale – Territorio oppure attraverso le quotazioni immobiliari OMI con l'ausilio del personale qualificato dell'U.O.C. Gestione Tecnica.
- ◆ L'Offerente si obbliga ad accettare la riduzione del canone offerto, così come eventualmente rideterminato dalla valutazione dell'Agenzia delle Entrate o dall'U.O.C. Gestione Tecnica in base alle quotazioni mobiliari O.M.I.
- ◆ Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE n.679/2016.

11) UFFICIO DELL'ENTE PROMOTORE PRESSO IL QUALE SI POSSONO CHIEDERE INFORMAZIONI E COPIA DELL'AVVISO:

Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani - U.O.S. Gestione del Patrimonio, Adempimenti Fiscali e Tesoreria – Via Mazzini n.1 – 91100 Trapani esclusivamente a mezzo PEC: economicofinanziario@pec.asptrapani.it, almeno 10 (dieci) giorni feriali prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet: www.asptrapani.it.

L'Azienda si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet www.asptrapani.it.

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di 180 giorni a decorrere dalla data di cui al punto 7.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola, in alcun modo, l'A.S.P. di Trapani, la quale sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà più adatto alle proprie esigenze, ovvero potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di nessuna offerta.

Trapani, 28/07/2025

Il Commissario Straordinario
(dott.ssa Sabrina Pulvirenti)

