Prot. 535

AVVISO
INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA
DI UN'AREA PER LA COLLOCAZIONE DEL NUOVO HOSPICE UNICO AZIENDALE

L'Azienda U.L.S.S. n.4 "Veneto Orientale" con sede a San Donà di Piave, Piazza Alcide de Gasperi, 5 in persona del Direttore Generale

RENDE NOTO

che intende attivare un'indagine di mercato finalizzata alla ricerca, nell'ambito del territorio di afferenza dell'azienda di un terreno ove potrà trovare collocazione una nuova struttura destinata a Hospice unico aziendale.

1. OGGETTO DELL'INDAGINE

Il Centro residenziale di cure palliative-hospice è una struttura dedicata all'assistenza in regime di ricovero per i malati in stato di inguaribilità avanzata o a fine vita, dove assicurare agli stessi ed ai loro familiari l'accessibilità a trattamenti antalgici efficaci, assistenza palliativa e di supporto, sanitaria e sociale, temporanea o permanente.
"Hospice" è un termine inglese che trae la propria etimologia dal latino "hospes" (ospite), inteso come luogo dove l'accoglienza e l'attenzione riservata ai pazienti è la stessa che si rivolgerebbe in casa propria agli ospiti.
Obiettivo è la presa in carico del malato nella sua globalità, il miglioramento della qualità della vita e l'accoglienza di tutte le necessità, anche di quelle che non concernono gli aspetti organici. L'hospice si inserisce nella rete di cure palliative dell'Aulss n. 4, con le attività ambulatoriali, di Day hospital e domiciliari.

Con DGR 1107 del 06.08.2020 la Giunta regionale ha approvato le schede di dotazione delle strutture sanitarie di cure intermedie delle Aziende Ulss, evidenziando, peraltro, fin d'ora la programmazione di posti letto che non saranno realizzati entro la fine dell'anno 2020 e che troveranno attuazione in un orizzonte temporale di medio lungo termine, da confermarsi quindi anche nel prossimo provvedimento di programmazione delle strutture intermedie. Nello specifico si prevede per l'Azienda Ulss 4 Veneto Orientale, in struttura da individuare: Hospice con 12 posti letto a gestione diretta che soddisferanno il fabbisogno del territorio di riferimento, andando quindi a sostituire l'offerta attuale.

Si prevede quindi la realizzazione di una struttura unica a livello aziendale, progettata secondo i più elevati standard in termini di impatto ambientale e di accoglienza alberghiera, coniugandola però con l'aspetto clinico-assistenziale, che possa ospitare tutta l'attività svolta dalla UOC Cure Palliative, includendo naturalmente la residenzialità dell'Hospice.

Tenuto conto delle indicazioni della Società Italiana di Cure Palliative che suggerisce un rapporto di 0.05 posti letto per 1.000 abitanti in presenza di una rete funzionante di assistenza domiciliare, nel territorio dell'Ulss n° 4 risulta un fabbisogno pari a 12 p.l..

Documento firmato digitalmente e conservato a norma di legge

2. REQUISITI DIMENSIONALI CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area di intervento richiesta è di complessivi 7.000 mq circa, di cui 1.900 per l'edificio e 1.500 per parcheggi e viabilità, il resto sarà destinato ad area verde.

L'area deve essere destinata a servizi (area F).

L'area non deve avere, né aver avuto destinazioni industriali, artigianale, di trasformazione, immagazzinamento o stoccaggio anche provvisorio di merci o di materiali di qualsiasi tipo. Sono altresì incompatibili le aree commerciali e quelle soggette a vincoli idraulici (ivi comprese quelle identificate dai piani delle Amministrazioni Pubbliche soggette ad esondazione) e/o archeologici.

La presenza di eventuali vincoli, anche se parziali, di natura ambientale, monumentale o militare dovranno essere comunicati in sede di offerta con esplicita dichiarazione; l'amministrazione procederà a verificare l'incidenza della procedura sulla possibilità di trasformazione urbanistica per realizzare l'opera e la compatibilità dei tempi con la realizzazione dell'opera.

L'accesso all'area dovrà essere libero da vincoli di passaggio da altre proprietà, eventuali servitù di passaggio dovranno essere esplicitamente dichiarate in sede di offerta. L'Amministrazione si riserva la verifica di tale eventuale vincolo.
Comunque le dimensioni dell'accesso, per tutto il tratto dalla strada pubblica all'area, dovrà garantire il passaggio dei mezzi di soccorso.

Il proponete dovrà indicare i punti di allacciamento alla fognatura, all'acquedotto e all'energia elettrica ed eventuali vincoli dovuti alla presenza di enti gestori di impianti di sollevamento, collettori di gas o antenne telefoniche.

In sede di gara dovranno essere dichiarati l'eventuale esistenza di procedimenti amministrativi con la pubblica Amministrazione, quali richieste di trasformazioni urbanistiche, permessi a costruire, contenziosi erariali, ereditari, societari etc.

Essendo la struttura finalizzata a servire tutto il territorio aziendale, la sua collocazione deve risultare baricentrica rispetto al territorio di afferenza tenuto conto, nello specifico, della distribuzione della popolazione residente.

La localizzazione rispetto al tessuto urbano individuato nella proposta deve essere preferibilmente in zona protetta dal rumore del traffico cittadino, ma con agevoli collegamenti con il contesto urbano, ma anche con le strutture ospedaliere più vicine; eventualmente anche con i servizi di trasporto pubblici, in modo da favorire l'accessibilità da parte dei familiari.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La proposta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire alla casella pec protocollo.aulss4@pecveneto.it con oggetto "**Ricerca di un'area per la collocazione del nuovo Hospice unico aziendale**" – entro il giorno **8 febbraio 2021** recante chiaramente i dati del mittente.

La proposta dovrà contenere i seguenti dati e dovrà essere completa dei seguenti allegati:
1) dati informativi sulla proprietà, recapiti, indicazione di un eventuale tecnico o società delegati a fornire maggiori informazioni, in ogni caso indicazione di un referente;
2) riferimento catastale e relativa planimetria catastale;
3) planimetria in scala adeguata del lotto su cui insiste l'area, con indicazione degli accessi già

Documento firmato digitalmente e conservato a norma di legge
www.ulss4.veneto.it

esistenti, degli eventuali parcheggi pubblici esistenti nelle vicinanze, fermate più prossime dei mezzi pubblici;

4) piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 (o come esistenti) e documentazione fotografica dell'area proposta;
5) disponibilità della proprietà ad eseguire a propria cura e spese le procedure di eventuale frazionamento che si dovessero rendere necessarie per individuare l'area nei termini compatibili a quanto richiesto dall'azienda;
6) documentazione relativa alla destinazione d'uso dell'area ed altri elementi richiesti al p.2;
7) tempi minimi di eventuale consegna dell'area;
8) il prezzo richiesto per la cessione dell'area;

4. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'Azienda Sanitaria precisa che:
- procederà a selezionare le offerte ricevute, che risultino rispondenti alle esigenze sopra indicate, prendendo in considerazione:

- gli aspetti della localizzazione (vd punto 2);
- dimensione utile alla progettualità aziendale (vd. punto 2);
- proprietà esclusiva dell'area;
- flessibilità logistica intra ed extracomunale (vd. punto 2);
- tempi di disponibilità effettiva dell'area per la cessione;
  e, soprattutto, con maggior valenza rispetto ai punti precedenti:
- **l'aspetto economico.**

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

5. MODALITA' E CONDIZIONI DI ESPERIMENTO DELL'INDAGINE

Il presente Avviso è relativo ad una procedura cui, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., non si applica il Codice dei Contratti.
Con riferimento all'acquisto dell'immobile, a prescindere dalla modalità adottata, si rileva che l'Azienda è soggetta a specifica autorizzazione della regione Veneto la quale si pone come elemento preliminare ed imprescindibile rispetto all'impegno dell'ente a procedere.
L'Azienda dovrà sottoporre all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio le offerte economiche pervenute affinché ne sia valutata la congruità, ai sensi dell'art. 12, c. 1-ter del D.L. 98/2011 e s.m.i..
Nel caso in cui nessuna proposta dovesse risultare congrua, vantaggiosa o idonea, questa Azienda Sanitaria si riserva, per motivi di economicità e di tempo, di prendere in considerazione nuove e/o diverse offerte anche pervenute oltre il termine sopraindicato.
Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda ULSS n.4, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative in presenza di ragioni di pubblico interesse, qualsiasi sia il loro grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta. L'azienda sanitaria si riserva qualunque possibilità in ordine alle offerte stesse, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti, anche qualora la trattativa con il proponente sia già in corso di svolgimento.
Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della presente procedura.
L'Azienda avrà la facoltà di richiedere agli offerenti precisazioni e chiarimenti.
I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di un immobile; titolare del trattamento dei dati è l'Azienda U.L.S.S. n.4.

Documento firmato digitalmente e conservato a norma di legge
www.ulss4.veneto.it

Per ulteriori informazioni potrà essere contattato il dott. Andrea Del Negro (andrea.delnegro@aulss4.veneto.it).

San Donà di Piave, 05.01.2021

f.to **IL COMMISSARIO**

Documento firmato digitalmente e conservato a norma di legge

www.ulss4.veneto.it