

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: “RICERCA PER L’ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN PIACENZA DA DESTINARE A CENTRO DIURNO OCCORRENTI ALL’AZIENDA USL DI PIACENZA”

1. AMMINISTRAZIONE INTERESSATA

L’Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – U.O. Nuove Costruzioni e Patrimonio Immobiliare - deve procedere ad una indagine di mercato finalizzata alla acquisizione in locazione passiva di locali in Piacenza da destinare a Centro Diurno afferente al Centro Salute Mentale di Piacenza.

Tale acquisizione risulta necessaria data la vetustà dell’attuale sede, anche al fine di favorire attività di gruppo per le quali ad oggi non esiste un luogo adeguato.

La presente manifestazione d’interesse è stata indetta con Determinazione Dirigenziale n. 4 del 08/01/2025.

La documentazione per la presentazione dell’offerta è reperibile al seguente link:

<https://www.ausl.pc.it/it/azienda/bandi-e-concorsi/profilo-committente/avvisi-pubblici/gestione-patrimonio-immobiliare>

2. REQUISITI DIMENSIONALI

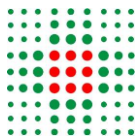
La superficie dell’immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà prevedere una necessaria flessibilità tale da considerare per l’immobile offerto una superficie di 300 metri quadrati.

3. REQUISITI MINIMI DELL’IMMOBILE

L’immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso. L’immobile offerto dovrà essere disponibile ed adeguato entro 30 giorni dalla comunicazione dell’accettazione dell’offerta.

Detta struttura dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere posta nel territorio comunale di Piacenza, in zona ben collegata con parcheggi, trasporti pubblici e le principali vie di comunicazione;
- essere dotata di efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- conformità dell’immobile (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conforme l’immobile) alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, certificazione di sicurezza delle vetrate e normativa antincendio;
- al termine degli eventuali lavori di adeguamento, l’immobile dovrà essere dotato di impianto di climatizzazione invernale ed estiva;
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;



- l'intero complesso in utilizzo dovrà essere idoneo al rilascio del Certificato di prevenzione Incendi (C.P.I.) previsto per utilizzo di locali sanitari.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica:
 - l'offerente è invitato ad indicare le eventuali spese condominiali a carico del conduttore e a fornire le ultime fatture relative al servizio elettrico, idrico e di riscaldamento;
 - l'offerente è invitato ad indicare i metri quadrati delle seguenti aree: superficie netta calpestabile (al netto dei muri), aree scoperte dedicate a parcheggio, garage e box, cantine uso archivio, balconi, loggiati e aree comuni.

4. SOGGETTI AMMESSI A PRODURRE OFFERTA

Persone fisiche, persone giuridiche ed enti.

5. MODALITA' PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa o tramite PEC entro e non oltre le **ore 12:00 del 10/02/2025** ai seguenti indirizzi:

(in caso di consegna a mano o tramite posta)

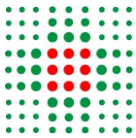
**Azienda USL di Piacenza
Ufficio Protocollo
Via Antonio Anguissola n. 15
29121 – Piacenza**

**(in caso di trasmissione via PEC)
protocollounico@pec.ausl.pc.it**

In caso di consegna a mano l'Ufficio Protocollo dell'Azienda USL è aperto nei seguenti giorni ed orari: da lunedì a venerdì: dalle ore 09:00 alle ore 13:00 – Martedì e Giovedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00. In tal caso, a richiesta, l'ufficio citato appone un timbro datario sulla fotocopia, fornita dall'interessato, del frontespizio della busta consegnata e tale fotocopia ha valore di ricevuta.

Sul plico sigillato o nel testo della PEC dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica- ave presente anche di posta elettronica certificata- e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Sulla busta o nell'oggetto della PEC dovrà inoltre, essere apposta la dicitura **“RICERCA PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN PIACENZA DA DESTINARE A CENTRO DIURNO OCCORRENTI ALL'AZIENDA USL DI PIACENZA”**. **SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURA ORE 12:00 DEL 10/02/2025.**



In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dalla Ufficio Protocollo.

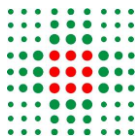
Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'U.O. Lavori e Patrimonio per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

IL PLICO DOVRA' CONTENERE AL SUO INTERNO:

BUSTA A "Documentazione amministrativa" contenente:

1. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'**Allegato A**;
2. Dichiarazione con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'**Allegato B**, attesta il possesso dei requisiti di ordine generale, nonché l'assenza di altre condizioni che possono invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alle tabelle OMI con indicazione della zona di appartenenza, alla sua posizione rispetto all'area urbana;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
 - estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
 - indicazione del numero di piani, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
 - indicazione dei metri quadrati delle seguenti superfici:
 - i. superficie netta calpestabile (al netto dei muri)
 - ii. aree scoperte dedicate a parcheggio
 - iii. garage e box
 - iv. cantine uso archivio
 - v. balconi, loggiati e aree comuni.



- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata con indicazione di altezze e rapporti aeroilluminanti di ciascun locale, idonei a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

BUSTA B “Richiesta economica” contenente l’indicazione del canone annuo di locazione, redatta secondo il modello **Allegato C**.

L’offerente dovrà indicare, utilizzando l’allegato modulo al presente avviso:

- A. il canone annuo al netto delle eventuali imposte dovute;
- B. le imposte dovute con l’indicazione delle rispettive aliquote;
- C. il canone totale quale risultato dell’applicazione di tutte le imposte dovute.

Si precisa che, per la valutazione della convenienza economica del canone di locazione richiesto, la AUSL di Piacenza farà riferimento ai valori indicati nella tabella OMI – Comune di Piacenza — I semestre 2024 – Settore terziario.

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall’Azienda USL di Piacenza successivamente ridotto del 15%, in ossequio a quanto disposto dall’art. 3 del D.L. 95/2012, successivamente convertito nella Legge 135/2012.

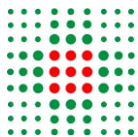
Non verrà applicata la riduzione del 15% sopra richiamata, così come stabilito dall’art. 3 – comma 1 – del DL 215/2023 “Milleproroghe, nel caso in cui l’immobile presenti un’efficienza energetica non inferiore alla classe B ovvero non inferiore alla classe D per gli immobili sottoposti a vincoli previsti dal Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al DL 42/2004.

6. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

I plichi saranno aperti presso la sede legale dell’Azienda USL di Piacenza – Via Anguissola, 15 – 29121 – Piacenza – III Piano. **La data dell’apertura dei plichi verrà comunicata tramite successivo avviso pubblicato sul Profilo di Committente – Avvisi pubblici - Avvisi per la gestione del patrimonio immobiliare** (<https://www.ausl.pc.it/it/azienda/bandi-e-concorsi/profilo-committente/avvisi-pubblici/gestione-patrimonio-immobiliare>), relativo alla procedura di cui in argomento.

Possono assistere all’apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate (delega scritta).

Il tale sede si procederà alla verifica dei plichi pervenuti, all’apertura degli stessi, alla verifica del contenuto e ad illustrare agli offerenti le necessità dell’Azienda USL di Piacenza e l’eventuale durata del contratto di



locazione.

7. PRECISAZIONI

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso richiesto dall'Azienda USL di Piacenza.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

8. FIGURE DI RIFERIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luigi Gruppi Direttore dell'U.O. Nuove Costruzioni e Patrimonio Immobiliare.

È possibile chiedere chiarimenti in merito alla procedura contattando:

Geom. Paolo Camozzi – Tel. 0523/398852 – p.camozzi@ausl.pc.it

Dott.ssa Mariapaola Ghezzi – Tel. 0523/398804 – m.ghezzi@ausl.pc.it

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della vigente normativa in materia, si precisa che i dati personali dell'operatore economico saranno trattati dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, Titolare del trattamento, per il perseguimento delle finalità strettamente connesse e strumentali alla instaurazione, esecuzione ed estinzione di rapporti precontrattuali e contrattuali. Maggiori e ulteriori informazioni sono reperibili sul sito istituzionale dell'Azienda USL di Piacenza: <http://www.ausl.pc.it> - sezione Privacy”.

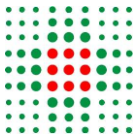
10. PUBBLICAZIONI

Il presente avviso e i relati allegati vengono pubblicato sul sito internet dell'Azienda USL di Piacenza, su “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE”, sull'albo pretorio del Comune di Piacenza.

Il Responsabile del Procedimento

Direttore dell'U.O. Nuove Costruzioni e Patrimonio Immobiliare

Ing. Luigi Gruppi



ALLEGATO A

OGGETTO: “RICERCA PER L’ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN PIACENZA DA DESTINARE A CENTRO DIURNO OCCORRENTI ALL’AZIENDA USL DI PIACENZA”.

Il/i sottoscritto/i _____

Nato/a _____ il _____

Residente/i a _____

in Via _____ n. _____

C.F. _____

P.IVA _____

Indirizzo e-mail _____

Indirizzo PEC _____

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

1. di partecipare per:

- conto proprio;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione

con sede in _____

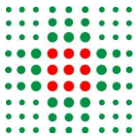
Via/C.so/P.zza _____ n. _____

C.F./P.I. _____

in qualità di _____

munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la

File :



rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

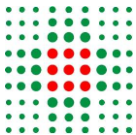
2. di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui al presente avviso di indagine di mercato immobiliare;
3. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp.....;
4. di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
5. che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
6. che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
7. che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;
8. che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
9. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura inVia.....n.....
10. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di indirizzo mail indicato sul plico.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

File :



ALLEGATO B

OGGETTO: “RICERCA PER L’ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN PIACENZA DA DESTINARE A CENTRO DIURNO OCCORRENTI ALL’AZIENDA USL DI PIACENZA”.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____

Nato/a _____ il _____

Residente/i a _____ in _____

Via _____ n. _____

C.F. _____ P.IVA _____

Indirizzo e-mail _____

Indirizzo PEC _____

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

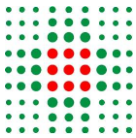
DICHIARA/NO (*)

a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario 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)

b) che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato (ad esclusione del concordato preventivo con continuità aziendale), di essere 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.

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all’art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 indicare i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del



provvedimento di autorizzazione a partecipare alla presente procedura.....

rilasciati dal Tribunale di

c) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, 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.

e) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

f) 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.

g) 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.

h) 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,

o in alternativa

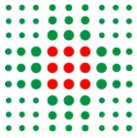
che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

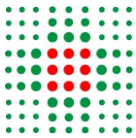
Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

File :



***NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).**



ALLEGATO C OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: “RICERCA PER L’ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN PIACENZA DA DESTINARE A CENTRO DIURNO OCCORRENTI ALL’AZIENDA USL DI PIACENZA”.

Il/issottoscritto/i _____

in rappresentanza della persona giuridica/ente _____

Nato/a _____ il _____

Residente/i a _____ in _____

Via _____ n _____

C.F. _____

P.IVA _____

ai fini del presente avviso **richiede** quale canone annuo di locazione per l’immobile offerto l’importo di
€ _____

(diconsieuro _____ / _____)

al netto delle eventuali imposte dovute;

le (eventuali) imposte dovute sono pari a € _____ (aliquota _____ %);

il canone totale quale risultato dell’applicazione di tutte le imposte (eventualmente) dovute è pari a
€ _____

(diconsieuro _____ / _____)

L’offerente dichiara sin d’ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall’Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall’art. 3 d.l. n. 95/2012, successivamente convertito in l. n. 135/2012.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I
