

## **AVVISO PUBBLICO**

**OGGETTO: “RICERCA PER L’ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN PIACENZA DA DESTINARE AD UFFICI AMMINISTRATIVI OCCORRENTI ALL’AZIENDA USL DI PIACENZA”**

### **1. AMMINISTRAZIONE INTERESSATA**

L’Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – U.O. Lavori e Patrimonio - deve procedere ad una indagine di mercato finalizzata alla acquisizione in locazione passiva in Piacenza da destinare ad uffici amministrativi.

Tale acquisizione risulta necessaria data l’emergenza COVID 19 in corso in quanto l’Azienda USL di Piacenza si è posta l’obiettivo di liberare locali ad oggi occupati da uffici e destinarli a nuovi servizi sanitari, necessari a garantire continuità anche durante il periodo emergenziale in corso e sicurezza per gli utenti e i dipendenti

La presente manifestazione d’interesse è stata indetta con Determinazione Dirigenziale n. 24 del 19/10/2020.

### **2. REQUISITI DIMENSIONALI**

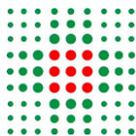
La superficie dell’immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà prevedere una necessaria flessibilità tale da considerare per l’immobile offerto una superficie minima a partire da circa 1.000 a 2.000 metri quadrati calpestabili.

### **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;
- 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 03/11/2020** 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**

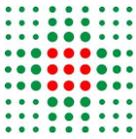
In caso di consegna a mano l'Ufficio Protocollo dell'Azienda USL è aperto nei seguenti giorni ed orari: da Lunedì a Venerdì: dalle ore 09:00 alle ore 13:00 – Martedì e Giovedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00. In tal caso, a richiesta, l'ufficio citato appone un timbro datario sulla fotocopia, 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 AD UFFICI AMMINISTRATIVI OCCORRENTI ALL'AZIENDA USL DI PIACENZA”**. **SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURA ORE 12:00 DEL 03/11/2020**.

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.

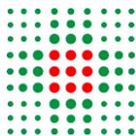


I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'U.O. Lavori e Patrimonio per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

#### **IL PLICO DOVRA' CONTENERE AL SUO INTERNO:**

1. 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.



2. 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 2017 – Settore terziario.**

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

## **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.**

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.

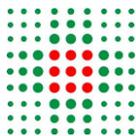
Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione .

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. Gruppi Luigi Direttore dell'U.O. Lavori e Patrimonio.

E' possibile chiedere chiarimenti in merito alla procedura contattando: Geom. Paolo Camozzi – Tel. 0523/398852 – [p.camozzi@ausl.pc.it](mailto:p.camozzi@ausl.pc.it) – o la Dott.ssa Mariapaola Ghezzi – Tel. 0523/398804 – [m.ghezzi@ausl.pc.it](mailto:m.ghezzi@ausl.pc.it).

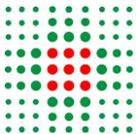
## **9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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 dell'Azienda USL di Piacenza nella sezione “PROFILO DI COMMITTENTE ACQUISTI E APPALTI - AVVISI”, su “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE” e sull'albo pretorio del Comune di Piacenza.

Il Responsabile del Procedimento  
Direttore dell'UO Lavori e Patrimonio  
Ing. Gruppi Luigi



## ALLEGATO OFFERTA ECONOMICA

**OGGETTO: “RICERCA PER L’ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI IN FIORENZUOLA D’ARDA DA DESTINARE A CASA DELLA SALUTE”.**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_