

**UOC GARE E CONTRATTI DI AREA TECNICA**

---

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE  
DA DESTINARE A MAGAZZINO BENI ECONOMICI  
DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA**

In esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale n. 598 del 24/05/2019, si rende noto che l'Azienda Ospedaliera di Padova ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione come magazzino di deposito dei beni economici per la durata di mesi 12 con possibilità di recesso anticipato, dopo i primi sei mesi, con preavviso di mesi 2. L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso e deve essere libero e disponibile alla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

**1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE**

**1.a Dimensioni e requisiti funzionali**

- superficie lorda coperta complessiva compresa tra 2000 e 3000 mq su unico piano terra
- Adeguata superficie scoperta ad uso esclusivo, idonea al carico e scarico di materiali;
- razionale distribuzione dei locali, contigui e collegati orizzontalmente;
- autonomia funzionale e, in caso di porzione di immobile, adeguato isolamento dalla residua parte dello stabile;
- adeguate condizioni di aerazione dei locali
- accesso indipendente

### **1.b Ubicazione e requisiti logistici**

L'immobile – o porzione di immobile – deve essere ubicato entro una distanza di 15 km circa dalla sede dell'Azienda Ospedaliera di Padova, (via Giustiniani n. 2, 35128 Padova), possibilmente in prossimità di caselli autostradali e/o allacciamenti alle tangenziali urbane e non ricadente in aree a elevato rischio allagamenti.

### **1.c Requisiti tecnici**

- destinazione dell'immobile ad uso magazzino e rispondenza alla prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità alla destinazione d'uso dello strumento urbanistico.

## **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

Inoltre, non possono partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire – in busta chiusa, sigillata, su cui sarà apposta la dicitura **“Ricerca di un immobile da destinare a magazzino”**– **entro il giorno 17 giugno 2019 alle ore 12.00** al seguente indirizzo: Azienda Ospedaliera di Padova – Ufficio Protocollo – Via Giustiniani, 1 – 35128 Padova. Sulla busta dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

L'offerta dovrà contenere i seguenti dati e dovrà essere completa dei seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione (utilizzare il modello Allegato n. 1) sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario) con indicazione dei dati informativi della proprietà, recapito, indirizzo PEC o mail, indicazione di un eventuale tecnico o società delegati a fornire maggiori informazioni;
2. Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;

3. Relazione di presentazione dell'immobile proposto indicando la superficie lorda dell'immobile distinta tra area coperta e area scoperta, completa della indicazione dei posti auto di pertinenza coperti e scoperti, le caratteristiche della struttura dell'immobile, dotazione impiantistica esistente, tempi minimi di consegna dell'immobile;
4. Dichiarazione formale circa la proprietà dell'immobile o copia dell'atto di provenienza e visure storiche catastali aggiornate;
5. Planimetria in scala adeguata del lotto su cui insiste l'immobile offerto, con indicazione degli accessi e dei parcheggi di pertinenza;
6. Piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 (o come esistenti) e documentazione fotografica dell'immobile offerto;
7. Dichiarazione del possesso della concessione edilizia, del certificato di agibilità, del certificato prevenzione incendi per attività di magazzino n. 70 di cui al DPR 151/2011, se già rilasciati ovvero se in fase di rilascio;
8. Dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico vigente - destinazione d'uso dell'immobile;
9. Estremi del Certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile o se in fase di rilascio;
10. Dichiarazione dell'esistenza della certificazione statica relativa alla portata utile dei solai;
11. Ogni altra attestazione ed eventuale certificazione che non sia stata sopra richiesta ma che sia prevista dalle leggi e normative vigenti (ad esempio il possesso delle certificazioni per gli impianti, conformità alla normativa in materia relativamente a barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc);
12. Il canone mensile di locazione offerto al netto dell'iva e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 6 mesi dalla sua presentazione.

La documentazione consegnata all'Ente non verrà restituita.

### **3. CRITERI DI VALUTAZIONE**

L'Azienda Ospedaliera precisa che procederà a selezionare le offerte ricevute, che risultino rispondenti alle esigenze sopra indicate, prendendo in considerazione, in ordine decrescente di priorità:

1. Il prezzo offerto;
2. la superficie utile dell'edificio;
3. gli aspetti della localizzazione;
4. le caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
5. gli aspetti della localizzazione;
6. l'indipendenza del fabbricato;
7. le caratteristiche dei materiali utilizzati, tipologia degli infissi, impianti;
8. l'aspetto tecnico (inteso come grado di finitura degli ambienti e dotazione impiantistico/tecnologica)

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

#### **4. MODALITA' E CONDIZIONI DI ESPERIMENTO DELL'INDAGINE**

Il presente avviso riveste il carattere di mera ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta 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 dell'offerta.

Pertanto, la presentazione di offerte non può costituire aspettativa per le parti offerenti.

Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, vantaggiosa o idonea, questa Azienda si riserva, per motivi di economicità e di tempo, di prendere in considerazione nuove e/o diverse offerte anche pervenute oltre il termine sopraindicato.

L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti in locazione.

Il presente Avviso è relativo a un contratto pubblico cui, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a) del D.L.vo 50/2016 e s.m.i., non si applica il Codice dei Contratti.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 12, c. 1-ter del D.L. 98/2011 e s.m.i..

L'Azienda Ospedaliera di Padova, in riferimento ai contratti di locazione passiva è tenuta al rispetto di quanto stabilito all'articolo 3 commi 1, 4, 4-bis, 5, 6 e 7 del Decreto Legge n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 e, successivamente, così sostituito dall'art. 24, comma 4, lett. a) e b), Decreto Legge n. 66/2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 89/2014 ed, ulteriormente, novellato dall'art. 1, comma 500 della Legge n. 208/2015. Pertanto, il canone di locazione per l'immobile prescelto che sarà riconosciuto al contraente, dovrà essere giudicato congruo dall'Agenzia delle Entrate e sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%. Da togliere la legge si riferisce ai contratti in essere al 2014 e non per i contratti di nuova formalizzazione anche perché la legge prevede che in alternativa alla decurtazione il locatore possa recedere dal contratto.

L'Azienda Ospedaliera, nel corso dell'eventuale procedura finalizzata alla definizione di un contratto e in base alle autodichiarazioni ex art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, rilasciate dall'offerente, procederà alle verifiche e ai controlli in ordine alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ex artt. 32 ter, 32 quater del c.p.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta 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.

I dati raccolti verranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della presente procedura e trattati in adempimento degli obblighi espressamente previsti dalle norme di legge.

In particolare, si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali redatta ai sensi del Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione Dati Personali pubblicata nel sito internet di questa Azienda Ospedaliera al seguente link: <http://www.aopd.veneto.it/sez,82>.

Per ulteriori informazioni potrà essere contattata la UOC Gestione Gare e Contratti di Area Tecnica – Azienda Ospedaliera di Padova – dott.ssa Cinzia Griggio - Tel. 049-821.3945 – 3840 – e-mail: [sr.tecnico@aopd.veneto.it](mailto:sr.tecnico@aopd.veneto.it).

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Giovanni Spina – Direttore ad interim della UOC Gestione Gare e Contratti di Area Tecnica dell'Azienda Ospedaliera di Padova.

Padova, 28/05/2019

Il Direttore ad interim  
UOC Gestione Gare e Contratti di Area Tecnica  
ing. Giovanni Spina