



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia



ATTO DEL SERVIZIO APPALTI E PATRIMONIO

2019/R.SAP/0066 DEL 10/07/2019

OGGETTO:

Approvazione di avviso finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione di spazi, nel Comune di Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia e determinazioni relative all'attuale magazzino.

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE:

ALL'ALBO PRETORIO ON LINE

Il sottoscritto attesta che il presente atto viene inserito nell'Albo on-line di questa Azienda Unità Sanitaria Locale in data odierna e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi. Dalla data di pubblicazione diventa esecutivo, ai sensi della L.R. 50/94 art. 37 e successive modificazioni, non essendo soggetto a controllo.

Reggio Emilia, Data inserimento: 10/07/2019

Il presente atto è automaticamente ritirato dall'Albo on-line, con procedura informatizzata, nei termini di legge.

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.
Il Funzionario

OGGETTO : Approvazione di avviso finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione di spazi, nel Comune di Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia e determinazioni relative all'attuale magazzino.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO APPALTI E PATRIMONIO

sulla base di quanto disposto con Deliberazione del Direttore Generale Azienda USL
n. 304 del 29/12/2010 e s.m.i.)

Dato atto della legittimità nonché della regolarità formale e sostanziale di quanto appresso indicato;

Premesso che l'Azienda USL di Reggio Emilia (indicata come AUSL RE nel seguito del presente atto), ritiene opportuno verificare le condizioni di mercato per l'eventuale acquisizione di spazi in locazione, nel Comune di Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale in alternativa ai locali (sempre in locazione) attualmente utilizzati al medesimo scopo per le esigenze del Servizio Logistico Alberghiero;

Dato atto che, allo scopo di non interrompere le attività di istituto, si mantiene attivo l'attuale contratto di locazione del magazzino economale situato in Reggio Emilia, Via Gasparini, prevedendo nel contempo di prendere contatto con la proprietà allo scopo di sondare una modifica del canone adeguandolo alle attuali condizioni di mercato;

Ritenuto opportuno procedere, tramite l'emissione di specifico avviso pubblico, all'attivazione di una indagine di mercato per raccogliere manifestazioni di interesse ad acquisire in locazione spazi per le esigenze sopra rappresentate, anche a fronte di un eventuale diniego dell'attuale locatore alla revisione dell'attuale contratto;

Dato atto, in relazione alla locazione di immobili, quanto previsto all'art. 17, comma 1, lettera "a" del Codice dei contratti pubblici e, in quanto riferibili al caso di specie, le indicazioni contenute nelle Linee Guida n. 4 (delibera del Consiglio ANAC n. 206/2018) in ordine ai contenuti da doversi esprimere nel pubblico avviso di indagine di mercato;

DISPONE

Per quanto esposto in premessa,

1. di approvare l'avviso di indagine di mercato finalizzato all'acquisizione di spazi in locazione, nel Comune di Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale in alternativa ai locali (sempre in locazione) attualmente utilizzati al medesimo scopo, con le modalità e termini espressi negli allegati A, B, C e D al presente atto, mantenendo attivo l'attuale contratto di locazione, come motivato nelle premesse del presente atto;
2. di pubblicare l'avviso di indagine di mercato sul sito internet aziendale, sul sito internet della Provincia di Reggio Emilia, all'albo pretorio del Comune di Reggio Emilia e, per estratto, sui quotidiani Gazzetta di Reggio e il Resto del Carlino;
3. di individuare quale Responsabile del Procedimento, ai sensi del Dlgs 50/2016 e della L. 241/1990 il Dott. Alessandro Bertinelli, Direttore del Servizio Appalti e Patrimonio aziendale;
4. di precisare che a cura del Servizio Affari Generali dell'Azienda USL di Reggio Emilia l'atto sarà reso disponibile – quanto ad oggetto e numero – per eventuale verifica da parte del Collegio Sindacale nell'apposita sezione del portale Intranet "Collegio Sindacale" con impegno all'immediato inoltrare al Collegio in caso di richiesta;
5. di trasmettere copia del presente atto al Servizio Affari Generali, al Servizio Programmazione e Sviluppo Investimenti, al Servizio Appalti e Patrimonio, al Servizio Gestione Risorse Economiche e Finanziarie.

Visto

Si esprime parere favorevole

Il Direttore Amministrativo

Dssa Eva Chiericati

Firma apposta digitalmente da:

IL DIRETTORE

del SERVIZIO APPALTI E PATRIMONIO

(Dott. Alessandro Bertinelli)

**Documento firmato digitalmente e archiviato nel rispetto della normativa vigente.
Il presente documento e' una copia elettronica del documento originale
depositato presso gli archivi dell'A.U.S.L. di Reggio Emilia.**

5F-E1-06-5A-30-6A-AC-F0-74-7B-A0-93-81-01-E1-9E-B1-DC-98-39

CADES 1 di 2 del 09/07/2019 14:55:37

Soggetto: ALESSANDRO BERTINELLI

S.N. Certificato: 5AB3 16F8 A727 6DFE

Validità certificato dal 11/02/2019 09:09:24 al 11/02/2025 09:09:24

Rilasciato da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, Actalis S.p.A., IT

CADES 2 di 2 del 09/07/2019 16:04:48

Soggetto: EVA CHIERICATI

S.N. Certificato: 04AE 0129 CC77 D95A

Validità certificato dal 21/12/2017 13:03:05 al 20/12/2023 13:03:05

Rilasciato da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, Actalis S.p.A., IT

ALLEGATO A alla Disposizione n. del

AVVISO

DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI SPAZI DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE, NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, PER LE NECESSITA' DEL SERVIZIO LOGISTICO ALBERGHIERO DELL'AZIENDA USL DI REGGIO EMILIA

Si rende noto che l'Azienda USL di Reggio Emilia, con sede legale in via Amendola n. 2 – 42122 Reggio Emilia, ricerca spazi da locare, per il proprio Magazzino Economico per le esigenze del Servizio Logistico Alberghiero.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter, senza che gli offerenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.

Nessun diritto sorge pertanto in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

L'Azienda USL non corrisponderà nessun riconoscimento economico per intermediazioni immobiliari o attività di agenzie immobiliari o altro simile che fossero coinvolte in qualsiasi modo nell'individuazione dell'immobile da locare.

1. Caratteristiche/requisiti immobiliari richiesti

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione: L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Reggio Emilia.

La zona deve essere di tipo commerciale o direzionale con area adibita a parcheggio nelle immediate vicinanze;

Si preferiscono zone servite da mezzi pubblici.

Dimensioni e requisiti:

- Superficie di circa 1200/1500 mq, tutta a piano terra, da destinarsi a magazzino.
- Altezza 7-8 metri;
- Pavimentazione di tipo industriale in grado di sopportare i seguenti pesi: scaffalatura portata max: spalla 6.700 kg, ripiano 2.200 kg;
- Area di scarico coperta minima circa mq 15/18, altezza minima m. 4,50 e profondità minima m. 4,50;
- Area di manovra mq 50, in aggiunta a zona, anche esterna alla proprietà, che permetta la manovra di un autocarro - raggio di sterzata m. 15;
- Area uffici mq 40 (preferibilmente divisa o divisibile in 2 uffici);
- Area spogliatoi con bagni e docce separati per uomini e donne – considerando che il personale presente è di 8 – 10 unità;
- Possibilità di ricavare area a temperatura controllata (<20° tutto l'anno) di ca 100 mq;
- Rispetto delle indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- Rispetto delle vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, catastale, impiantistica, prevenzione incendio e antinfortunistica. Richiesto certificato energetico;
- Presenza di idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici.

L'immobile deve essere libero da qualsiasi vincolo locativo o diritto reale e disponibile improrogabilmente per essere consegnato "chiavi in mano" entro 60 gg dalla data di stipula del contratto, completo di ogni

eventuale adeguamento/redistribuzione sia degli spazi che dell'impiantistica delle varie tipologie ed in possesso delle previste certificazioni e permessi di legge, per renderlo fruibile all'utilizzo per gli scopi indicati dall'Azienda USL.

2. Soggetti proponenti – Modalità di presentazione della proposta di offerta

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti appresso indicati.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- **Dichiarazione di manifestazione di interesse (VEDI ALLEGATO B)** resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 1. l'assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, di liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
 2. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; in caso di condanne penali indicarne la tipologia;
 3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
 4. di essere disponibile a progettare ed eseguire a proprio carico le opere di adeguamento edile ed impiantistico con propri tecnici e maestranze;
 5. la destinazione d'uso attuale del fabbricato e la dichiarazione della possibilità prevista dal PSC/RUE di cambio di destinazione d'uso ad ambulatori;
 6. che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ovvero: (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori di adeguamento (comprensivi dei tempi di progettazione e di realizzazione) entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'AUSL di assenso alla stipula del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 7. la regolarità del pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

allegando:

- **planimetria dell'immobile in scala adeguata**, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica; mappa catastale, planimetria e visura catastale;
- **relazione tecnico descrittiva dettagliata dell'immobile**, a firma di un tecnico abilitato, con indicazione degli identificativi catastali nonché la corrispondente superficie utile e accessoria, la certificazione di destinazione urbanistica e la regolarità catastale;
- **copia dell'allegato – Bozza contratto di locazione**, (VEDI ALLEGATO D) sottoscritto dall'offerente per accettazione;
- **proposta di corrispettivo della locazione (VEDI ALLEGATO C)** debitamente compilata e firmata dall'offerente, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo, al netto dell'IVA se dovuta, con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 180 (centoottanta) giorni dalla sua presentazione;
- **copia fotostatica del documento d'identità**, in corso di validità, del soggetto offerente munito dei necessari poteri.

Allo scopo di tipizzare le cause di esclusione dalla possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione sarà preso a riferimento, in quanto applicabile al caso di specie, quanto contenuto all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

3. Presentazione delle proposte d'offerta

La manifestazione di interesse unitamente alla proposta economica, corredata della documentazione a supporto, (con tutti gli allegati controfirmati per accettazione dal soggetto proponente) e di tutta l'ulteriore documentazione sopra indicata, dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà stato apposto nastro adesivo trasparente. Il plico chiuso riporterà la seguente dicitura:

"Offerta per locazione di immobile da destinare a magazzino economico per l'Azienda USL di Reggio Emilia nel Comune di Reggio Emilia".

Il plico dovrà pervenire mediante Raccomandata A.R. o consegnato "a mani" o tramite PEC: appalti@pec.ausl.re.it) entro le ore 12.00 del giorno ____/____/ 2019 a pena di esclusione, al seguente indirizzo:

Azienda USL di Reggio Emilia - Viale Umberto I, n. 50 - 42123 Reggio Emilia - Padiglione Spallanzani - 2° Piano - Servizio Appalti e Patrimonio – Segreteria Area Tecnica – Stanza 2.13, nei seguenti orari:

dal Lunedì al Venerdì, ore 9.30 - 13.00 / 14.00 - 16.00, festivi esclusi.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti telefonici e di posta elettronica).

La proposta di offerta trasmessa per posta o "a mani" sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita, non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di cui trattasi.

4. Modalità di espletamento della procedura di individuazione della migliore offerta

Le proposte di locazione pervenute nei tempi prescritti saranno sottoposte a valutazione da parte di una Commissione, formata da tecnici del Dipartimento Tecnico dell'Azienda USL.

La Commissione, verificata la completezza dei documenti inseriti nel plico contenente ogni singola proposta, provvederà, se del caso, a richiedere le integrazioni necessarie allo scopo di definire compiutamente i vari aspetti di ciascuna proposta pervenuta.

La valutazione della Commissione accerterà la rispondenza degli spazi proposti in locazione tenendo conto del grado di adesione dell'offerta ai dettami previsti dal presente Avviso, vale a dire:

- **planimetria dell'immobile in scala adeguata**
- **relazione tecnico descrittiva dettagliata dell'immobile**
- **proposta di corrispettivo della locazione**

Sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione, che si riserva la facoltà di predisporre sopralluoghi e approfondimenti al fine di valutare i beni di interesse, l'Azienda USL potrà individuare la parte locatrice, previa verifica, presso il Demanio, della congruità del canone offerto, mediante acquisizione della documentazione comprovante agibilità, conformità impianti e regolarità urbanistica-edilizia ed igienico-sanitaria di cui alle dichiarazioni rese e dietro verifica, qualora ritenuto opportuno/necessario, dei requisiti soggettivi autocertificati dall'offerente in sede di manifestazione di interesse.

5. Ulteriori informazioni

L'Azienda USL si riserva di chiedere, in relazione alle proposte pervenute nei tempi prescritti, ulteriore documentazione, come ad esempio:

- distinta spese annuali condominiali (se presenti),

- spese di manutenzione ordinaria e straordinaria,
- elementi integrativi a maggiore chiarimento del contenuto delle offerte,

qualora ritenuta necessaria per istruire la pratica di richiesta, al Demanio, della congruità del canone di locazione proposto.

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

Il canone di locazione proposto che, nel suo complesso (funzionale ed economico), verrà ritenuto il migliore per le esigenze dell'Amministrazione, sarà sottoposto alle valutazioni di congruità ai prezzi di mercato tramite l'Agenzia del Demanio (come richiesto ai sensi dell'art. 2, comma 222 della L. 191/2009) .

Una volta conclusa l'indagine di mercato l'AUSL adotterà un atto nel quale sarà individuato il soggetto che ha presentato la migliore offerta.

L'atto sarà trasmesso al soggetto offerente sopra indicato, a garanzia della manifestazione di volontà dell'AUSL a stipulare il contratto di locazione definitivo.

Da questo momento sarà dato avvio al confronto tra l'offerente e i tecnici dell'AUSL per tutto quanto riguarda l'acquisizione di documenti, la consegna dei locali e la verifica delle condizioni dichiarate dall'offerente.

La stipula del contratto definitivo, sulla base della bozza di contratto di locazione subordinata come sopra detto al giudizio di congruità della locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, sarà inoltre subordinato alla positiva verifica dei requisiti di affidabilità morale dei soggetti che intendono porre in essere rapporti contrattuali con la pubblica amministrazione (certificazione antimafia, casellario giudiziale, casellario fallimentare, regolarità contributiva, avendo a riferimento ed in quanto applicabile al caso di specie l'art. 80 del D.Lgs 50/2016).

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, per fattori tecnici e/o economici, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo oppure di requisiti morali del proprietario dell'immobile che impediscono la stipula del contratto di locazione, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

6. Pubblicità dell'Avviso

Il presente Avviso viene pubblicato disponibile in versione integrale sul sito internet dell'AUSL di Reggio Emilia "sezione Bandi di gara", sul sito internet della Provincia di Reggio Emilia, all'albo pretorio del Comune di Reggio Emilia ed altresì, per estratto, su "Il Resto del Carlino" e sulla "Gazzetta di Reggio"

L'esito dell'indagine di mercato è soggetto ad avviso di post – informazione, che verrà pubblicato sul sito internet aziendale.

7. Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Per ogni quesito o chiarimento in ordine alla presente procedura gli interessati potranno rivolgersi,

Per informazioni di carattere tecnico:

- Geom. Silvia Cazzetta – tel. 0522 – 296610

Dal Lunedì al venerdì ore 9.00 – 13.00.

Per informazioni di carattere amministrativo:

- Dott. Alessandro Bertinelli - tel. 0522 – 296899

Dal lunedì al venerdì 9.00 – 13.00 / 14.00 – 16.30.

Per quesiti aventi particolare rilevanza, i suddetti operatori inviteranno i richiedenti a formularli per iscritto, con invio all'Azienda USL di Reggio Emilia, mail : appalti@pec.ausl.re.it . Le risposte scritte, qualora di interesse generale, saranno pubblicate sul sito internet dell'Azienda USL (conformemente alla pubblicazione del presente Avviso su detto sito aziendale) fino a 7 (sette) giorni prima della data di chiusura dei termini per produrre manifestazione di interesse. Non saranno ammessi quesiti oltre tale tempistica.

Il Direttore del Servizio Appalti e Patrimonio
Dott. Alessandro Bertinelli

ALLEGATO B all'Avviso Pubblico finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione di spazi, nel Comune di Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

MODULO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

All'Azienda USL di Reggio Emilia
Servizio Appalti e Patrimonio
Viale Umberto I n. 50
40123 Reggio Emilia

Oggetto: Manifestazione di interesse alla stipula di contratto di locazione per l'immobile ubicato in Reggio Emilia , Via _____ n.____ da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

Il sottoscrittonato a il
..... residente a in via
codice fiscale.....Tel.....

(in caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati)

in qualità di legale rappresentante/ procuratore
dell'azienda

Sede legale:

Indirizzo:Telefono:.....

Partita IVA:

Visto l'avviso per la presentazioni di manifestazione di interesse pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Azienda USL di Reggio Emilia, **manifesta il proprio interesse a locare**, all'Azienda USL di Reggio Emilia, l'immobile di proprietà ubicato in Reggio Emilia, Via _____ n.____ con i seguenti identificativi catastali:

Foglio _____ Mappale _____ Subalterno _____;

A tal fine dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

1. l'assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, di liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
2. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; in caso di condanne penali indicarne la tipologia;
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
4. di essere disponibile a progettare ed eseguire a proprio carico le opere di adeguamento edile ed impiantistico con propri tecnici e maestranze;
5. la destinazione d'uso attuale del fabbricato e la dichiarazione della possibilità prevista dal PSC/RUE di cambio di destinazione d'uso ad ambulatori;
6. che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ovvero: (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la

dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori di adeguamento (comprensivi dei tempi di progettazione e di realizzazione) entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'AUSL di assenso alla stipula del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;

7. la regolarità del pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

Data _____

(Firma con sottoscrizione leggibile)

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data _____

(Firma con sottoscrizione leggibile)

Allega:

- **planimetria dell'immobile in scala adeguata**, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica; mappa catastale, planimetria e visura catastale;
- **relazione tecnico descrittiva dettagliata dell'immobile**, a firma di un tecnico abilitato, con indicazione degli identificativi catastali nonché la corrispondente superficie utile, la certificazione di destinazione urbanistica e la regolarità catastale;
- **copia dell'allegato – Bozza contratto di locazione**, sottoscritto per accettazione;
- **proposta di corrispettivo della locazione** (conforme all'allegato B debitamente compilato e firmato dall'offerente), consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo, al netto dell'IVA se dovuta, relativo al fabbricato già adeguato, secondo quanto previsto dall'allegato C al presente avviso, con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 180 (centottanta) giorni dalla sua presentazione;
- **copia fotostatica del documento d'identità**, in corso di validità, del soggetto offerente munito dei necessari poteri.

ALLEGATO "C" all'Avviso Pubblico finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione di spazi, nel Comune di Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

PROPOSTA ECONOMICA RELATIVA ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE

All'Azienda USL di Reggio Emilia
Servizio Appalti e Patrimonio
Viale Umberto I n. 50
40123 Reggio Emilia

Oggetto: Manifestazione di interesse alla stipula di contratto di locazione per l'immobile ubicato in Reggio Emilia, Via _____ n.____ da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

Il sottoscrittonato a il
..... residente a in via
codice fiscale.....Tel.....

in proprio

(in caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati)

in qualità di legale rappresentante della società

con sede legale in :

Indirizzo:

.....Telefono:.....

C.F. e Partita IVA:

Con riferimento all'avviso di indagine di mercato emesso dall'Azienda USL di Reggio Emilia, per l'individuazione di immobile sito in Reggio Emilia, da destinare a magazzino economale dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

DICHIARA

- a) di offrire in locazione il seguente immobile, situato in via Via _____ n.____ a Reggio Emilia, avente tutte le caratteristiche richieste dall'Avviso Pubblico sopra richiamato, indicando come segue i suoi dati identificativi catastali FoglioMappaleSubalterno
- b) la richiesta economica per il canone di locazione annuale dell'immobile, è pari ad € _____ (diconsi Euro) IVA esclusa qualora dovuta, riferibili ad un contratto della durata di 6 anni rinnovabili, con impegno a mantenere valida ed irrevocabile la richiesta economica per il periodo di 180 (centottanta) giorni;

_____ li _____
(luogo) (data)

(sottoscrizione leggibile)

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____ li _____
(luogo) (data)

(sottoscrizione leggibile)

Allegato "D" all'Avviso Pubblico finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse per la locazione di immobile in Reggio Emilia da destinare a magazzino economico dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

Bozza Contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplica copia e per ogni effetto di legge

tra

Il Signor _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____ n. _____, C.F. _____, oppure

La Società/l'Azienda con sede in via C.F. P.I.
nella persona del legale rappresentante, nato a il C.F.
domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Società rappresentata
di seguito "locatore"

e

l'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia con sede in Via Amendola, 2 C.F. - P. IVA 01598570354, rappresentata dal Direttore Amministrativo Dr. Eva Chiericati nata a Guastalla (RE) il 26/02/1956 – domiciliato per la carica presso l'intestata Azienda USL di seguito conduttrice;

premesso che:

- A. il locatore è proprietario dell'immobile sito a Reggio Emilia in Via _____ della superficie complessiva di mq _____ circa, composto da n° _____ vani al piano/i _____, foglio catastale _____, mappale _____ sub _____;
- B. la conduttrice intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività istituzionale (ambulatori) per servizi sanitari alla persona;
- C. all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il locatore cede in locazione alla conduttrice l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo sopra indicata.

La conduttrice a tale titolo accetta, l'immobile descritto in premessa; contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto alla conduttrice e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

3) Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno _____. Il contratto avrà durata di 6 (SEI) anni a partire da questa data. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto potrà sarà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata (previo controllo di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio).

4) Penali

In caso di ritardata consegna per responsabilità ascrivibili al locatore, si prevede una penale di Euro 100 al giorno, per ogni giornata di ritardo (vedi punto 6 dell'avviso di indagine di mercato).

5) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro _____ (_____/00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro _____ (_____/00) a partire dal mese di _____. La conduttrice si impegna a versare detti canoni sul conto corrente che sarà comunicato dal locatore entro i primi trenta giorni di ogni trimestre.

6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto la conduttrice si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere della conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

8) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

La conduttrice si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

La conduttrice ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi.

10) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

La conduttrice dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

La conduttrice si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice. La stessa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.

11) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

12) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

13) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il locatore, in Via _____ n. _____, _____ ;
- la conduttrice presso la sua sede legale sita in Via Amendola, 2 C.F. 01598570354.

14) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Reggio Emilia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data _____

Il locatore.....

La conduttrice