

**SERVIZIO COMUNE TECNICO E PATRIMONIO**  
**Il Direttore Arch. Giovanni Peressotti**

**AVVISO DI RICERCA DI LOCALI DA DESTINARE A SEDE DEL NUCLEO DI CURE PRIMARIE E  
MEDICINA DI GRUPPO CENTO**

Si rende noto che l'Azienda USL di Ferrara sta ricercando la migliore opportunità di locazione per una unità immobiliare da destinare ad uso del Nucleo di Cure Primarie e studi medici per la Medicina di Gruppo del Distretto Ovest di Cento, con ubicazione nel centro abitato di Cento secondo le seguenti principali caratteristiche:

**DESTINAZIONE D'USO:** Uffici, studi medici e servizi accessori pertinenziali: ingresso, attesa, wc

**PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** Procedura negoziata previo avviso

**UBICAZIONE:** Gli spazi immobiliari devono essere collocati esclusivamente nel territorio del Comune di Cento ed in particolare nell'area urbana centrale ovvero nel centro storico di Cento, comunque facilmente accessibile dalla strada di circonvallazione, opportunamente servita dai mezzi pubblici e con adeguata dotazione di parcheggi ad uso dei dipendenti, dei fruitori del servizio e delle autovetture di servizio.

**REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE:** La consistenza dell'immobile pur soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche, alle superfici effettivamente utilizzabili e ad altri fattori che possono influenzare sulla reale fruibilità degli spazi, si stima in una superficie calpestabile di almeno 100 mq così ripartita:

n.1 ingresso, n.1 o più corridoio/disimpegno, n.1 segreteria/accettazione minimo mq 9 per ciascun operatore presente, n.4 studi medici minimo mq 12 ciascuno dotati di lavandino e parete lavabile, n.1 medicheria, sala di attesa relativa alla segreteria e agli studi medici di dimensioni adeguate, spogliatoio per il personale dipendente, wc personale e utenti diversificati, quest'ultimo (se unico) per disabili. Sono da preferirsi soluzioni poste al piano terra o se suddivise su più piani con adeguati percorsi verticali (leggasi elevatori) che consentano l'accesso a disabili fisici anche con carrozzine. La suddivisione interna dovrà essere compatibile con le esigenze del servizio. L'immobile o la porzione di immobile offerto è preferibile con propria autonomia funzionale: riscaldamento e condizionamento autonomo, contatori utenze dedicati, accesso indipendente e se possibile edificio cielo-terra.

**DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE:** L'immobile proposto dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso, e reso disponibile ed agibile, secondo i requisiti richiesti, alla data di stipula del contratto, in regola con tutte le vigenti norme edilizie, urbanistiche ed impiantistiche, di abbattimento delle barriere architettoniche sia all'esterno che internamente ai locali e con agibilità subordinata alla destinazione d'uso richiesta.

**ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA:** L'offerta ai fini della sua ammissibilità deve necessariamente presentare i requisiti indicati all'interno degli Allegati A e B al presente avviso che dovranno essere compilati in tutte le loro parti e inseriti nel plico dell'offerta.

Si precisa inoltre che:

- non è ammessa espressamente qualsiasi spesa di mediazione a carico dell'Azienda USL di Ferrara;
- ai sensi all'art. 3 comma 6 D.L.95/2012 convertito in Legge 135/2012. per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni si applicherà la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio.

**TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** Le proposte redatte in carta semplice e sottoscritte dall'offerente, dovranno pervenire improrogabilmente entro le ore **12:00** del giorno **18/10/2019** tramite consegna a mano, ovvero con spedizione postale a mezzo Raccomandata R.R. al seguente indirizzo: Azienda USL di Ferrara - Servizio Comune Tecnico e Patrimonio - Via Cassoli 30 – 44121 Ferrara, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "**Offerta per immobile in locazione da destinare a Nucleo Cure Primarie in Cento**", con indicazione chiara dei dati del mittente. Per il termine perentorio farà fede, unicamente, il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda USL di Ferrara; il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno prese in esame le offerte pervenute fuori termine.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola, in alcun modo, l'Azienda USL di Ferrara, la quale si riserva di prendere in considerazione le proposte presentate al fine di attivare una eventuale procedura negoziale con gli operatori economici interessati e sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà maggiormente rispondente alle proprie esigenze oppure, a sua totale discrezione, di non dar luogo a nessuna trattativa.

Individuato l'immobile rispondente ai requisiti, verrà avviata una trattativa finalizzata all'approvazione di uno schema di contratto di locazione che dovrà, tra l'altro, inderogabilmente prevedere, ex art.27, 7° comma della L. 392/1978, la facoltà del conduttore di recedere in qualunque momento dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Qualora vi siano più offerte per locali rispondenti ai requisiti minimi richiesti l'Amministrazione si riserva di attivare una procedura tra i diversi proprietari per selezionare l'offerta migliore sotto il profilo economico e qualitativo.

Le spese tutte di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti, saranno sostenute tra le parti nella misura del 50%.

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 trattativa.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.L.vo 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, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet [www.ausl.fe.it](http://www.ausl.fe.it), sull'Albo Pretorio dell'Azienda USL e dei Comuni di Ferrara e di Cento. Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti rivolgersi all'Ufficio Patrimonio 0532 235795 – 235726, Fax 0532 – 235803, e-mail [patrimonio@ausl.fe.it](mailto:patrimonio@ausl.fe.it), il titolare responsabile del procedimento è il Dr. Gabriele Cervato Dirigente del Servizio Comune Tecnico e Patrimonio.

**Servizio Comune  
Tecnico e Patrimonio  
Il Direttore  
Arch. Giovanni Peressotti  
(firmato digitalmente)**