



COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Settore Tecnico

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA EDMO IDO MANZOLLI, N. 42 A ROVERETO DI OSTELLATO PER SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DI MEDICO PEDIATRA

(approvato in allegato alla determinazione n. 458 del 01.09.2023)

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTA ORE 12:00 DEL 19.09.2023

In pubblicazione all'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Ostellato (FE)
dal 04/09/2023 al 19/09/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la Delibera di Giunta comunale n. 68 del 31.08.2023

VISTA la propria Determinazione n. 458 del 01.09.2023, esecutiva a norma di legge;

VISTA la L. n. 392/78;

VISTO il R.D. n. 827 del 23.05.1924, recante il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

EMANA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA EDMO IDO MANZOLLI, N. 42 A ROVERETO DI OSTELLATO PER SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DI MEDICO PEDIATRA

1)- Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Ostellato (FE) con sede in piazza Repubblica n. 1 - 44020 Ostellato (FE)
Tel. +39 0533683911 fax +39 0533681056 C.F. 00142430388
PEC Istituzionale: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it
Profilo del committente: <http://www.comune.ostellato.fe.it>

2)- Canone a base d'asta e criterio di aggiudicazione

L'esperimento d'asta avrà luogo con le modalità di cui all'art. 73 lett. c), R.D. n° 827/24, per mezzo di offerte segrete da confrontare col canone annuo di locazione posto a base d'asta fissato in complessivi **Euro 1.500,00 annui**, osservando le norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato di cui agli artt. 65 e seguenti.

A norma dell'art. 76 del R.D. n° 827/24 il contratto sarà aggiudicato a colui che presenterà l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta.

Si evidenzia che, la concessione del bene in locazione, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 non è effettuata nell'esercizio di impresa, in quanto il bene stesso non è gestito nell'ambito di una attività commerciale. Pertanto la presente locazione è esclusa dal campo di applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA).

3)- Oggetto della locazione ed AVVERTENZE

Immobile urbano di proprietà comunale sito in Rovereto di Ostellato via Edmo Ido Manzolli n. 42, Piano Terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato al Foglio 10 mappale 194 sub. 14



COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Settore Tecnico

categoria catastale A/10 classe U della superficie catastale complessiva di mq. 52, rendita € 449,32.

L'immobile dotato di APE (Attestato di Prestazione Energetica) N°00712-083329-2014 rilasciato in data 24/06/2014 valido fino al 24/06/2024 classe energetica E.

Si precisa che per **l'immobile** oggetto del presente avviso è da destinare all'attività di Medico Pediatra e include un locale ad uso esclusivo di ambulatorio medico, servizi igienici, un ingresso ed una sala d'attesa in un unico ambiente.

L'ambulatorio ha dimensioni di mq. 25 (5,62 x 4,45) e altezza ml. 3,44, è dotato di n. 2 finestre apribili, impianto elettrico, illuminazione artificiale, riscaldamento autonomo.

L'ingresso e la **sala di attesa**, in un unico ambiente, ha dimensioni di mq. 15 e altezza ml. 3,44, è dotata di 1 portoncino d'ingresso a vetri e di 1 porta interna verso l'ambulatorio, impianto elettrico, illuminazione artificiale e riscaldamento autonomo.

Il **servizio igienico** dotato di acqua corrente calda e fredda, impianto di riscaldamento autonomo e impianto di illuminazione, di n. 1 finestra apribile.

Si accede ai locali mediante una corte esclusiva (marciapiede con scale e rampa acceso) di mq. 5.

I locali sono privi di barriere architettoniche e facilmente accessibili da persone con limitate abilità motorie.

Si evidenzia che potrà partecipare alla presente asta chiunque abbia intenzione di utilizzare i locali per l'attività di Medico Pediatra.

Con riferimento alle **modalità di utilizzo dei locali**, si specifica quanto segue:

- l'utilizzo dei locali potrà avvenire tutti i giorni della settimana, dalle ore 7 alle ore 21.00;
- l'utilizzo in orari diversi dovrà essere comunicato al Comune;

Si evidenzia che trattandosi di locazione di immobile urbano ad uso diverso da quello di abitazione, sarà disciplinata dalle norme di cui alla L. 392/78 ed avrà durata di 6 anni con possibilità di rinnovo tacito, salvo disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza.

Si evidenzia che il canone annuale di locazione, versare in due rate semestrali anticipate di uguale importo, potrà essere aggiornato annualmente su richiesta del locatore nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertato dall'ISTAT.

Oltre al pagamento del canone annuo da versare al Comune di Ostellato in due rate semestrali anticipate di uguale importo, **saranno a carico del locatario le spese di acqua, luce e gas;**

Sarà a carico del locatario provvedere altresì all'**intestazione della Tassa sui rifiuti** ed il pagamento di quanto dovuto secondo la misura annualmente determinata.

Saranno a carico del locatario le spese relative allo **smaltimento dei rifiuti ambulatoriali speciali** nel rispetto della normativa vigente.

Inoltre il locatario dovrà:

- farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria del locale e delle spese di gestione (incluse quelle per la pulizia dell'ambulatorio e delle parti comuni a servizio del locale oggetto di locazione);
- farsi carico degli oneri per l'acquisto di arredi e attrezzature;

Si precisa che la locazione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

Non si farà luogo ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque errore materiale nella descrizione del bene oggetto della presente asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e simili.



COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Settore Tecnico

4) Requisiti di partecipazione

Possono presentare offerta:

- a) i medici pediatri convenzionati
- b) i medici pediatri generale associati

in possesso di idoneo titolo di studio e regolare iscrizione al proprio albo professionale (se previsto), abilitati alla libera professione, in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;

5) - Atti disponibili

Gli atti inerenti l'immobile sono in visione presso il Settore Tecnico - Piazza Repubblica n.1 - Tel. 0533/683911 /900/918 e sono altresì pubblicati unitamente al presente avviso.

Detta documentazione, potrà essere scaricata liberamente dal sito internet dell'Ente, oppure potrà, previa richiesta inoltrata via pec, essere inviata per posta elettronica. **Per tale ultimo caso l'Amministrazione declina fin d'ora qualunque responsabilità in merito alla tardiva ricezione della documentazione da parte del richiedente**

Non si effettua servizio di trasmissione via fax di suddetta documentazione.

Si precisa che i giorni e gli orari di apertura al pubblico sono i seguenti:

- dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00;
- il Martedì ed il Giovedì, anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Per informazioni di carattere tecnico e per informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta:

Settore Tecnico - Tel. 0533/683911, Arch. Elena Berveglieri e-mail: e.berveglieri@comune.ostellato.fe.it, tel. 0533/683918 geom. Marinella Rossi e-mail: m.rossi@comune.ostellato.fe.it .

6) - Ricezione delle offerte

Il recapito dell'offerta inserita in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al **COMUNE DI OSTELLATO - UFF. PROTOCOLLO - presso il Municipio Piazza Repubblica, n. 1 - 44020 OSTELLATO (FE)**, dovrà obbligatoriamente avvenire **entro le ore 12,00 del giorno 19.09.2023** (giorno fissato per la gara giovedì 21.09.2023 alle ore 11,00)

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva a offerta precedente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico potrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- con consegna a mano;
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- con servizio privato di corriere.

Il plico dovrà riportare chiaramente il nominativo del concorrente nonché la seguente dicitura **"CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 21.09.2023 PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN ROVERETO (FE) VIA E.I. MANZOLLI N.42 PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI MEDICO PEDIATRA"**

Tale plico dovrà contenere i documenti di cui alle seguenti lettere **A)**, **B)** e **C)** redatti esclusivamente in lingua Italiana:

A) ISTANZA DI AMMISSIONE: A corredo dell'offerta l'impresa concorrente deve presentare l'istanza di ammissione alla gara, redatta in lingua italiana utilizzando lo schema allegato al presente bando, a firma dell'offerente, se persona fisica, o del titolare o del legale rappresentante, se persona giuridica, sottoscritta con le modalità dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 445/2000, **in bollo competente**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, Tariffa (parte I) D.M. 20/08/92, e **non autenticata solo se recante in allegato una copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore** contenente, tutte le **dichiarazioni** attestanti il possesso dei requisiti di ammissione;



COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Settore Tecnico

B) OFFERTA: L'offerta, redatta conformemente all'apposito modello predisposto dall'amministrazione ed allegato al presente bando, dovrà recare l'indicazione, così in cifre come in lettere, debitamente leggibile del **rialzo sul canone annuo di locazione posto a base d'asta fissato in complessivi Euro 1.500,00 annui.**

In caso di offerta pari alla base d'asta indicare "Zero Euro e "0,00 Euro".

Il canone annuo complessivo risultante dall'offerta presentata sarà pertanto determinato dalla sommatoria della base d'asta con l'importo offerto in rialzo.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, a norma dell'art. 72, c. 2 del R.D. n. 827/24.

L'offerta dovrà essere valida e impegnativa per almeno 120 giorni decorrenti dalla data dell'asta.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta validamente, non dovrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente, **deve essere chiusa in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara ed essere inserita nel plico generale inoltrato alla amministrazione precedente.**

La busta contenente l'offerta economica non dovrà contenere alcun altro documento.

C) DEPOSITO CAUZIONALE: Attestazione (copia della quietanza di versamento o originale della fidejussione bancaria o assicurativa) comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, **pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta**, precisamente di **Euro 150,00**, mediante una delle seguenti modalità:

1) mediante piattaforma PagoPA (dal sito del Comune di Ostellato <https://ostellato.comune.pluginpay.it/>) come "PAGAMENTO SPONTANEO", scegliendo "DEPOSITO CAUZIONI" tra i Servizi dell'ente, indicando come tipo di cauzione "DEPOSITO CAUZIONALE" e motivo di versamento "PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE A ROVERETO"

2) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto debitamente autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni.

Tale fideiussione bancaria o assicurativa dovrà:

- avere validità per almeno centoventi (120) giorni dalla data dell'asta;

- prevedere espressamente:

a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

b) l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Per quanto riguarda la cauzione provvisoria dell'aggiudicatario, se costituita mediante versamento in contanti o titoli del debito pubblico, che, a spese dell'aggiudicatario, dovranno essere convertiti in denaro contante prima della stipula del contratto, **essa sarà imputata** ad acconto sul deposito cauzionale pari a tre mensilità che dovrà essere costituito in sede di stipula del contratto di locazione. Nel caso essa sia stata costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa essa sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

7) - Data e luogo del pubblico incanto:

Il pubblico incanto, unico e definitivo, si terrà presso la Residenza Comunale il giorno **giovedì 21.09.2023, alle ore 11.00.**

La gara sarà celebrata in seduta pubblica.

Questa Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà insindacabile di non fare luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

8) - Validità delle offerte ed aggiudicazione

- Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate.

- Non sarà valida alcuna altra offerta pervenuta oltre il termine di cui al precedente punto 6) anche se sostitutiva od aggiuntiva a offerta precedente.



COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Settore Tecnico

- Le offerte saranno escluse dalla gara e quindi considerate nulle o come non presentate qualora:

a) il plico sia giunto in ritardo per qualsiasi causa, o non sia pervenuto con le modalità previste, o non sia stato debitamente chiuso e sigillato, o non sia stato firmato sui lembi di chiusura, o sull'esterno di esso non siano stati indicati i dati del concorrente, nonché l'oggetto e la data della gara mediante l'apposizione, in modo ben visibile, della dicitura di cui al precedente punto 6);

b) l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, o questa non sia stata debitamente chiusa e sigillata e firmata sui lembi di chiusura, o non rechi l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara o contenga altri documenti oltre l'offerta;

c) anche uno solo dei documenti a corredo dell'offerta elencati sotto il precedente punto 6), manchi o sia incompleto o irregolare o non conforme a quanto richiesto, salvo quanto disposto dall'art. 19 del DPR 26-10-72, n. 642 in materia di bollo; la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata, a totale carico dell'impresa, ai sensi dell'art. 16 del DPR 30-12-82, n. 955 e successive modificazioni.

Sono ammesse offerte per procura speciale in originale o in copia autenticata (**da allegare all'istanza di ammissione**) ed anche per persona da nominare, a condizione, in tale ultimo caso, che l'offerente abbia i requisiti per essere ammesso alla gara e la cauzione a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, con la conseguenza che, se l'aggiudicazione avvenga in favore della persona da dichiarare, il Presidente ne fa fare speciale menzione nel verbale e l'offerente può dichiarare in quel momento il nome della persona, ma può anche riservarsi di comunicarlo entro tre giorni. Ove la persona dichiarata sia presente al momento dell'aggiudicazione, questi può dichiarare la propria accettazione apponendo la firma sul verbale. Ove la persona dichiarata non sia presente ovvero la sua identità non sia manifestata al momento dell'aggiudicazione, la stessa deve presentarsi per l'accettazione entro 3 gg.; in tutti i casi nei quali non vada a buon fine il perfezionamento dell'aggiudicazione in favore di persona da nominare, sarà considerato esclusivo aggiudicatario l'offerente (artt. 1401 e ss. c.c.)

Si evidenzia che, nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare, la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà possedere i requisiti oggetto delle dichiarazioni contenute nell'istanza di ammissione.

In caso di parità di offerta si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24. Alla gara ivi prevista si procederà anche se sarà presente uno solo degli autori delle suddette offerte uguali.

Nel caso di ulteriore parità, ovvero di assenza di tutti i concorrenti di cui sopra, si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Ostellato e che sia maggiore o almeno pari al canone annuo base fissato dall'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di unica offerta uguale o superiore al canone annuo base contenuto nel presente avviso.

Non si farà luogo a gara di migliora.

9) - Adempimenti successivi all'aggiudicazione

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta da parte dell'Amministrazione Comunale, di cui sarà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata con R.R.

L'aggiudicazione definitiva obbliga a tutti gli effetti l'aggiudicatario a versare il deposito cauzionale pari a tre mensilità computate in base al canone annuo di aggiudicazione detratta la somma eventualmente già versata in contanti quale deposito cauzionale entro il termine essenziale di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione inviata da parte del Comune in ordine all'avvenuta aggiudicazione dell'immobile.

Alla costituzione del deposito cauzionale di cui sopra dovrà fare seguito, sempre e comunque entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione inviata da parte del Comune in ordine all'avvenuta aggiudicazione e con ogni onere per spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti a carico dell'aggiudicatario, la stipula del contratto di locazione rogato, in forma di scrittura privata.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda alla costituzione del deposito cauzionale di cui sopra o non stipuli l'atto entro il termine previsto sopra evidenziato, l'Amministrazione



COMUNE DI OSTELLATO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Settore Tecnico

procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione costituita a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

In tale caso l'Amministrazione avrà facoltà di aggiudicare al secondo concorrente in graduatoria.

Si richiama, per quanto applicabile, il R.D. 23.5.1924 N. 827 e successive modificazioni.

10)- Responsabile del procedimento: il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ostellato Arch. Elena Berveglieri.

11)- Informativa concernente la privacy:

Il Comune, come da informativa allegata al presente avviso, comunica ai partecipanti che il trattamento dei dati acquisiti nell'ambito della procedura di affidamento saranno svolti in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR (Regolamento Europeo UE 2016/679) in materia di misure di sicurezza.

12) – Forme di pubblicità: Il presente bando verrà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Ostellato e sul sito internet all'indirizzo www.comune.ostellato.fe.it nonché per estratto all'esterno dell'immobile in cui si trovano i locali oggetto della presente asta.

Al presente procedimento verrà inoltre data pubblicità con ogni altro mezzo ritenuto utile ed opportuno dal Responsabile del procedimento.

Allegati:

- All. A: Planimetrie dei locali
- All. B: Visura catastale
- All. C: Informativa Privacy
- All. D: modulo ISTANZA DI AMMISSIONE
- All. E: modulo OFFERTA ECONOMICA
- All. F: APE Attestazione Prestazione Energetica

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Elena Berveglieri
f.to in digitale

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni