



# COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ

35020 – PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Viale del Lavoro 1 - Tel. 049 8968686 -

Cod. Fisc. e Part. IVA: 00673730289

[www.comune.pontesannicolo.pd.it](http://www.comune.pontesannicolo.pd.it)

P.E.C. pontesannicolo.pd@cert.ip-veneto.net

## AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI AD USO AMBULATORIO

### 1) OGGETTO

Oggetto del presente avviso è la locazione di locali, ad uso ambulatorio, siti a Ponte San Nicolò (PD) in Piazza Liberazione, 1, al piano terra del centro civico intitolato a "Mario Rigoni Stern"; i locali, non ammobiliati ed identificati nella **planimetria allegata al presente avviso**, sono catastalmente censiti al foglio 8, particella 6, sub. 18, e di seguito descritti:

- ambulatorio 4 con superficie di mq 19,89;
- ambulatorio 9 con superficie di mq 12,58 + ripostiglio di mq 1,89;
- ambulatorio 11 con superficie di mq 12,31;
- spazi comuni agli ambulatori: portico mq 5,80; sala attesa mq 26,48; anti+w.c. mq 2,88+mq 3,24; corridoio mq 15,16; ripostiglio 6,97; anti+w.c. mq 2,04+mq 1,41; per un totale complessivo di mq 63,98;

### 2) IMPORTO LOCAZIONE MENSILE A BASE D'ASTA

La locazione mensile dei locali a base d'asta, escluse le utenze, è fissata secondo la seguente tabella (rif. planimetria allegata):

Locali	Superficie (compresa quota spazi comuni)	Importo mensile
Ambulatorio 4	mq. 41,19	€. 382,88= (trecentottantadue/88)
Ambulatorio 9	mq. 29,97	€. 278,55= (duecentosettantotto/55)
Ambulatorio 11	mq. 25,49	€. 236,97= (duecentottantaseisessantatre/97)

Il conduttore dovrà inoltre corrispondere la propria quota di pertinenza relativa alle utenze dell'immobile, forfettariamente stabilite in € 50,00= (cinquanta/00) mensili, da corrispondere contestualmente al canone di locazione. Dal canone sono escluse, e quindi a carico del conduttore, le spese di pulizia dei locali, di ordinaria manutenzione, i canoni telefonici e/o di connessioni di rete, lo smaltimento dei rifiuti, anche di quelli speciali. Saranno a carico dell'Amministrazione le spese di manutenzione straordinaria. Le spese per i bolli e la registrazione del contratto di locazione saranno divise in parti uguali tra l'Amministrazione e il conduttore.

### 3) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione del singolo ambulatorio avverrà a favore dell'offerente che offra il maggior canone di locazione mensile. A parità di offerta, si procederà con sorteggio. L'aumento minimo, rispetto alla base d'asta, dovrà essere di almeno € 50,00= (cinquanta/00). Non sono ammesse offerte cumulative, ogni offerta deve riguardare un singolo ambulatorio.

### 4) DURATA

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni, avrà durata di 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni

con provvedimento espresso. Il canone, così come la quota forfettaria relativa alle utenze, verrà aggiornato annualmente in relazione alla variazione degli indici ISTAT ai sensi della vigente normativa.

Viene prevista la possibilità di recesso anticipato, per ambo le parti, con formale comunicazione inviata tramite raccomandata A/R oppure PEC con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

## **5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I locali dovranno essere destinati esclusivamente ad una delle attività rientranti tra quelle di cui al codice ATECO 86.90.

Saranno ammessi all'asta per la locazione dell'immobile in parola i soggetti, riconosciuti dalla Stato Italiano ed iscritti ai rispettivi ordini professionali, titolari di Partita IVA, in forma singola o associata, che non abbiano riportato condanne penali (con sentenza passata in giudicato) e non abbiano procedimenti penali in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità contrattuale con la Pubblica amministrazione o per reati che incidano gravemente sulla moralità professionale ovvero che non abbiano in corso a proprio carico procedimenti di liquidazione, fallimento, cessazione attività, concordato preventivo o che non si trovino in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, che non siano interdetti, inabilitati o dichiarati falliti.

## **6) PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Ponte San Nicolò (PD) all'indirizzo <https://www.comune.pontesannicolo.pd.it/>, e all'Albo Pretorio on-line del Comune medesimo.

## **7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, redatta in lingua italiana in conformità al modulo allegato A), deve:

- essere sottoscritta dal soggetto interessato (a pena di esclusione), con allegata copia di un documento d'identità;
- contenere l'indicazione, in cifra ed in lettere, del canone di locazione mensile offerto – secondo il modulo allegato – B –“ che deve essere racchiuso in una busta chiusa con l'indicazione “offerta economica”.

Il tutto (istanza -allegato A- e la busta contenente l'offerta economica – allegato B -) dovrà essere racchiuso in plico, sull'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura **“NON APRIRE contiene Offerta per la locazione di locali comunali ad uso ambulatorio”** ed il nominativo del mittente; in tale plico non dovranno essere inseriti altri documenti. Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta.

Il plico così formato dovrà **pervenire in Comune**, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o posta celere oppure consegnata a mano, al protocollo del Comune di Ponte San Nicolò (PD), viale del Lavoro, 1, a **pena di esclusione** dalla gara, **entro le ore 13:00 del giorno 30/05/2024**.

Il mancato recapito del plico resta a carico esclusivo dell'offerente. Il termine per la consegna è perentorio.

## **8) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Ai fini dell'ammissione alla gara si richiede la presentazione dei sotto elencati documenti e dichiarazioni, **la mancata presentazione della documentazione e delle dichiarazioni sotto elencate costituirà causa di esclusione dal prosieguo della gara:**

**8.a)** Istanza di partecipazione alla gara per la locazione di locali comunali ad uso ambulatorio, sottoscritta dall'interessato e riportante a quali dei locali si riferisce l'offerta; detta istanza deve essere corredata dai documenti in bollo e/o dichiarazioni sostitutive di seguito elencati. Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica, ambo i lati, di un documento di identità, legalmente valido, del sottoscrittore. La suddetta istanza e le relative dichiarazioni devono essere

conformi allo schema **allegato al presente avviso sotto la lettera "A"**, da compilare in ogni sua parte.

- 8.b)** Dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale l'interessato:
- 8.b1)** Attesta di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione **e in particolare che l'ambulatorio potrà essere concesso solo successivamente all'esito positivo delle eventuali operazioni di verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara** e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
  - 8.b2)** Dichiarata di accettare, senza condizione o riserva alcuna, e di ben conoscere tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso e nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di locazioni;
  - 8.b3)** Dichiarata che a proprio carico non sono mai state pronunciate condanne penali (con sentenza passata in giudicato) né di avere procedimenti penali in corso, per qualsiasi reato che incida sulla propria capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione o sulla propria moralità professionale e di non avere in corso a proprio carico procedimenti di liquidazione, fallimento, cessazione attività, concordato preventivo oltre a non trovarsi in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, di non essere interdetto, inabilitato o dichiarato fallito;
  - 8.b4)** Dichiarata di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 11 del D.lgs. 30.06.2003 n. 196 e dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti manuali e informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e per le eventuali successive incombenze e/o adempimenti legati alla gestione contrattuale;
- 8.c)** Il modulo contenente **l'offerta economica**, redatta utilizzando **l'allegato sub B)**, munito di contrassegno telematico (marca da bollo) del valore di € 16,00, redatto in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritto con firma leggibile e per esteso.

## **9) AVVERTENZE E ALTRE INFORMAZIONI**

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui al precedente punto **8)** devono contenere, **a pena di esclusione**, quanto previsto nel punto **8)** stesso.

- 9.a)** Le dichiarazioni sostitutive eventualmente prodotte, di cui al precedente punto **8)**, possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta da tutti i soggetti indicati nel medesimo punto, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità;
- 9.b)** Le autocertificazioni, certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti **in lingua italiana, o corredati di traduzione giurata**.
- 9.c)** Il Comune si riserva di verificare, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, i requisiti dichiarati dai partecipanti e, in particolare, dall'aggiudicatario e dal secondo in graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.
- 9.d)** I locali oggetto del presente avviso potranno essere preventivamente visionati dagli interessati, previo accordo telefonico con l'Ufficio Patrimonio (049/8968640; e-mail: [smatteazzi@comune.pontesannicolo.pd.it](mailto:smatteazzi@comune.pontesannicolo.pd.it));
- 9.e)** Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida (art. 69 R.D. 23.05.1924, n. 827). Il Comune si riserva la facoltà di non aggiudicare la gara quand'anche vi fossero offerte valide, ma la cui entità non fosse ritenuta, ad insindacabile giudizio del Comune medesimo, sufficiente e/o meritevole di scelta;
- 9.f)** In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio, a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. 23.05.1924, n. 827;
- 9.g)** Non sono ammesse offerte in diminuzione sull'importo posto a base di gara;

- 9.h)** Nel caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- 9.i)** Il contratto non potrà, a pena di nullità, essere ceduto a terzi in tutto o in parte;
- 9.l)** È vietata altresì la sublocazione dell'immobile in parola. È fatto inoltre divieto al conduttore di destinare l'immobile stesso ad usi diversi da quelli dichiarati in sede di gara e indicati nel contratto di locazione;
- 9.m)** I concorrenti sono tenuti **ad osservare pedissequamente** le indicazioni e le modalità di presentazione dei documenti espressamente prescritte nel presente avviso;
- 9.n)** I dati raccolti saranno trattati, ai sensi Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente gara e delle successive operazioni ed adempimenti legati e connessi alla locazione dei locali, al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura in parola e ad contrattare con la Pubblica amministrazione. Si precisa inoltre che il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- 9.o)** Il Comune si riserva la facoltà di disporre, ove ne ricorra la necessità e/o l'opportunità, la sospensione e/o il rinvio e/o la proroga della presente procedura e delle operazioni di gara, senza che per questo i concorrenti o chiunque altro possano pretendere alcunché al riguardo o avanzare pretesa alcuna. In particolare, qualora le operazioni di apertura delle offerte non possano concludersi nello stesso giorno di inizio, le stesse verranno continuate nella data che sarà indicata dal Presidente;
- 9.p)** Per quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme del Codice Civile, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e agli usi e consuetudini locali in materia di locazione.
- 9.q)** Non sono consentite modifiche dei locali finalizzate alla fusione o separazione degli stessi mediante l'inserimento o l'eliminazione di partiture interne;
- 9.r)** Eventuali modifiche agli impianti o l'apertura di porte di collegamento deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale, sarà facoltà della medesima autorizzare le modifiche richieste;

## **10) DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara sarà esperita nella sede municipale di viale del Lavoro, 1, in sala aperta al pubblico, **il giorno 06/06/2024 alle ore 10:00.**

L'assegnazione sarà provvisoria, sino alla verifica delle autocertificazioni rese in sede di partecipazione.

La definitività seguirà all'esito positivo delle operazioni di verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'assegnatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

L'assegnatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipula del contratto.

## **11) VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi, dalla data di svolgimento della gara.

## **12) ESCLUSIONE OFFERTE**

Il Comune procederà all'**esclusione delle offerte in diminuzione**, così come saranno escluse le offerte non corredate da domanda, dichiarazioni e documentazioni di cui al punto **8)** ovvero quelle non conformi alle prescrizioni di cui al punto **9)**.

## **13) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO**

L'assegnatario, prima della stipula del contratto di locazione, dovrà:

- versare un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità dell'offerta presentata, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto e dei pagamenti dei canoni mensili; tale cauzione sarà svincolata e restituita al contraente solo a conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi assunti dal conduttore;
- sottoscrivere il contratto, come redatto dal Comune, nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, il Comune potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **14) AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO**

Il mancato adempimento a quanto richiesto al precedente **punto 13)** comporterà la decadenza dall'assegnazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa. Si avverte, altresì, che eventuali verifiche negative, da cui risulti che l'assegnatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno altresì la decadenza dall'assegnazione che, fino a tale momento, deve intendersi provvisoria in quanto sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Qualora l'interessato non adempia agli obblighi indicati al **punto 13)** del presente avviso, nei termini stabiliti nella suddetta comunicazione, il Comune si riserva di revocare l'assegnazione, ponendo a carico dell'assegnatario le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro offerente, tenendola comunque indenne dalle eventuali prestazioni effettuate nel frattempo.

**14.a)** Tutte le controversie che non si siano potute definire in via amichevole e conciliativa, saranno attribuite alla competenza esclusiva del giudice del luogo dove il contratto è stato stipulato;

**14.b)** Tutte le spese di stipulazione e di registrazione del contratto sono a carico del concessionario;

**14.c)** La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipula del contratto di locazione, come redatto e predisposto dal Comune.

**14.d)** L'immobile viene consegnato ed accettato nelle condizioni in cui si trova; eventuali spese per lavori di manutenzione ordinaria sono esclusivamente a carico del locatario;

**14.e)** Il Comune si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione qualora il locatore non adempia agli obblighi contrattuali o per comprovate esigenze di interesse pubblico.

**14.f)** L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, anche in ragione della tipologia di attività da insediare, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della locazione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

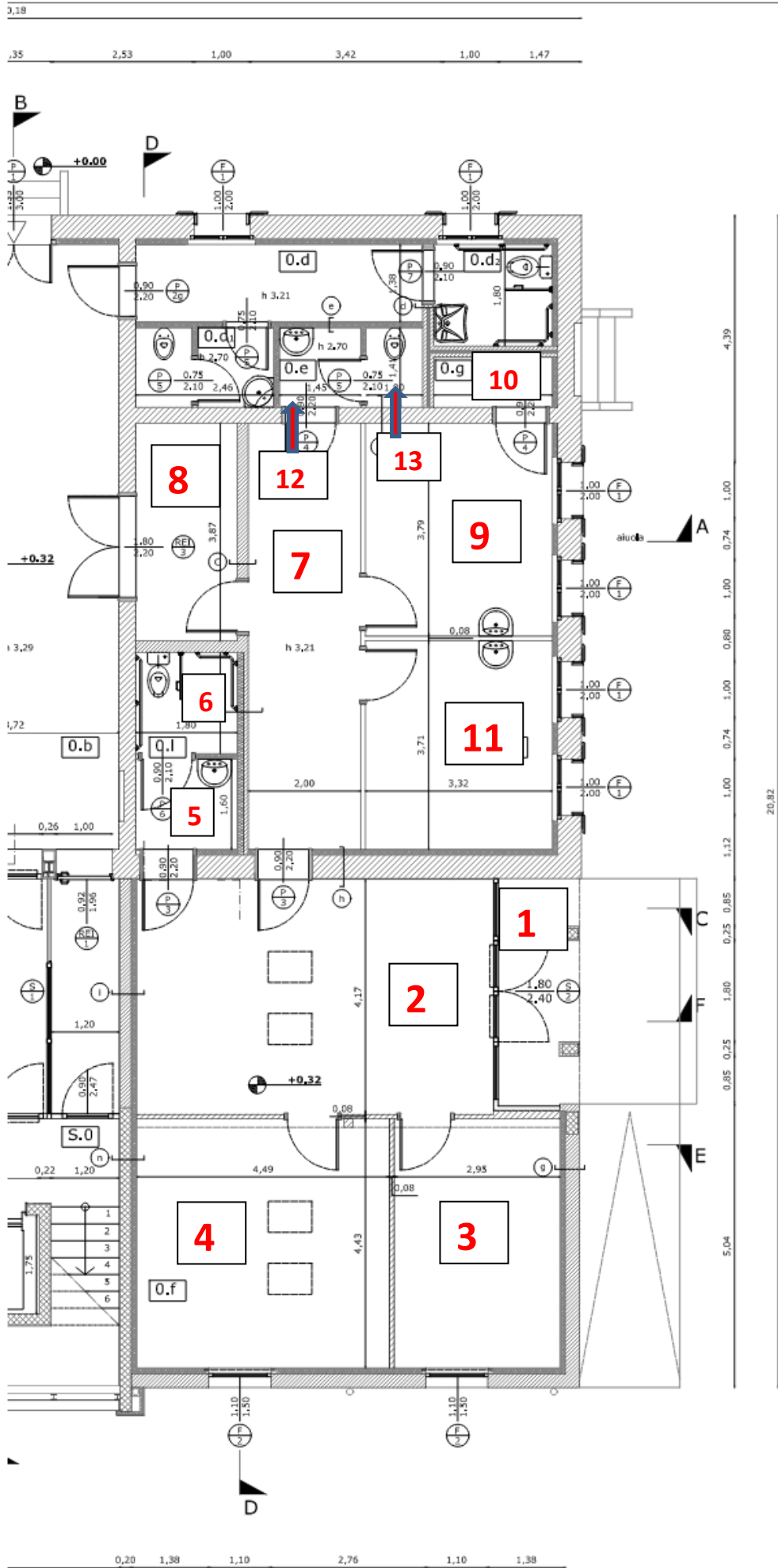
#### **15) UFFICIO COMPETENTE**

Struttura competente è il Settore III, Uso e Assetto del Territorio del Comune di Ponte San Nicolò. Eventuali informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio, al Responsabile del Procedimento geom. Simone Matteazzi (049/8968640 – [smatteazzi@comune.pontesannicolo.pd.it](mailto:smatteazzi@comune.pontesannicolo.pd.it)).

Ponte San Nicolò, lì 29/04/2024

Il Responsabile del Settore  
Uso e Assetto del Territorio  
arch. Fabio Toniati

*Documento informatico firmato digitalmente ai  
sensi del DLgs 82/2005*



Marca da bollo del  
valore di € 16,00

**OGGETTO:** Istanza di partecipazione alla gara per la locazione di locali comunali ad uso ambulatorio.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, residente a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in via/piazza \_\_\_\_\_,  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, posta  
elettronica \_\_\_\_\_, Pec \_\_\_\_\_,  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di essere ammesso/a alla gara per la locazione degli immobili indicati in oggetto. A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modificazioni ed integrazioni, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare pubbliche,

**DICHIARA AI SENSI DELL'ART. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445,**

1. di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
2. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, e di ben conoscere tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso pubblico per la "locazione di locali comunali ad uso ambulatorio" e nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di concessioni;
3. che a proprio carico non sono mai state pronunciate condanne penali, con sentenza passata in giudicato, né di avere procedimenti penali in corso, per qualsiasi reato che incida sulla propria capacità contrattuale con la Pubblica amministrazione o sulla propria moralità professionale e di non avere in corso a proprio carico procedimenti di liquidazione, fallimento, cessazione attività, concordato preventivo oltre a non trovarsi in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, di non essere interdetto, inabilitato o dichiarato fallito;
4. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al GDPR 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti manuali e/o informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
5. **di essere informato che i locali possono essere destinati esclusivamente ad ambulatorio.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**N.B.:** ALLEGARE copia fotostatica, ambo i lati, di un documento d'identità del sottoscrittore.

## "Allegato B"

Marca da bollo del  
valore di € 16,00

**OGGETTO:** Offerta economica per la locazione di locali comunali ad uso ambulatorio.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, residente a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in via/piazza \_\_\_\_\_,  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, posta  
elettronica \_\_\_\_\_, Pec \_\_\_\_\_,  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_

### OFFRE

per la locazione del locale comunale ad uso ambulatorio, contraddistinto dal numero "\_\_\_\_"  
il seguente canone mensile mensile:

In cifre: € \_\_\_\_\_

In lettere: Euro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_