

AVVISO DI INDAGINE CONOSCITIVA PER LA RICERCA DI UN'AREA DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A PARCHEGGIO PER UTENTI E/O DIPENDENTI DELLA AZIENDA USL DELLA ROMAGNA, AFFERENTE IL PRESIDIO OSPEDALIERO "INFERMI" DI RIMINI

In esecuzione della **Determinazione** del Responsabile della SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio **n. 3413 del 03/12/2025**, si rende noto che l'Azienda USL della Romagna, con sede legale in Ravenna – Via De Gasperi n. 8, stante lo sviluppo delle attività sanitarie nel comparto ospedaliero intende verificare sul mercato l'esistenza di un'area da acquisire mediante contratto di locazione per un periodo di anni sei più sei (6+6), da destinare ad "area parcheggio" afferente il Presidio Ospedaliero "Infermi" del Comune di Rimini.

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE

L'area da reperire deve presentare le seguenti peculiarità:

- 1) essere situata nel Comune di Rimini (RN), zona Ospedale, con conformazione pianeggiante e agevole accessibilità dalla via pubblica;
- 2) avere consistenza complessiva indicativamente di **mq. 5000 - 6000** circa;
- 3) essere corredato di /mappa catastale aggiornata;
- 4) avere destinazione conforme alla richiesta o riconducibile ad essa;

L'Azienda si riserva di valutare, per il tramite dell'U.O. Attività Tecniche Rimini, la rispondenza funzionale dell'area offerta con le caratteristiche sopra indicate, in particolare tra i criteri privilegiati saranno valutati la minor distanza, i collegamenti pedonali, ciclabili e la presenza di mezzi pubblici

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dell'area (persona fisica o giuridica), ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, inserita in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere recapitata con qualsiasi mezzo, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/01/2026**, alla U.O. Attività Tecniche Rimini – Ufficio Patrimonio - dell'**AZIENDA USL della ROMAGNA**, sita in **Via Settembrini, 2 - 47923 Rimini (RN)** (presso Segreteria U.O., piano secondo, sopra alla portineria dell'Ospedale "Infermi" di Rimini).

L'Azienda USL della Romagna NON prenderà in alcuna considerazione le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sul plico, recante i dati del mittente e l'indirizzo dell'Azienda USL della Romagna, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **NON APRIRE - OFFERTA PER AVVISO DI INDAGINE DI CONOSCITIVA PER LA RICERCA DI UN'AREA IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A PARCHEGGIO IN COMUNE DI RIMINI**".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Azienda USL della Romagna ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse entro il termine perentorio fissato nel presente avviso.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste separate e contrassegnate con le seguenti diciture:

BUSTA "A" – DOCUMENTI

La **BUSTA "A" - DOCUMENTI** dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) domanda di partecipazione (*All. 1*) sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica), ovvero del soggetto legittimato alla locazione, contenente i dati anagrafici del proprietario (indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale) o ragione sociale della persona giuridica (indicare: denominazione, sede legale, Codice Fiscale e/o partita IVA, n. di iscrizione al Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio) e dati anagrafici del suo legale rappresentante;

2) dichiarazione sostitutiva (*All. 2*), nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti:

- a) che l'offerente non è in alcuna delle condizioni, previste dalla normativa vigente, che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, che non è stato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per nessuno di tali stati, che non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né esistono a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Tale auto-certificazione, nel caso di partecipazione di persone giuridiche, dovrà essere presentata anche da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società;
- b) nel caso di partecipazione di Società o Ditta, l'iscrizione della Società o Ditta alla C.C.I.A.A. territorialmente competente e il nominativo delle persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente. Dalla autocertificazione deve risultare, altresì, che la Società o Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;
- c) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione vigente (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- d) che l'area offerta non è interessata da procedure esecutive immobiliari in corso;
- e) l'accettazione integrale e senza riserve del contenuto del presente avviso.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa, l'Amministrazione procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui alle lettere a), b), c), d) che precedono, con l'avvertimento che, ferme restando le responsabilità, anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 n. 2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

3) copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente;

4) copia del presente avviso, firmata dall'offerente, per accettazione, in ogni pagina;

5) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione dell'area offerta;

6) relazione tecnica dettagliata, recante:

- la localizzazione dell'area, con la specifica degli identificativi catastali;
- la specifica dei collegamenti con le vie di accesso;
- gli stralci planimetrici della zona di ubicazione;
- la visura catastale aggiornata;
- la destinazione d'uso (in caso in cui la destinazione d'uso sia diversa da quella richiesta, va dichiarata la disponibilità alla modifica della stessa per tutta la durata della locazione);
- la presenza di eventuali pesi, gravami, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli;
- la descrizione dello stato attuale di manutenzione dell'area;
- la superficie catastale dell'area offerta, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- ogni altra documentazione ritenuta utile, con particolare riguardo ai requisiti preferenziali, per una migliore valutazione dell'area offerta in locazione;

BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA

La **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica (*All. 3*), datata e sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica), ovvero del soggetto legittimato alla locazione - ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/00 - contenente:

- 1) l'importo del canone annuo di locazione (IVA esclusa), per unità (mq) di superficie, sia in cifre sia in lettere, con specificazione dell'eventuale applicazione dell'IVA;
- 2) l'importo del canone annuo di locazione di cui al precedente punto 1) ribassato del 15% ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7, del D.L. n. 95/2012, come modificato dall'art. 24, comma 4, lett. b), del D.L. n. 66/2014, sia in cifre sia in lettere;
- 5) la dichiarazione della eventuale disponibilità ad adeguare ed adattare l'area, in funzione delle esigenze del conduttore, con oneri di realizzazione a proprio carico;

- 6) la dichiarazione che l'area sarà resa disponibile entro **30 (trenta)** giorni dalla data di conclusione della trattativa attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative nel caso di area già utilizzabile ed entro **60 (sessanta)** giorni nel caso di area da adeguare o da adattare.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA E REQUISITI PREFERENZIALI

L'esame della documentazione e la valutazione delle offerte dei potenziali contraenti sarà effettuata dall'Azienda USL della Romagna, per il tramite della SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio, struttura competente anche per le fasi procedurali successive all'indagine di mercato, coadiuvata dall'U.O. Attività Tecniche Rimini per quanto riguarda la valutazione degli aspetti tecnico funzionali dell'area offerta, anche mediante appositi sopralluoghi. La valutazione delle proposte sarà condotta in maniera assolutamente discrezionale, con la precisazione che costituiscono requisiti preferenziali:

- 1) la vicinanza al Presidio Ospedaliero "Infermi" di Rimini;
- 2) conformazione pianeggiante e agevole accessibilità dalla via pubblica;
- 3) il canone offerto;
- 4) lo stato di conservazione dell'area;
- 5) l'indipendenza dell'area;
- 6) la disponibilità ad adeguare ed adattare l'area in funzione delle esigenze del conduttore, con oneri di realizzazione a proprio carico.

AVVERTENZE

Si precisa che il presente avviso pubblico ha finalità e valore di **semplice indagine di mercato** volta a verificare le potenzialità attuali del mercato immobiliare riminese al fine di reperire una idonea soluzione da valutare. Pertanto, **le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ed impegnative per l'Azienda USL della Romagna**, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta e nessun compenso, titolo o ragione, può essere preteso per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Azienda USL della Romagna potrà procedere alla valutazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Inoltre l'Azienda USL della Romagna si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento ogni documentazione o informazione utile per approfondire l'esame delle offerte e verificarne l'adequatezza rispetto alle esigenze poste a fondamento del presente avviso.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Azienda non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuata l'area rispondente alle esigenze richieste, l'Azienda USL della Romagna si riserva di avviare una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative di cui al presente avviso, oltre a quelle ulteriori eventualmente negoziate in sede di trattativa.

Ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR) (Regolamento UE 2016/679) e del D.lgs. n. 196/2003, i dati personali forniti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le attività connesse allo svolgimento della procedura e all'instaurazione dell'eventuale rapporto contrattuale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dal citato decreto e potranno essere sottoposti ad accesso solamente da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini dell'assegnazione. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento. Gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e/o la cancellazione, se contenuti in documenti suscettibili di tali modificazioni, nonché opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati che li riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

CONDIZIONI LOCATIVE

- 1) L'area dovrà essere resa disponibile all'uso e consegnata, **entro 30 (trenta)** giorni dalla data di conclusione della trattativa attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative nel caso di area già utilizzabile ed entro **60 (sessanta)** giorni nel caso di area da adeguare ed adattare a cura del proprietario.
- 2) Il contratto di locazione-verrà stipulato con l'Azienda USL della Romagna.
- 3) La locazione avrà una durata di anni 6 prorogabili, a discrezione dell'Azienda USL della Romagna, per ulteriori anni 6 (sei).
- 4) L'Amministrazione si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione. In caso di esercizio della suddetta facoltà, sarà cura dell'Azienda USL della Romagna darne comunicazione al proprietario sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'area, senza che il proprietario possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.
- 5) Il canone di locazione, a decorrere dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT FOI pubblicata sulla G.U., fatte salve eventuali diverse disposizioni normative.
- 7) Le spese di manutenzione di cui all'art. 1609 c.c. saranno a carico del conduttore. Saranno invece a carico del locatore, durante la locazione, tutti gli interventi che non rientrano nella piccola manutenzione. Nel

caso l'area necessitasse di interventi urgenti, il conduttore potrà provvedere ai sensi dell'art. 1577 c.c., salvo rimborso da operarsi mediante trattenuta sul canone di locazione.

- 8) Eventuali lavori e spese per l'adeguamento e adattamento dell'area all'uso richiesto che dovessero rendersi necessari in base a norme sopravvenute saranno a carico del locatore.
- 9) Saranno a carico del conduttore tutte le spese relative all'utilizzo dell'area locata.
- 10) Al momento della riconsegna il conduttore sarà sollevato da qualsivoglia responsabilità in ordine al risarcimento dei danni derivanti dall'uso proprio dell'area.
- 11) Le spese di stipula, bollo, registrazione e conseguenti, saranno suddivise tra le parti in base alle norme vigenti in materia.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente ricerca di immobile in locazione è la dott.ssa Elisa Palermo della SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio con sede Via Settembrini n. 2 - 47923 Rimini (RN) – patrimonio.rn@auslromagna.it - elisa.palermo@auslromagna.it.

INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti relativi alla presente indagine di mercato è possibile contattare SSD Gestione Amministrativa Attività Tecniche e Patrimonio: telefono 0541-653074 oppure 0541-705994.

PUBBLICITA'

Il presente Avviso e la relativa modulistica sono entrambi pubblicati sul sito web dell'Azienda USL della Romagna

<https://www.auslromagna.it/pubblicita-legale>

NELLA SEZIONE "AVVISI, BANDI ED INDAGINI IMMOBILIARI" – "BANDI D'ASTA, LOCAZIONI, AFFITTI, CONCESSIONI".

Il Responsabile
SSD Gestione Amministrativa Attività
Tecniche e patrimonio
(Dott. Nicola Lugaesi)