

## **AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA**

Via Don Federico Tosatto, 147 – 30174 Venezia Mestre  
Tel.: 041/2608637- 8969 – P.E.C.: protocollo.aulss3@pecveneto.it

### **AVVISO PUBBLICO**

#### **FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UNA LOCAZIONE PER IMMOBILE DA ADIBIRE AD AMBULATORIO MEDICO**

#### *VISTO*

- L'art. 13, comma 2 Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei Contratti pubblici”
- il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato
- il Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, approvato con delibera del Direttore Generale 516 del 21/03/2025

#### *PREMESSO CHE*

Nel rispetto dei principi di imparzialità, buon andamento, trasparenza, pubblicità dell'azione amministrativa, ricorrendone i presupposti di legge, l'Azienda ULSS 3 Serenissima intende attivare procedure di evidenza pubblica finalizzate alla ricerca di immobili da adibire all'esercizio di funzioni pubbliche

L'Azienda intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile da adibire ad ambulatorio medico, nell'area dell'isola di Sant'Elena, Venezia

Che il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

## **L'AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA RENDE NOTO**

Che intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile da adibire *ad ambulatorio medico, sito nell'area dell'isola di Sant'Elena, Venezia, secondo le modalità predefinite nel presente avviso.*

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Il presente procedimento non è una procedura di affidamento. Non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. Inoltre, non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Azienda. conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presentano le offerte.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte, ma che in qualunque momento l'Azienda si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara.

### **ART. 1 AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

**L'Ente responsabile della procedura** è l'Azienda Ulss 3 Serenissima

**Sede legale** in via Don Tosatto 147, 30174 Venezia Mestre. Telefono: 041/2607111

**E-mail:** azienda.sanitaria@aulss3.veneto.it

**PEC:** protocollo.aulss3@pecveneto.it

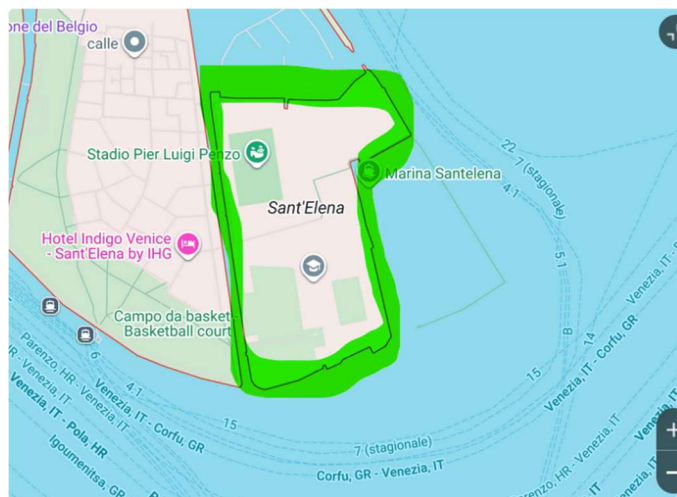
**Sito Internet:** <http://www.aulss3.veneto.it>

**Ufficio responsabile del procedimento:** U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali

**Responsabile del Procedimento:** ing. Maurizio Lo Monaco

### **ART.2 OGGETTO – caratteristiche dell'immobile**

L'immobile deve essere situato nel Comune di Venezia, isola di Sant'Elena nell'area evidenziata nella mappa.



L'immobile dovrà avere le caratteristiche previste nel contratto dei medici di base art. 35 comma 2 così come precisate nel protocollo per i controlli degli ambulatori medici della Medicina Generale utilizzato dal Dipartimento di Prevenzione

#### **Ambulatorio di medicina di base -Medico singolo :**

##### Locale ambulatorio:

- superficie minima 9 mq
- altezza minimo 2.70 m
- rapporti aero illuminanti naturali di 1/8 della superficie calpestabile
- pareti e pavimenti impermeabili, lavabili e facilmente sanificabili almeno fino a 2 m di h
- lavandino con acqua corrente, rubinetteria a comando non manuale.

##### 1 servizio igienico :

- superficie minima come da Regolamento Edilizio territorialmente competente
- altezza 2.70m derogabile fino a 2.40 m o come da indicazioni dei Regolamenti Edilizi territorialmente competenti
- dotato di antibagno se accesso diretto dalla sala d'attesa, in caso di accesso da corridoio/disimpegno privo di antibagno
- aerato e illuminato naturalmente o in alternativa aerato e illuminato artificialmente con numero di ricambi come previsto nella C. R. n. 13/1997.

##### Sala d'attesa :

- superficie minima 9 mq.
- altezza minima 2.70 m
- rapporti aero illuminanti naturali di 1/8 della superficie calpestabile con la possibilità di riduzione dell'aerazione naturale del 50% con impianto di ventilazione o climatizzazione come da C. R. 13/97 punto 9.6.

### **ART. 3 - INVIO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

L'interessato ad offrire l'immobile in locazione che risponda alle caratteristiche di cui all'articolo precedente, dovrà inviare email a [patrimonio@aulss3.veneto.it](mailto:patrimonio@aulss3.veneto.it), indicando l'importo del canone mensile offerto che comunque non potrà essere superiore a € 700,00.

Nella manifestazione di interesse (**allegato A**) dovrà essere indicato che l'interessato

- a. ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso, accettandone il contenuto;
- b. non è interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

- c. non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
- d. non ricorrono nei suoi confronti cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
- e. è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;
- f. risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;

Dichiareranno altresì:

- I la data entro la quale i locali saranno disponibili (sia nel caso di immobile già realizzato che nel caso di immobile da ristrutturare);
- II la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è richiesto;
- III la staticità della struttura è adeguata all'uso cui è destinata;
- IV tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- V l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- VI l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
- VII il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo;
- VIII l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni lavoro dell'ufficio, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite;
- IX la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- X si è preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che l'Amministrazione non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;

A corredo della domanda dovrà essere, altresì, allegata la seguente documentazione:

- 1) fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- 2) planimetria del lotto in scala adeguata;
- 3) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

### **Busta 2 - Offerta economica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. nr.445/00.**

La Busta 2 dovrà contenere, **a pena esclusione**, la dichiarazione di offerta economica, conforme al modello allegato all'avviso (**Allegato B**) sottoscritta dal soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione dell'unità immobiliare proposta e la dichiarazione

#### **ART. 4 - PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente **TUTTI I DOCUMENTI ELENCATI AL PUNTO 3** corredato da documentazione di seguito indicata, entro e non oltre le ore 10 del giorno **25/05/2026**

- 1. presentazione mediante posta cartacea, con raccomandata con avviso di ricevimento, all'indirizzo:**

Azienda Ulss 3 *Serenissima*  
U.O.C. Affari Generali  
Via Don Tosatto, 147  
30174 Venezia Mestre

In questo caso la manifestazione di interesse alla partecipazione dovrà essere presentata all'interno di una busta chiusa e recare all'esterno, in chiara evidenza, la seguente dicitura: **"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - \_FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UNA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD AMBULATORIO MEDICO – Isola di Sant'Elena, Venezia**

- 2. presentazione mediante l'invio di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo aziendale:**

protocollo.aulss3@pecveneto.it

La validità di tale invio è subordinata all'utilizzo, da parte del soggetto, di una casella di posta elettronica certificata. Non sarà, pertanto, ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica certificata di altro soggetto o da casella di posta elettronica semplice, anche se verso la PEC aziendale. La domanda e tutta la documentazione, compreso il documento di identità personale, devono essere allegati esclusivamente in formato PDF. Nell'oggetto della PEC dovranno essere indicati i dati della procedura alla quale si chiede di partecipare.

**Il termine di cui sopra è perentorio e non verranno prese in considerazione domande pervenute, anche a mezzo posta, oltre tale termine (a tal fine non fa fede il timbro e la data dell'Ufficio Postale di partenza).**

#### **ART. 5 - AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio del miglior prezzo offerto / *sulla base di criteri di cui all'art 3.*

#### **ART. 6 - STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La locazione sarà regolata ai sensi della legge 431/98 (art. 5 comma 1).

Il contratto avrà durata dal 1° giugno 2026 al 30 settembre 2026, rinnovabile per ulteriori 4 mesi a discrezione del conduttore.

#### **ART. 7 - PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'Azienda ULSS 3 Serenissima nella sezione "Bandi e Avvisi" per 10 giorni

#### **ART.8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

Il Responsabile del procedimento è il Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, ing. Peter Francis Casagrande.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) i dati i dati trasmessi verranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali e nei limiti stabiliti dal Regolamento medesimo.

Si ricorda che l'accesso ai dati personali dovrà avvenire solo se strettamente necessario per svolgere l'attività affidata e descritta del presente capitolato (pertinenza e non eccedenza).

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Azienda in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

#### **ART. 9 - FORO COMPETENTE**

Per le controversie che non potranno venire risolte in via amichevole è competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

#### **ART. 10 - ACCESSO AGLI ATTI**

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, alla quale è possibile inoltrare la richiesta via mail al seguente indirizzo [protocollo.aulss3@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss3@pecveneto.it)

#### **ART. 11 - CLAUSOLE FINALI**

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Azienda, la quale potrà, a sua esclusiva discrezione, revocarlo, annullarlo o ritirarlo.