

COMUNE DI CONFIENZA

Provincia di Pavia

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI AMBIENTI E SPAZI DISPONIBILI PER STUDI MEDICI PROFESSIONALI POSTI ALL'INTERNO DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN CONFIENZA - PIAZZA CAVOUR N. 5.

SI RENDE NOTO CHE

- l'Amministrazione Comunale intende favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività medica all'interno di locali di proprietà comunale, posti in Piazza Cavour n. 5 (ex sede Avis), accessibili dalla Via Iosti, attraverso la locazione in libero regime di mercato di alcuni ambienti da destinare all'attività medica in regime di libera professione identificati nell'allegata planimetria sub A;
- il Comune intende sollecitare l'interesse da parte di soggetti singoli e/o associati disponibili ad utilizzare in regime di locazione in libero regime di mercato le porzioni immobiliari sotto descritte da destinare ad attività medica in regime di libera professione.

Tutto ciò premesso ed in attuazione ai principi di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza è consentito, a chiunque interessato, in possesso dei requisiti di legge, di manifestare il proprio interesse per ottenere in locazione per le finalità indicate nel presente avviso, gli ambienti sopra indicati.

I locali di cui al presente avviso, sono posti al piano terra dell'edificio comunale in piazza Cavour, già destinati a sede Avis per attività di prelievo, accessibili dalla Via Iosti.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile per altri sei (6) anni ex art.27 co.2 legge 392/1978.

Il Comune è disponibile a valutare un eventuale prolungamento della locazione in relazione a proposte dal locatario che vadano a vantaggio dei cittadini di Confienza quale tariffario "dedicato" per i cittadini di Confienza con costi calmierati.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è definito in **€ 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00)** per anno, escluse le spese per i servizi e utenze relative all'immobile (consumi e utenze, manutenzioni ordinarie, pulizie, gestione estintori, ecc.) a carico del locatario e gestite autonomamente dallo stesso.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni Istat.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Gli ambienti sopra descritti saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le eventuali modifiche interne dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale e a totale onere e carico del conduttore. Alla fine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato nello stato di fatto ante locazione.

La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune.

Il pagamento del canone è effettuato in rate semestrali anticipate, ed a garanzia dovrà essere prestata una fidejussione bancaria o assicurativa, a scelta del contraente, pari all'importo di una rata semestrale del canone di locazione.

La garanzia avrà validità per tutta la durata del contratto e servirà per coprire l'eventuale mancato pagamento del canone di locazione. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile.

IMPEGNI DEL LOCATARIO

Il candidato singolo e/o associato interessato alla locazione dovrà impegnarsi a:

- 1) sottoscrivere il contratto di locazione fornendo idonea certificazione attestante la possibilità di svolgere attività libero professionale;
- 2) assumere tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione;
- 3) rispettare la struttura concessa in locazione, esonerando il Comune da ogni responsabilità derivante dall'attività svolta.
- 4) fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare all'indagine di mercato medici e professionisti dell'area sanitaria, **singoli e/o associati**, in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale (se previsto), abilitati alla libera professione e titolari di P.IVA, in forma singola o associata (nelle forme previste dalla legge), in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Il conduttore dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in

Il conduttore dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune. Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituirà per il conduttore l'obbligo di corrispondere il canone di affitto. Rimangono a carico del conduttore i tributi e tutte le spese necessarie allo svolgimento della propria attività, compreso lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono essere ammessi a partecipare alla procedura i soggetti interessati alla locazione che avranno fatto pervenire per iscritto, a mezzo raccomandata o PEC una lettera contenente manifestazione di interesse (secondo il modulo allegato A), debitamente sottoscritta dal candidato allegando un documento di identità dal sottoscrittore in corso di validità.

Le domande in originale devono pervenire, a pena di inammissibilità alla fase istruttoria, **entro le ore 12.00 del giorno 07/02/2020.**

La lettera di manifestazione dovrà contenere i dati identificativi della persona fisica o giuridica interessata, nonché dichiarazione di espressa accettazione del presente invito e di impegno alla riservatezza in ordine alle informazioni che saranno acquisite nel corso della relativa procedura.

Dovrà inoltre contenere la proposta d'impiego degli spazi, dalla quale la commissione di valutazione, se nominata, dovrà desumere gli elementi necessari a valutare qualitativamente e quantitativamente la tipologia dell'attività da svolgere, la ricaduta sull'utenza, gli orari e i giorni di utilizzo, la necessità di eventuali servizi integrativi. Il piano di impiego presentato dovrà essere completo ed offrire un'idea dettagliata di come si intende sfruttare il potenziale dello studio.

Il plico contenente la domanda dovrà contenere sull'esterno, il nominativo e l'indirizzo del partecipante in forma singola o associata con l'indicazione di numero di fax di recapito, dell'indirizzo di posta elettronica certificata e la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFITTO DELLO STUDIO MEDICO DI PIAZZA CAVOUR - CONFENZA".

Analogamente la documentazione trasmessa mediante posta certificata dovrà riportare al suo oggetto la medesima dicitura. Il recapito del plico o l'invio PEC rimarrà a rischio esclusivo del mittente.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, l'assegnatario, che avrà accettato l'assegnazione, dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di **giorni 30 (trenta)** dalla comunicazione di assegnazione. Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del conduttore, il quale a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a una rata semestrale alla stipula del contratto di locazione. Il Comune si riserva:

- 1) la possibilità di procedere all'assegnazione dei locali, previa valutazione delle richieste a mezzo di commissione tecnica, appositamente nominata. La stessa procederà alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei seguenti criteri ed elementi di valutazione:
 - a) disponibilità del candidato ad investire in attrezzature e/o dispositivi diagnostici;
 - b) proposte di cui all'articolo "Durata della locazione", 2° comma;
- 2) ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché la possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate ovvero di recedere in ogni momento delle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo delle spese sostenute, ancorché di solo interesse negativo.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno manifestazione di interesse.

In relazione al numero e alla tipologia delle proposte pervenute, la fase conclusiva dell'assegnazione sarà determinata con la modalità della trattativa individuale.

Il presente avviso ha carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno assolutamente impegnative per il comune di Confenza.

Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del decreto Legislativo 30 Giugno 2003 n.196.

Ai sensi dell'art. 11 del medesimo D.Lgs si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Comune di Confenza, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato D. Lgs.

Per informazioni e richiesta visita locali: martedì – giovedì – sabato dalle ore 9 alle ore 12, previo appuntamento;

posta pec: confenza@postemailcertificata.it

telefono: 0384/64032

Responsabile del Procedimento: il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Michele Zanolli Fragonara

Confenza, 31 Gennaio 2020



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Michele Zanolli Fragonara