



COMUNE DI AVIO

PROVINCIA DI TRENTO
UFFICIO LAVORI PUBBLICI



Avio, 9 agosto 2024

**AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER
L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN LOCALE
COMUNALE ADIBITO AD USO AMBULATORIO MEDICO
SITO in Via G. Marconi, n. 2 in Avio
(P.ED. 406/4 SUB. 3 C.C. AVIO)
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI AVIO**

Informazioni generali

Il Comune di Avio con il presente avviso intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a partecipare alla procedura per l'affidamento in locazione di due locali di proprietà comunale, adibiti ad uso ambulatorio medico con i relativi locali di pertinenza, dell'immobile sito in Via G. Marconi, 2 in Avio. I locali dovranno essere destinati ad attività ambulatoriali dei medici di Assistenza Primaria, di famiglia e Pediatri di Libera Scelta convenzionati con l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari della Provincia Autonoma di Trento.

A tal fine, il presente avviso identifica finalità e condizioni dell'utilizzo dei locali oggetto di locazione, del quale i soggetti interessati dovranno tenere conto nella presentazione della manifestazione di interesse.

Gli interessati, per poter presentare domanda singola o congiunta, dovranno dichiarare di ben conoscere ed accettare le condizioni di cui al presente avviso.

I due ambulatori medici oggetto della presente manifestazione di interesse sono posti al piano terra dell'immobile identificato catastalmente con la p.ed. 406/4 sub 3 in C.C. Avio, classificato in categoria B/5 – scuole e laboratori scientifici;

- **Ambulatorio n 2** è costituito da un ambiente di dimensioni pari a ml. 3,78 x ml. 4,46, per una superficie netta calpestabile pari a circa mq. 16,80, meglio identificato nell'allegato denominato "A2 – Ambulatorio n. 2";

- **Ambulatorio n 3** è costituito da un ambiente di dimensioni pari a ml. 5,15 x ml. 2,75, per una superficie netta calpestabile pari a circa mq. 14,50, meglio identificato nell'allegato denominato "A3 – Ambulatorio n. 3";

le parti in comune sono composte dai servizi igienici per circa 9,50 mq, un doppio ingresso con segreteria e sale d'attesa dedicate per complessivi 51,00 mq.

Un primo accesso è sul parcheggio di Via Degasperi, mentre il secondo avviene dal cortile interno con dei parcheggi dedicati; i locali d'attesa sono specifici per ogni ambulatorio e dotati di ampia parete finestrata che affaccia sul cortile interno.

Gli ambulatori oggetto di locazione hanno un affaccio sul parcheggio principale, sono dotati di aria condizionata, lavabo e attrezzatura principale.

Soggetti abilitati a presentare la Manifestazione di Interesse



Il locale sarà concesso in locazione prioritariamente a medici di medicina generale (MMG) o di assistenza primaria (MAP), (medici di base o pediatri) in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente Azienda Sanitaria Territoriale.

I due studi medici individuati quali:

- "Studio medico n. 2"

- "Studio medico n. 3"

potranno essere quindi utilizzati anche per i seguenti servizi pubblici:

- da parte di medici di Assistenza Primaria, o di famiglia, e Pediatri di Libera Scelta convenzionati richiedenti il locale come ambulatorio primario o secondario;
- A.P.S.S. – U.O. Cure Primarie - quale ambulatorio infermieristico di Avio;
- Comunità della Vallagarina – servizio socio-assistenziale.

Si precisa dunque che l'uso del locale non dovrà interferire in alcun modo con le attività di infermeria dell'APSS e ricevimento da parte dell'assistente sociale della Comunità della Vallagarina. Il medico dovrà pertanto impegnarsi con la massima disponibilità a consentire all'infermiere dell'APSS e all'assistente sociale della Comunità della Vallagarina di espletare la loro attività, secondo le loro esigenze.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la cessione o sublocazione a terzi.

Il professionista 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.

Il locale adibito ad ambulatorio medico potrà essere messo in condivisione a rotazione tra più medici / professionisti, in giorni ed orari da definire, solo su autorizzazione scritta del locatore.

L'edificio comunale in oggetto verrà dato in uso a chi formulerà il proprio interesse compatibilmente con gli spazi e/o i medici presenti/richiedenti.

Condizioni e durata della Locazione

Il locale sarà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e successive modificazioni, avrà la durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per ulteriori 6 anni con provvedimento espresso. L'installazione di arredi e attrezzature, in aggiunta a quanto presente nel locale, e il loro montaggio saranno a cura e spese del Conduttore, tenendo in debito conto dei carichi di potenza elettrica della sede e le norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del Conduttore, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune. Prima della stipula del contratto di locazione il medico dovrà fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.

E' consentito l'esercizio del recesso, previo preavviso tra le parti di almeno 30 giorni.

Gli interessati possono presentare la loro domanda secondo la procedura indicata al successivo paragrafo Procedura di assegnazione.

Requisiti richiesti

Quale tutela e garanzia nei confronti del Cittadino e delle Istituzioni, i richiedenti per essere ammessi alla procedura di assegnazione devono avere i seguenti requisiti:

- essere iscritto all'Ordine dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri;

- espletare l'attività medica come da elenco dei medici di Assistenza Primaria, o di famiglia, e Pediatri di Libera Scelta convenzionati con l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari della Provincia Autonoma di Trento.

L'utilizzo di parte dell'edificio è comunque preclusa a coloro i quali risultano morosi o verso i quali l'Ente abbia in essere controversie di qualunque natura.

Importo Canone

L'importo della locazione corrisponde ad euro 2.701,36.- annui da corrispondere in rate mensili anticipate di euro 225,11.- + I.V.A. nella misura di legge, entro il giorno 10 del mese di riferimento, questo sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione su richiesta del locatore, nella misura delle variazioni accertate dall'ISTAT.

Per l'utilizzo del locale sono poste ad esclusivo carico dei richiedenti solo le spese-utenze per energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono e per la pulizia dell'immobile, ossia tutte le spese ordinarie ivi comprese eventuali imposte, tasse e tributi di qualsiasi natura, che saranno quantificate a forfait dall'Ufficio Lavori Pubblici rispetto al costo effettivo sostenuto dal Comune di Avio per l'uso di volta in volta dell'ambulatorio assegnato, per ogni ora di utilizzo.

Si fa presente fin d'ora che gli spazi comuni dovranno essere regolamentati di comune accordo tra gli interessati, esonerando il Comune di Avio da qualsivoglia responsabilità al riguardo, ad eccezione delle spese di gestione (acqua, energia elettrica, riscaldamento, ecc.) che verranno addebitate con le modalità previste dal contratto.

Presa visione dei Luoghi

I medici interessati alla locazione del locale sopra descritto potranno prenderne visione, previo appuntamento da fissare a mezzo e-mail all'indirizzo: lavoripubblici@comune.avio.tn.it entro le ore **12:00 del giorno 6 settembre 2024.**

Modalità di partecipazione alla manifestazione di interesse

La domanda di partecipazione alla procedura, a pena di esclusione, dovrà contenere dichiarazione esplicita del sottoscrittore, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, circa il possesso dei seguenti requisiti:

- mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale di tutti i soggetti interessati (presidente associazione o altre figure) o che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981;
- tutti i soggetti interessati devono essere dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione e di accettare le condizioni di cui al presente avviso.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, utilizzando il modello allegato (**Allegato A**), spedita tramite posta elettronica certificata all'indirizzo segreteria@pec.comune.avio.tn.it, ovvero posta elettronica, firmata digitalmente o consegnata a mano con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore, presso:

UFFICIO SEGRETERIA

del Comune di Avio, Piazza Vittorio Emanuele III, n. 1, 38063 Avio(TN)

PERENTORIAMENTE, **PENA ESCLUSIONE**,

entro le ore 17.00 del giorno giovedì 12 settembre 2024

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse con altre modalità ovvero per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Procedura di assegnazione

Il Comune di Avio intende assegnare il locale, quale ambulatorio primario, al medico che ha formulato interesse seguendo l'ordine cronologico nella presentazione della presente manifestazione di interesse.

Nel caso non siano pervenute manifestazioni di interesse, l'amministrazione si riserverà di procedere ad affidare l'ambulatorio per le attività ambulatoriali secondarie seguendo l'ordine cronologico nella presentazione della presente manifestazione di interesse.

Nel caso non pervengano manifestazioni di interesse neanche come ambulatorio secondario si procederà all'ammissione delle domande pervenute per l'esercizio di attività medica in libera professione.

L'Amministrazione procederà all'assegnazione del locale anche in caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interesse valida.

In presenza di una sola istanza/offerta si procederà all'assegnazione mediante trattativa privata diretta al medico richiedente. Si potrà far ricorso a trattativa privata diretta anche nel caso in cui la procedura prevista dal presente avviso vada deserta o non si faccia luogo ad aggiudicazione.

Il criterio di assegnazione è quello in favore dell'interessato che avrà formulato il proprio interesse ad esercitare presso lo studio medico in oggetto, garantendo il rispetto delle attuali condizioni e con gli altri eventuali offerenti che presenteranno interesse congiuntamente.

Ulteriori Informazioni sulla procedura

A conclusione dell'intera procedura, il medico/professionista che avrà accettato l'assegnazione, dovrà stipulare il contratto di locazione con il Comune di Avio nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione. Le spese contrattuali e di registrazione del contratto saranno a carico del conduttore nella misura del 100%.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati nonché alla possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento le procedure avviate relativa al presente avviso esplorativo. Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno domanda al presente avviso.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m., i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria e dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici per lo svolgimento della procedura di assegnazione dello studio medico di Avio, in esecuzione della funzione istituzionale di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Avio.

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it).

E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE e dell'articolo 7 del D.Lgs.n.196/2003 e seguenti modificazioni.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è consultabile nel sito internet istituzionale del Comune di Avio.

Informazioni

Il Responsabile del procedimento e dell'adozione dei provvedimenti finali, ai sensi della L.P. n.23/1992, è il responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Arch. Claudia Carbone.

Ogni informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune di Avio: tel. 0464 688829, e-mail lavoripubblici@comune.avio.tn.it, P.E.C. segreteria@pec.comune.avio.tn.it.

Il presente Avviso è pubblicato all'albo comunale, sul sito web istituzionale negli Avvisi del Comune nonché in Amministrazione trasparente nella sezione Bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO LAVORI PUBBLICI
Arch. Claudia Carbone

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

Allegati:

- Planimetria A2 – Ambulatorio n. 2;
- Planimetria A3 – Ambulatorio n. 3;
- Modulo Allegato A - manifestazione di interesse per l'utilizzo dello studio medico di Avio;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.