



COMUNE DI AVIO

PROVINCIA DI TRENTO
UFFICIO LAVORI PUBBLICI



Avio, 14 aprile 2026

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 un locale di proprietà comunale, adibito ad uso ambulatorio medico con i relativi locali di pertinenza, dell'immobile sito in Via G. Marconi, 2 in Avio. Il locale dovrà essere destinato ad attività ambulatoriale 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 del locale 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.

L'ambulatorio medico oggetto della presente manifestazione di interesse è posto 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 e precisamente così costituito:

- **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. 14,10, 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 possibile spazio segreteria e sale d'attesa dedicate per complessivi 51,00 mq.

Un primo accesso è sul parcheggio di Viale 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.

L'ambulatorio oggetto di locazione ha un affaccio sul parcheggio principale, ed è dotato 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.

Lo studio medico individuato quale:



- "Studio medico n. 3",

potrà essere utilizzato 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.

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 e spese accessorie

L'importo della locazione corrisponde:

- ad euro 2.344,26.- annui da corrispondere in rate mensili anticipate di euro 196,00.- + I.V.A. nella misura di legge, entro il giorno 10 del mese di riferimento, per l'Ambulatorio n. 3;

Al fine di incentivare la permanenza degli ambulatori medici collocati nei locali di proprietà comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 118 dd. 30.12.2024 è stato disposto quanto segue:

- applicare la riduzione del 10% sui canoni di locazione per gli ambulatori, in considerazione dell'interesse pubblico prevalente di favorire la presenza degli ambulatori su tutto il territorio comunale;

- applicare un'ulteriore riduzione del canone di locazione nella misura del 10% per gli ambulatori concessi a canone di mercato ridotto del 10%, per quei medici che svolgono la propria attività oltre che in un ambulatorio ad Avio o Sabbionara anche in un ambulatorio situato in zone periferiche (ambulatorio di Borghetto all'Adige);
- applicare anche la riduzione del 50% sulla prima annualità di canone, riduzione cumulabile con quelle eventualmente spettanti per l'ambulatorio in cui si inseriscono, per i medici al primo inserimento, tenuto conto delle oggettive difficoltà che incontrano in considerazione dei tempi necessari per poter contare su un certo numero di pazienti che consenta loro di sostenersi;
- al fine di scongiurare l'oggettiva possibilità dell'abbandono degli ambulatori secondari di prevedere la riduzione del 50%, con riferimento al solo canone di locazione, relativamente ai cosiddetti ambulatori secondari ovvero per quegli ambulatori la cui apertura è rimessa alla esclusiva valutazione del medico e in cui dunque è del tutto prevalente l'interesse pubblico per garantire una presenza maggiormente capillare;

Le spese accessorie calcolate comprendono riscaldamento, acqua calda sanitaria, acqua potabile e fognatura delle parti comuni (camminamenti e zone di accesso) verde e parcheggi.

Si precisa che l'importo delle spese accessorie connesse all'utilizzo dell'ambulatorio medico, a esclusione delle spese di pulizia dell'ambulatorio, sono state quantificate con metodo forfetario, facendo riferimento a dati noti per queste attività, e risultano essere le seguenti:

- Ambulatorio n. 3 euro 310,00.- (IVA compresa) annui,

da corrispondersi in un'unica rata entro il mese di giugno di ogni anno.

Il canone e le spese accessorie così determinate saranno aggiornate ogni due anni in base al 100% della variazione dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati assumendo come mese di riferimento quello di ottobre di ciascuna annata contrattuale.

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 sopra descritte.

Presenza 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 8 maggio 2026**.

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 12.00 del giorno 15 maggio 2026

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 gli studi medici 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.

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