



COMUNE DI BERGEGGI
PROVINCIA DI SAVONA

Via De Mari 28 D
17028 Bergeggi
tel 019 25.7901
fax 019 25.790.220
C.F. e P. IVA: 00245250097
www.comune.bergeggi.sv.it

Settore
Urbanistica Edilizia Privata e Demanio
tel 019 25 790 213 /211
geom. Paolo Not
e-mail: b.ut@comune.bergeggi.sv.it
geom. Giovanni Chilà
e-mail: b.tecnicoamministrativo@comune.bergeggi.sv.it

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA
LOCAZIONE DI N. 1 STUDIO MEDICO PRESSO VIA DE MARI CIV. 28B IN
CONDIVISIONE CON ALTRI MEDICI E/O PROFESSIONISTI
DELL'AREA SANITARIA**

Il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio

Premesso che:

- il Comune di Bergeggi si è dotato del *Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'ente o nella gestione dell'Ente approvato* con deliberazione di C.C. n. 26 del 12.09.2005 che all'art. 4 stabilisce le "Modalità di rilascio delle concessioni";
- con deliberazione di G.C. n. 62 in data 25.07.2016 è stata approvata la locazione dell'immobile sito in via De Mari civ. 28B ad uso ambulatori medici per garantire il servizio di medicina sul territorio comunale demandando all'ufficio preposto l'espletamento della relativa procedura attuativa;
- a seguito della concessione del locale condivisa a n. tre medici, a far data dal 1° luglio 2023 si è reso disponibile una quota parte (una di tre) della locazione dell'immobile ad uso ambulatorio medico che trattasi;
- agli atti dell'Amministrazione comunale è pervenuta una richiesta di concessione in locazione dello studio medico condiviso;
- è possibile quindi procedere in merito previo espletamento di manifestazione di interesse pubblico;

RENDE NOTO CHE

- l'Amministrazione Comunale intende favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività medica e sanitaria all'interno di locali di proprietà comunale, dell'immobile sito in via De Mari, civ. 28B, attraverso la locazione in libero regime di mercato di un ambiente e spazio-comune, in particolare di **n. 1 studio condiviso con altri n. due medici e/o professionisti dell'area sanitaria** da destinare all'attività di medicina generale o medico-specialistico e professione sanitaria in regime di libera professione;
- 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 la porzione immobiliare sotto descritta da destinare ad attività di medicina generale o medicina specialistica e professioni sanitarie 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 condivisa per le finalità indicate nel presente avviso, dell'ambiente sopra indicato.

Il locale di cui al presente avviso, è posto al piano primo fuori terra dell'edificio comunale in via De Mari identificato con il civ. 28B, di proprietà del Comune e consiste nella porzione pari a 1/3 (un terzo) della turnazione oraria settimanale – in orari prestabiliti – da concordare con i due medici aventi con pregressa attività contrattuale con l'Amministrazione comunale (per mera esemplificazione si indicano di seguito gli orari settimanali già impegnati: lunedì dalle 9;00 alle 18;00 – martedì dalle 17;00 alle 20;00 - mercoledì dalle 14;00 alle 19;00 – giovedì dalle 8;00 alle 14;00 - venerdì dalle 8;00 alle 14;00).

Detto spazio, deve consentire la fruizione multidisciplinare da parte di professionisti differenti, secondo un calendario di turnazione giornaliero e settimanale. Pertanto lo spazio a disposizione per l'attività di ciascun assegnatario consta di **n. 1 STUDIO**, da condividere con altre figure professionali, in giorni e orari da definire tenuto conto delle proposte di interesse avanzate e valutate.

Lo studio è dotato di parti comuni e consistenti in una sala di attesa e servizi igienici per il pubblico.

I locali dispongono di un loro arredamento eventualmente da integrare in relazione alle necessità del medico il cui onere competerà al medesimo.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, con la possibilità di un rinnovo, nei termini di legge.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo corrispondente alla quota dello spazio oggetto della presente locazione è definito in **Euro 628,00 (seicentoventotto/00)** da corrispondere in una unica rata anticipatamente al periodo di riferimento.

E' fatto carico della stipula di singolo contratto di locazione condivisa con il Comune indicando i giorni ed orari di utilizzo dell'ambulatorio medico.

Il canone annuo, così come determinato, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi venti giorni di tolleranza, il concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento. In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale del canone, decorsi venti giorni dal ricevimento della lettera raccomandata con avviso di ricevimento di diffida ad adempiere, determina la risoluzione di diritto del contratto.

Il rimborso delle spese di riscaldamento, acqua, energia elettrica verranno richieste al concessionario entro il 31 dicembre di ogni anno nella misura forfettaria di Euro/anno 30,00.

Le spese per la pulizia dei locali saranno a carico del concessionario da ripartirsi sulla base di intese da raggiungere con gli altri concessionari.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Il locatario dovrà restituire l'immobile dietro semplice preavviso scritto di tre mesi qualora il Comune dovesse richiederlo per esigenze proprie. Nel caso di urgenti necessità di pubblico interesse il Comune potrà rientrare nella piena disponibilità dell'immobile dietro semplice preavviso scritto di tre giorni. In tutti i casi di risoluzione del contratto, il concessionario non potrà accampare pretese e compensi di indennità o diritti di alcun genere, ma avrà titolo alla sola restituzione della quota proporzionale del rateo di canone pagato anticipatamente e non maturato. Il locatario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Comune, mediante pec ovvero raccomandata AR, almeno 90 giorni prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

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 di medicina generale o libera professionale;
- 2) assumere tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione;

3) rispettare la struttura concessa in locazione e gli arredi ivi presenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità derivante dall'attività svolta.

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. 94 del D. Lgs 36/2023.

Il locatario 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.

Rimangono a carico del conduttore i tributi, le spese telefoniche e tutte le spese necessarie allo svolgimento della propria attività, compreso lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali.

I soggetti interessati (singoli e/o associati) devono condividere lo studio con altre figure professionali sempre nell'area sanitaria e delle professioni sanitarie, secondo un calendario prestabilito di utilizzo.

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 ai seguenti indirizzi:

Comune di Bergoggi – Via A. de Mari, 28D – 17028 BERGEGGI SV – PEC: protocollo@pec.comune.bergoggi.sv.it

la 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 devono pervenire, a pena di inammissibilità alla fase istruttoria, **entro le ore 12.00 del giorno 5 settembre 2023.**

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 dell'indirizzo di posta elettronica certificata e la seguente dicitura "**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFITTO DELLO STUDIO MEDICO CONDIVISO DI VIA DE MARI 28B - BERGEGGI**".

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

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, gli assegnatari, che avranno accettato l'assegnazione, dovranno stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di **30 (trenta)** dalla comunicazione di assegnazione. Tutte le spese contrattuali, di bollo e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del locatore nella misura del 50%.

Il Comune si riserva:

- 1) la possibilità di procedere all'assegnazione dei locali, previa valutazione delle richieste, procedendo alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei seguenti criteri di priorità ed elementi di valutazione:
 - a) studio adibito a medicina generale;
- 2) nel caso di studio di medicina specialistico-sanitaria:
 - a) disponibilità del candidato ad investire in attrezzature e/o dispositivi diagnostici;
 - b) promuovere e praticare iniziative e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie;
 - c) particolari agevolazioni tariffarie per soggetti con patologie croniche;
 - d) altro da proporre;

3) 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 preliminare ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno assolutamente impegnative per il Comune di Bergeggi.

*INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO
PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679*

Il Reg. UE n. 679 del 27.04.2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento e RPD

Il titolare del trattamento è il Comune di Bergeggi (C.F.: 00245250097) con sede in Via De Mari, 28/D - 17028 Bergeggi (SV), PEC: protocollo@pec.comune.bergeggi.sv.it

Il Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD o DPO) è l'avv. Massimo Ramello, raggiungibile ai seguenti recapiti:

Telef.: 01311826681 - e-mail: comune.bergeggi@gdpr.nelcomune.it - pec: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

Finalità del trattamento

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 07.08.1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo a un'autorità di controllo come previsto dall'art. 15 del Reg. UE n. 2016/679.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di Bergeggi con sede in Via De Mari, 28/D - 17028 Bergeggi (SV), PEC: protocollo@pec.comune.bergeggi.sv.it.

Periodo di conservazione dei dati

I dati personali saranno conservati, per un periodo di tempo stabilito in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa oppure, nel caso in ciò non sia possibile, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al conseguimento delle finalità per le quali essi sono raccolti e trattati.

Bergeggi, 24 luglio 2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Paolo NOT)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale