



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARSI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ SANITARIA, SOCIO-SANITARIA O AFFINI – STUDI MEDICI

PREMESSA

Il Comune di Gualdo Tadino rende noto che intende espletare indagini di mercato finalizzate ad acquisire manifestazioni d'interesse per la locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.i., di alcuni locali di proprietà comunale siti in Via Aldo Moro, n. 65 in Fraz. Cerqueto destinati ad ospitare attività sanitarie, socio-sanitarie o affini.

Con il presente avviso si invitano i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti a manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla successiva gara finalizzata all'individuazione del locatario e alla conclusione del contratto di locazione.

Il presente avviso non costituisce impegno vincolante per l'Amministrazione, ma è finalizzato esclusivamente a raccogliere manifestazioni di interesse per consentire all'Ente di valutare la fattibilità e le modalità di eventuale concessione in locazione dell'immobile.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dei locali oggetto della presente manifestazione di interesse e della procedura successiva di affidamento:

DESCRIZIONE DEI LOCALI

I locali oggetto di locazione, come evidenziato nella planimetria allegata (all. B – Planimetria studi medici) con l'indicazione dei singoli studi numerati, sono così descritti:

- Ubicazione: Via Aldo Moro, n. 65 in Fraz. Cerqueto, individuato al catasto fabbricato al Fg. 54 Particella 251 sub 2
- Superficie catastale:
 - Studio nr 1: superficie 13 mq circa
 - Studio nr 3: superficie 10 mq circa
 - Studio nr 4: superficie 7 mq circa
- Spazi comuni: sala d'attesa, servizi igienici e locale caldaia
- Disponibilità: immediata

I locali potranno essere destinati ad attività sanitarie (ad esempio: ambulatori medici, poliambulatori specialistici, centri di riabilitazione, laboratori di analisi, studi professionali sanitari, ecc.), nel rispetto della normativa vigente in materia sanitaria, urbanistica ed edilizia.

Ogni intervento che si rendesse necessario per l'eventuale adeguamento dei locali all'attività esercitata, previa verifica e approvazione di apposito progetto da parte del comune, sarà effettuato a cura e spese dell'assegnatario.

Le spese sostenute per tali interventi, qualora rientrino nella manutenzione straordinaria in capo al Comune, debitamente documentate e preventivamente autorizzate dallo stesso, saranno detratte dai canoni di locazione dovuti, secondo modalità e tempi che verranno stabiliti nel contratto di locazione.

Il locale verrà concesso in locazione con la possibilità di sublocare o condividere l'utilizzo con altri professionisti.



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dell'immobile è consigliabile per prendere conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi e delle circostanze che possono influire sulla presentazione della manifestazione di interesse.

Il sopralluogo potrà essere svolto previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio Patrimonio, da richiedere via e-mail agli indirizzi comunicati in calce.

DURATA E CANONE LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 6 prorogata di altri 6 come da relativa normativa vigente. Tutte le successive proroghe saranno disciplinate dalla L. 392/1987. artt. 28 e seguenti.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte e di ogni altro onere accessorio a totale carico del locatario. Il locatario sarà altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il cd. "rischio locativo" e polizza a garanzia della responsabilità civile verso terzi.

Il canone annuale per la locazione dell'immobile che sarà posto a base di offerta è fissato in:

- Studio nr 1: 1.950,00 €/anno
- Studio nr 3: 1.500,00 €/anno
- Studio nr 4: 1.050,00 €/anno

Il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Resteranno a carico del locatario gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante il periodo della locazione, senza che ciò comporti ulteriore riduzione del canone pattuito.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e che hanno la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione, nonché associazioni di professionisti anche per destinarlo a studio polimedico.

TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire entro il termine perentorio del 13/12/2025, la propria manifestazione di interesse redatta secondo il modello allegato (Allegato A), indirizzata a:

Comune di Gualdo Tadino – Settore Tecnico – Ufficio patrimonio
gualdotadino@lettereificate.it

Oggetto: *Manifestazione di interesse per la locazione di immobile comunale da destinare ad attività sanitarie- studi medici*

La validità della trasmissione e ricezione del messaggio di posta elettronica certificata è attestata rispettivamente dalla ricevuta di accettazione e dalla ricevuta di avvenuta consegna.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione delle domande ovvero per la mancata ricezione dipendente da inesatta o incompleta indicazione del recapito da parte del partecipante né per eventuali disguidi non imputabili all'amministrazione stessa o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio

La domanda dovrà contenere:

1. Dati identificativi del soggetto proponente;
2. Il numero (o i numeri) studio di interesse;
3. Descrizione sintetica dell'attività sanitaria che si intende svolgere;
4. Copia documento di identità del proponente (o del legale rappresentante nel caso di associazioni).

Le manifestazioni pervenute saranno esaminate al fine di verificare la compatibilità delle proposte con gli obiettivi di interesse pubblico e territoriale.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse si procederà all'individuazione del locatario mediante gara che, oltre all'elemento economico, potrà prendere in considerazione parametri qualitativi riguardanti l'attività oggetto di proposta ed eventuali interventi di manutenzione e valorizzazione dell'immobile proposti.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Gualdo Tadino, sul sito istituzionale <https://comune.gualdo-tadino.pg.it/> e diffuso attraverso diversi canali informativi locali. È altresì trasmesso all'Ordine provinciale dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri di Perugia per la diffusione tra gli iscritti.

INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il dott. geol Marco Tini

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

Settore Tecnico Ufficio Patrimonio

- Marco Tini
Tel. 0759150275 E-mail: marco.tini@tadino.it
- Francesca Pascolini
Tel. 0759150279 E-mail: francesca.pascolini@tadino.it
- Fabrizio Fabbri
Tel 0759150238 E-mail: fabrizio.fabbri@tadino.it

Il Responsabile
Del Settore Tecnico
(Dott. Geol. Marco Tini)

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)