



COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

Via Cavour n. 37 – 21050 Saltrio (VA) * Tel. n. 0332/486166 – Fax n. 0332/486178

sito internet: www.comune.saltrio.va.it * E-mail: tecnico@comune.saltrio.va.it

P.E.C.: comune.saltrio.va@legalmail.it

Codice fiscale/P. I.V.A. 00560460123

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALE ADIBITO AD AMBULATORIO MEDICO PRESSO POLIAMBULATORIO SITO IN VIA CAVOUR 27 – PERIODO 01/06/2026 – 31/05/2029

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

Il presente avviso, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 29/04/2026, immediatamente eseguibile, è finalizzato ad individuare il concessionario del locale di proprietà comunale adibito ad ambulatorio medico, presso il poliambulatorio di Via Cavour n. 27. La fattispecie integra la concessione di bene pubblico a soggetti privati per finalità di pubblico interesse (garanzia dei servizi di medicina di base sul territorio comunale), estranea all'ambito oggettivo di applicazione del D.lgs. 36/2023, come confermato dall'art. 13, comma 2, del Codice. La procedura si svolge nel rispetto: a) dei principi eurounitari di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione e proporzionalità; b) dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato (artt. 1-3 D.lgs. 36/2023), applicati in via analogica quali principi generali dell'azione amministrativa; c) della disciplina civilistica sul godimento di beni immobili (artt. 1571 ss. c.c., in quanto compatibili); d) del Regolamento comunale per la gestione dei beni patrimoniali disponibili. Le disposizioni del D.lgs. 36/2023 espressamente richiamate negli articoli che seguono trovano applicazione per relationem ai soli fini ivi indicati.

Art. 1 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione alla procedura:

- 1) le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:
 - iscrizione all’Ordine Professionale previsto per la categoria di appartenenza;
 - abilitazione per l’esercizio professionale;
- 2) Le persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:
 - iscrizione alla camera di Commercio nel ramo dell’attività sanitaria, sociale e assistenziale.

I richiedenti devono inoltre dichiarare quanto segue:

- di aver preso visione di ogni e qualunque parte del presente avviso e del regolamento allegato (All. 1);
- di aver preso esatta cognizione della natura della locazione e dei criteri per lo svolgimento dell’attività;
- che nei loro confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per reati che incidono sull’affidabilità morale e professionale;
- di non trovarsi nelle ipotesi di cui all’art. 96 del D.lgs. 36/2023;
- L’assenza di cause ostative di cui all’art. 67 D.lgs. 159/2011 (Codice antimafia);
- L’assenza, in capo al concorrente persona fisica e ai soggetti di cui all’art. 94, c. 3, del Codice, di sanzioni disciplinari definitive comminate dal competente Ordine professionale, ostative all’esercizio della professione sanitaria;
- di autorizzare il Comune di Saltrio al trattamento dei dati personali e sensibili, a norma del GDPR 679/2016;

Art. 2 – Oggetto della concessione d’uso

Oggetto della concessione d’uso sono i locali destinati ad ambulatorio medico presso il poliambulatorio sito in Via Cavour n. 27.

Finalità del presente avviso pubblico è quello di promuovere la conservazione dei servizi di medicina all’interno del territorio comunale selezionando medici e altri soggetti esercenti professioni sanitarie ai quali concedere a titolo oneroso i locali dell’ambulatorio comunale di Via Cavour n. 27.

È fatto obbligo al concessionario di adottare i principi di libero accesso e non discriminazione nella fruizione del servizio in oggetto.

Art. 3 – Criteri di utilizzazione del poliambulatorio

Il concessionario potrà utilizzare i locali del poliambulatorio in accordo con l'Amministrazione comunale previo invio di specifica domanda (modulo A) contenente l'indicazione delle ore settimanali di utilizzo effettivo, a seguito di stipula del contratto di concessione d'uso.

È vietato apportare modifiche strutturali all'immobile.

È vietata la destinazione d'uso del poliambulatorio a finalità diverse da quelle indicate nei criteri della concessione e del presente avviso, nonché ogni trasformazione permanente o temporanea delle relative strutture.

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva di concedere l'uso dei locali per lo svolgimento di attività professionale di carattere privatistico e/o di carattere convenzionato in giornate e/o fasce orarie diverse, secondo la disponibilità effettiva dei medici stessi.

L'affidamento in concessione dell'ambulatorio disponibile può avere carattere "esclusivo" oppure "non esclusivo", limitato a determinati giorni e/o fasce orarie. Nel concordare fasce orarie e/o giorni di utilizzo, si terrà conto delle disponibilità dei medici e l'utilizzo deve avvenire in modo tale da non arrecare pregiudizio agli altri fruitori.

Oneri e spese per la pulizia dei locali, per lo smaltimento dei rifiuti speciali e per eventuale servizio di Segreteria sono a carico del concessionario.

Non verrà riconosciuto alcun ristoro, neanche parziale, del canone concessorio determinato in sede di espletamento della procedura di selezione.

Art. 4 – Obblighi del concessionario

Nella gestione dell'ambulatorio medico il concessionario deve curare a proprie spese la regolare manutenzione ordinaria, assicurare che i locali siano tenuti in perfetto stato igienico, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservarne l'igiene e la salubrità (carta igienica/sapone), attenendosi alle disposizioni normative vigenti, oltre che alle prescrizioni in materia che potranno essere emanate dall'Amministrazione Comunale anche in forma di note di servizio.

Saranno a carico del concessionario le spese relative alle utenze (energia elettrica – acqua - gas), calcolate sulla base delle ore di utilizzo effettivo. Le utenze restano intestate al Comune di Saltrio.

La manutenzione straordinaria degli impianti resta a cura dell'Ente concedente, Comune di Saltrio.

Art. 5 - Durata della concessione e corrispettivo del contratto

La concessione avrà durata di 3 (tre) anni, dal 01.06.2026 - 31.05.2029, con possibilità di rinnovo al termine, per un periodo ulteriore di anni 3 (tre), mediante approvazione con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Nel caso di rinnovo, entro i 6 mesi precedenti la data di scadenza contrattuale, il Concessionario rivolgerà all'Amministrazione Comunale istanza di rinnovo, completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria, riservandosi l'Amministrazione stessa di accogliere l'istanza.

Il Concessionario corrisponderà all'Amministrazione Comunale il canone offerto in sede di gara con importo base fissato in **€ 6.000,00**, su base annua in caso di utilizzo esclusivo, soggetto ad aumento; eventualmente da riproporzionare in caso di utilizzo limitato a determinati giorni e/o fasce orarie.

Tutti gli introiti derivanti dall'attività professionale svolta dal concessionario (organizzazione di corsi e servizi di altra natura) competeranno in via esclusiva al concessionario.

Art. 6 – Criteri e modalità di aggiudicazione

L'affidamento verrà disposto a favore dell'operatore che offrirà il maggior rialzo sul canone a base di gara di **€ 6.000,00**, determinato su base annua per l'utilizzo esclusivo dell'ambulatorio disponibile, rideterminabile in caso di utilizzo limitato a determinati giorni e/o fasce orarie. L'offerta dovrà essere presentata mediante il modulo allegato alla presente procedura (allegato B), precisando se la stessa ai riferisce ad utilizzo esclusivo su base annua o ad un utilizzo non esclusivo limitato a determinati giorni e/o fasce orarie.

Le offerte saranno valutate da un seggio monocratico composto dal RUP in presenza di due testimoni. Le offerte inferiori alla base d'asta o condizionate non saranno prese in considerazione. E' facoltà dell'ente procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (richiesta del principio di risultato, art. 1 D.lgs. 36/2023) o di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà secondo il seguente ordine di priorità:

- a) priorità assoluta alle offerte di utilizzo esclusivo su base annua; fra queste sarà selezionata quella con il maggior rialzo sul canone a base d'asta;
- b) in subordine, ove nessuna offerta a utilizzo esclusivo sia ammissibile, sarà data priorità alle offerte di utilizzo non esclusivo a maggior rialzo, fino a saturazione delle giornate/fasce orarie disponibili per la settimana;
- c) in caso di parità di offerta economica all'interno della medesima categoria, si procederà a sorteggio in seduta pubblica, previa comunicazione a mezzo PEC agli interessati con preavviso di almeno 3 giorni lavorativi.

Art. 7 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del d. lgs. n. 196/2003, nonché del Regolamento UE 2016/679, e ss.mm.ii., si informa che:

- a) Le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla procedura di scelta del contraente per l'affidamento della concessione oggetto del presente avviso;
- b) Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- c) Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria;
- d) I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'amministrazione comunque coinvolto nel procedimento per ragioni di servizi;
- e) Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Saltrio nella persona del Sindaco pro-tempore, ing. Maurizio Zanuso.
- f) I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico degli operatori partecipanti.

Art. 8 Forma del contratto

La concessione secondo lo schema approvato dalla Giunta Comunale in data 29/04/2026, con delibera immediatamente esecutiva, verrà formalizzata mediante sottoscrizione di scrittura privata semplice.

Art. 9 Modalità invio manifestazione di interesse

La domanda di partecipazione relativa all'affidamento in concessione dell'ambulatorio medico in oggetto andrà redatta sul modello "Allegato A", corredata da eventuale documentazione pertinente all'affidamento, in busta chiusa recante il seguente oggetto: "**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL POLIAMBULATORIO SITO IN VIA CAVOUR N. 27**".

In una busta separata dovrà essere collocata l'offerta economica redatta e sottoscritta dal legale rappresentante sulla base del modello agli atti di gara (allegato B). La domanda di partecipazione e l'offerta economica dovranno essere inserite in una busta chiusa grande, consegnata entro il 29/05/2026 alle ore 12.00 all'Ufficio Protocollo del Comune nei seguenti orari di apertura:

lunedì-venerdì dalle ore 10:30 alle ore 12:30;
giovedì dalle ore 17:00 alle ore 18:30;
sabato dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

Responsabile del procedimento è Geom. Francesco Pio Miceli.

mail: tecnico@comune.saltrio.va.it

telefono: 0332486166 interno 2

Ricevimento previo appuntamento.

Saltrio, 13/05/2026



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Maurizio Zanuso

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 21 e 24 del d.lgs. 82/2005 da: Ing. Maurizio Zanuso – Responsabile del servizio Tecnico)