



COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

Sportello Unico Edilizia

INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE AL COMUNE DI MONTELABBATE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A PUNTO SALUTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso che

- con Deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 23/07/2026 avente ad oggetto "ISTITUZIONE "PUNTO SALUTE" NEL COMUNE DI MONTELABBATE - ATTO DI INDIRIZZO PER INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO PRESIDIO SANITARIO E MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DI LOCALE IDONEO ALLO SCOPO" è stata manifestata la volontà di questa Amministrazione di istituire un Punto Salute nel territorio comunale procedendo all'acquisizione di un edificio consono alla collocazione dello stesso, secondo le caratteristiche della DGR n.1999 del 20 dicembre 2024;
- con la citata Deliberazione è stato pertanto dato mandato al sottoscritto Responsabile di espletare un'indagine di mercato, non vincolante, finalizzata ad individuare proposte di vendita di un immobile avente le caratteristiche prestazionali e tecniche riportate nell'Avviso che segue;
- l'art. 56 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei Contratti pubblici) rubricato "*Appalti esclusi nei settori ordinari*" prevede che le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici "*aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni*" (lett. e);
- l'art. 13, comma 2, del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei Contratti pubblici) prevede altresì che le disposizioni del Codice "*non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito...*" fermo restando che, ai sensi del successivo comma 5, "*l'affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3.*" (principio del risultato, principio della fiducia e principio dell'accesso al mercato);
- il Comune di Montelabbate, in esecuzione della già menzionata D.G.C. n. 59 del 23/07/2026 e nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità (principio di accesso al mercato), intende procedere ad un'indagine esplorativa - alla quale verrà data la massima pubblicità possibile - per l'acquisizione di un immobile da adibire a Punto Salute;
- i soggetti interessati potranno presentare a questa Amministrazione una proposta di alienazione secondo il modello allegato (Allegato 1);
- le proposte presentate non genereranno nessun obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserverà la facoltà di procedere, o meno, con l'acquisizione dell'immobile; il presente avviso è infatti finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di un numero adeguato di soggetti potenzialmente interessati all'alienazione, in modo non vincolante per l'Ente e fatta salva la competenza del Consiglio comunale sulla scelta finale in merito all'acquisto o meno dell'immobile;





COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

Sportello Unico Edilizia

RENDE NOTO

Art. 1 - Oggetto dell'avviso pubblico

Il presente Avviso è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse tese a dare avvio ad una procedura di acquisizione di un immobile da adibire a Punto Salute ai sensi della DGR n.1999 del 20 dicembre 2024 e sarà pubblicato sull'albo pretorio e su sito internet istituzionale del Comune di Montelabbate all'indirizzo internet <https://comune.montelabbate.pu.it> e nella sezione "Amministrazione trasparente" alla voce "Beni immobili e gestione patrimonio - Patrimonio immobiliare".

Si precisa sin d'ora che l'Amministrazione è interessata unicamente ed acquisire un immobile a titolo di piena proprietà.

Eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo – non saranno prese in considerazione.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora a suo insindacabile giudizio ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.

Allo stesso modo l'Amministrazione si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

Con il presente avviso, infatti, non è indetta alcuna procedura formale di gara, trattandosi di un'indagine di mercato nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità (principio di accesso al mercato),

L'esito dell'indagine di mercato è finalizzato all'individuazione dell'immobile più idoneo che sarà successivamente oggetto di eventuale trattativa privata.

Art. 2- Caratteristiche dell'immobile

Si riportano di seguito, a titolo indicativo ma non esaustivo, le principali caratteristiche dell'edificio che si intende acquistare in ragione delle specifiche tecniche previste dalla DGR n. 1999 del 20 dicembre 2024 e dalla D.G.C. 59 del 23/07/2026:

- Edificio appartenente a queste categorie catastali: "C1-C3-C4" o qualsiasi tipologia "A";
- Edificio con caratteristiche di accessibilità dagli spazi esterni e adattabilità di quelli interni in merito alle barriere architettoniche;
- Immobile dotato di certificato di agibilità e in condizioni tali da non richiedere interventi superiori alla manutenzione ordinaria o all'adeguamento funzionale;
- Ubicazione nel centro di Montelabbate Capoluogo, in zona servita da parcheggi;
- Posizione al piano terra o, se ai piani superiori, solo con dotazione di ascensore;
- Superficie dei locali compresa tra i 100 e i 130 mq. netti;
- Altezza interna dei locali interessati minimo 3 mt.





COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

Sportello Unico Edilizia

- Locali già dotati di servizi igienici

Art. 3- Recapiti dell'Ente

Comune di Montelabbate, Via Kennedy, 90 – 61025 Montelabbate (PU) – PEC: comune@pec.montelabbate.net – Tel.: 0721.4731

Art. 4 - Soggetti ammessi alla partecipazione e requisiti di ammissione

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse soggetti pubblici e privati, titolari del diritto di proprietà dell'immobile da proporre in vendita, che non si trovano nell'impossibilità di contrattare con la pubblica amministrazione.

La manifestazione di interesse può essere altresì presentata da soggetti terzi rispetto ai proprietari degli immobili (mediatori, agenzie immobiliari, procuratori ecc..) purché da questi ultimi delegati e/o incaricati.

Art. 5 – Procedura di selezione e valutazione

Successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, verrà costituita una Commissione per la valutazione delle proposte ricevute.

La Commissione sarà deputata alla valutazione delle dichiarazioni di disponibilità ed alla individuazione dell'offerta maggiormente aderente alle esigenze di questa Amministrazione.

A tal fine si individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa in virtù di punteggi che verranno attribuiti sulla base e secondo le connotazioni e peculiarità dell'immobile proposto.

Costituiscono elementi di maggiore valorizzazione dell'immobile richiesto:

- rispondenza alle caratteristiche e delle certificazioni richieste dall'art. 2 del presente Avviso (punti 65);
- immediata disponibilità dell'immobile (punti 10);
- miglior rapporto prezzo/superficie (mq) in relazione allo stato dell'immobile (punti 25);

TOTALE: Punti 100

Si procederà alla valutazione anche nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse.

La Commissione individuerà gli immobili rispondenti alle caratteristiche richieste e stilerà la relativa graduatoria di merito con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per determinare il miglior rapporto qualità/prezzo.

Il Responsabile del Settore Tecnico, successivamente, valuterà la congruità dell'offerta economica proposta per l'immobile giudicato idoneo dalla Commissione e procederà con la trattativa diretta con il proponente per l'acquisizione dell'edificio.

Si ribadisce che l'eventuale proposta di alienazione dell'immobile, risultante dall'indagine di mercato, dovrà comunque essere sottoposta all'approvazione del Consiglio comunale mediante atto successivo e che l'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto o di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate.





COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

Sportello Unico Edilizia

Art. 6 - Termine e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

La manifestazione di interesse ("allegato 1"), redatta sul modulo predisposto e allegato al presente avviso dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente firmata e dovrà pervenire in un unico plico chiuso al seguente indirizzo: ***“Comune di Montelabbate, Via Kennedy, 90 – 61025 Montelabbate (PU)”*** riportando sulla busta la seguente dicitura: ***“INDAGINE PUBBLICA DI MERCATO NON VINCOLANTE - ACQUISTO PUNTO SALUTE”***.

La domanda dovrà pervenire (non farà fede la data di spedizione della domanda) all'indirizzo predetto – a pena di esclusione dal procedimento - **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno giovedì 10/09/2026**: decorso il termine indicato non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

Il Comune di Montelabbate non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito, né per eventuali disguidi o, comunque, imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Il plico cartaceo potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo.

Il plico sigillato dovrà contenere a pena di esclusione dalla presente procedura, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse, secondo il modello allegato (Allegato 1)
- Copia del documento di identità in corso di validità del richiedente o legale rappresentante della ditta interessata.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute successivamente al citato termine ovvero sprovviste di firme e/o che abbiano presentato documentazione incompleta.

Art. 7 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Emanuele Montanari - Responsabile del Settore Tecnico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Emanuele Montanari

