



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

SETTORE TECNICO N. 312 UFFICIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N° 804 del 24-09-2026

OGGETTO: PROCEDURA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI COMUNALI DESTINATI A STUDI MEDICI SPECIALISTICI SITI AL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE SOVRASTANTE LA FARMACIA COMUNALE IN PIAZZA MAZZINI - APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE.

IMPUTAZIONE:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO l'art.109, comma 2, del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000;

Premesso che:

- il Comune di Gualdo Tadino è proprietario dell'immobile sito in Piazza Mazzini, nel quale sono ubicati, al piano primo, locali destinabili a studi medici specialistici;
- detti locali sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Gualdo Tadino al foglio 66, particella 762, subalterno 6 - particella 765, subalterno 9;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 232 dell'8 settembre 2026 sono stati formulati gli indirizzi per l'assegnazione in locazione, mediante procedura pubblica, dei predetti locali, con riserva di una porzione all'uso esclusivo della Farmacia Comunale;
- con la medesima deliberazione è stato demandato al Responsabile del Settore Tecnico l'espletamento degli adempimenti gestionali conseguenti, compresa l'approvazione dell'avviso pubblico e della relativa documentazione;

Richiamato il Regolamento comunale per le assegnazioni a terzi di immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27 giugno 2012;

Dato atto che il dott geol Marco Tini, responsabile del Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio ha predisposto l'avviso pubblico per l'assegnazione in locazione, mediante procedura competitiva, dei locali in argomento e la relativa documentazione;

Dato atto, in particolare, che l'avviso prevede:

- l'assegnazione dei tre locali denominati Studio n. 1, Studio n. 2 e Studio n. 3, oltre all'uso non esclusivo degli spazi comuni, con esclusione della porzione riservata all'uso esclusivo della Farmacia Comunale;
- i seguenti canoni mensili minimi, non soggetti a ribasso:
 - Studio n. 1: € 400,00;
 - Studio n. 2: € 250,00;
 - Studio n. 3: € 305,00;
 - tre studi congiuntamente: € 955,00;
- la priorità delle offerte riferite alla locazione congiunta dei tre studi e, solo in assenza di offerte congiunte ammissibili, l'esame delle offerte relative ai singoli studi;
- una durata della locazione di sei anni, con rinnovo per ulteriori sei anni secondo quanto previsto dalla normativa applicabile e dal contratto;
- il mantenimento in capo al Comune delle utenze di energia elettrica, gas e acqua, con rimborso da parte degli assegnatari delle spese effettivamente sostenute dall'Ente, sulla base delle quote convenzionalmente determinate in proporzione alla superficie dei locali ad uso esclusivo e con rendicontazione a cadenza quadrimestrale;
- che resta a esclusiva cura, responsabilità e spese degli assegnatari l'acquisizione e il mantenimento delle autorizzazioni, abilitazioni, comunicazioni e degli ulteriori titoli eventualmente necessari per l'esercizio delle rispettive attività;

Ritenuto, pertanto, di approvare l'avviso pubblico e la relativa documentazione e di procedere alla loro pubblicazione;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e, in particolare, l'art. 107;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la legge 27 luglio 1978, n. 392, per quanto applicabile;

- il Regolamento comunale per le assegnazioni a terzi di immobili di proprietà comunale;

DETERMINA

1. DI RICHIAMARE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

2. DI INDIRE, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 232 dell'8 settembre 2026, la procedura competitiva ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dei locali comunali destinati a studi medici specialistici siti al piano primo dell'immobile sovrastante la Farmacia Comunale in Piazza Mazzini.

3. DI APPROVARE l'Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione, mediante procedura competitiva, dei locali comunali destinati a studi medici specialistici in Piazza Mazzini, con riserva di spazi alla Farmacia Comunale, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.

4. DI APPROVARE, altresì, la documentazione allegata all'avviso, costituita da:

- Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazioni;
- Allegato B – Offerta economica;
- Allegato C – Planimetria “Numerazione studi”.

5. DI DARE ATTO che i canoni mensili minimi posti a base della procedura sono stabiliti in € 400,00 per lo Studio n. 1, € 250,00 per lo Studio n. 2 ed € 305,00 per lo Studio n. 3, ovvero in € 955,00 mensili per la locazione congiunta dei tre studi, e che non sono ammesse offerte in diminuzione.

6. DI DARE ATTO che le utenze di energia elettrica, gas e acqua restano intestate al Comune e che gli assegnatari sono tenuti al rimborso delle spese effettivamente sostenute dall'Ente, secondo le quote e le modalità stabilite nell'avviso pubblico.

7. DI DARE ATTO che la durata della locazione è stabilita in sei anni, con rinnovo per ulteriori sei anni secondo quanto previsto dalla normativa applicabile e dal contratto.

8. DI DARE ATTO che resta a esclusiva cura, responsabilità e spese degli assegnatari l'acquisizione e il mantenimento di ogni autorizzazione, abilitazione, comunicazione o altro titolo eventualmente necessario per l'esercizio delle attività svolte nei locali.

9. DI DARE ATTO che i criteri di aggiudicazione, i requisiti di partecipazione, le modalità e i termini per la presentazione delle offerte e le ulteriori condizioni della procedura sono disciplinati dall'avviso pubblico approvato con il presente provvedimento.

10. DI DISPORRE la pubblicazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune e secondo le ulteriori forme previste dalla disciplina applicabile, al fine di assicurarne adeguata diffusione.

11. DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è il Dott. Geol. Marco Tini, Responsabile del Settore Tecnico.

Il Responsabile del Settore

TINI MARCO

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