

Area Servizi alla Persona

Avviso di manifestazione di interesse per la locazione di un immobile commerciale da adibire ad ambulatorio medico di medicina generale nella frazione di Osteria Nuova di Sala Bolognese

SCADENZA 06/11/2024 ore 12:30

IL COORDINATORE DEI SERVIZI ALLA PERSONA

Richiamati

Visto l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000;
Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
Visto lo Statuto Comunale;
Visto il piano triennale della trasparenza;
Visto il piano triennale anticorruzione;
Visto il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sala Bolognese;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.127 del 29/10/2024 ad oggetto "ASSEGNAZIONE DI LOCALI DA REPERIRE SUL MERCATO IMMOBILIARE AL MEDICO DI MEDICINA GENERALE";

Richiamata, altresì, la determinazione n. 445 del 30/10/2024 che approva il presente avviso;

Si stabilisce e comunica quanto segue:

1. OGGETTO DELLA Manifestazione di interesse

Oggetto del presente Avviso è la raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati e pubblici che siano in possesso di immobili idonei da acquisire in disponibilità, **mediante contratto di locazione**, a favore del Comune e da adibire ad ambulatorio medico di medicina generale, nella frazione di Osteria Nuova di Sala Bolognese alle condizioni di cui al precedente avviso e all'allegato contratto.

2. SOGGETTI ammessi alla Manifestazione di interesse

Alla manifestazione di interesse potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello "domanda di partecipazione".

3. CANONE ANNUO

Il canone annuo massimo per la locazione di cui sopra è pari ad euro 9.600,00 iva di legge compresa. Il canone offerto, dal 2° anno di locazione, potrà essere aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

4. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione commerciale avrà durata di 6 (sei) anni rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso. Il Comune potrà recedere dal contratto di locazione con le modalità di cui all'art. 3 dell'allegato contratto.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani).
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 13 c. 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile deve essere ubicato nella frazione di Osteria Nuova, comune di Sala Bolognese e deve possedere le seguenti caratteristiche:

- presenza di n. 2 ambienti oltre ai servizi igienici e accessori;

- requisiti di igiene: imbiancature e dotazioni accessorie adeguate all'uso di ambulatorio medico (es. imbiancatura lavabile, rubinetteria conforme);
- regolarità edilizia;
- regolarità nella certificazione degli impianti;
- prossimità di parcheggi per le automobili.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

7. USO DEI LOCALI

Il locale verrà destinato dal Comune all'uso di ambulatorio medico di medicina generale. Fermo restando che l'immobile doverà avere le caratteristiche indispensabili per la destinazione d'uso finale, l'eventuale cambio di destinazione d'uso dei locali, sarà a carico del conduttore.

8. AUTORIZZAZIONI

Nel caso in cui nel termine di 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, sia impossibile acquisire i titoli amministrativi necessari alla gestione ed all'esercizio delle attività di ambulatorio di medicina generale, il contratto verrà risolto automaticamente, senza diritto del locatore ad alcun rimborso a qualsiasi titolo, salvo il canone di affitto.

9. AUTORIZZAZIONE ALLA SUB-LOCAZIONE, SUB-CONCESSIONE E TRASFERIMENTO DEL GODIMENTO DEL BENE A TERZI

E' ammessa a favore del Comune, la sub-locazione o sub-concessione o simili istituti giuridici per concedere a terze parti il godimento del bene oggetto di manifestazione di interesse. Con la partecipazione alla manifestazione di interesse, il futuro locatore autorizza il conduttore a cedere in sub-locazione, sub-concessione o altro istituto giuridico, anche parziale, il godimento dell'immobile e autorizza l'intestazione delle utenze all'eventuale sub-conduttore/ sub-concessionario.

10. RINVIO AL CONTRATTO

Per ogni altra previsione, si fa rinvio alla bozza di contratto allegata al presente avviso.

11. ISPEZIONE DEI LOCALI

Ogni partecipante alla manifestazione di interesse, offre al Comune la possibilità di visita dei locali offerti previo accordo.

12. CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario si impegna a consegnare l'unità immobiliare offerta libera da cose e persone.

13. MODIFICHE AI LOCALI

Il Comune potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso. La regolamentazione delle spese e i rapporti tra le parti sono stabilite dall'art. 6 della bozza di contratto

14. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 2 (due) rate semestrali anticipate entro il 31 gennaio e 31 luglio di ogni anno, senza interessi. La prima rata di canone relativa al periodo decorrente dalla data di stipula al 31 dicembre 2024, verrà versata entro una settimana dal giorno della stipula del contratto di locazione.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge salvo le ulteriori conseguenze di legge e di contratto.

15. OBBLIGHI DELLE PARTI

Gli obblighi delle parti sono indicati nella bozza di contratto allegata al presente avviso.

16. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni d'interesse devono pervenire al protocollo generale dell'Ente in forma cartacea o per posta certificata all'indirizzo PEC: comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it, **entro le ore 12,30 del 06/11/2024** inviando i seguenti documenti:

- **la manifestazione di interesse (Modello 2)**, redatta secondo il modello allegato al presente Avviso.

Sono considerate inammissibili e, quindi, escluse dalle successive eventuali fasi della procedura, le manifestazioni d'interesse:

1. pervenute oltre il termine di scadenza stabilito nel presente Avviso;
2. prive della documentazione richiesta ai sensi del presente Avviso;

3. presentate o trasmesse secondo modalità differenti da quelle richieste dal presente Avviso.
Ai soggetti non ammessi per i motivi di cui sopra verrà data comunicazione formale.

NB: solo in caso di difetti, carenze o irregolarità non essenziali l'Amministrazione procederà a richiedere integrazioni/chiarimenti.

16.1 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Vedi modello di partecipazione.

16.2 ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- **copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità** del sottoscrittore se firmato in forma autografa;
- **planimetria dell'immobile.**

17. CHIARIMENTI, INFORMAZIONI

Eventuali informazioni complementari o chiarimenti di natura tecnica-amministrativa potranno essere richiesti al responsabile del procedimento, Dott.Massimiliano Schiavina – Area Servizi alla Persona – tel. 051/6822511, e-mail: comune@comune.sala-bolognese.bo.it

18. PUBBLICITA'

Il presente Avviso sarà pubblicato per dieci giorni consecutivi sul sito web ufficiale del Comune di Sala Bolognese.

19. INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Allegata al presente avviso col nome "Allegato Privacy".

- Allegati:**
- Modello 1 : Contratto di locazione
 - Modello 2: Schema di domanda di partecipazione
 - Allegato Privacy

Il Responsabile dei Servizi alla Persona
dott. Massimiliano Schiavina