



COMUNE DI SONDALO

PROVINCIA DI SONDRIO

Servizio Segreteria e Affari Istituzionali

Avviso pubblico per la manifestazione di interesse all'assegnazione in locazione di immobile comunale ad uso ambulatori delle professioni sanitarie e/o riabilitative

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 28/04/2025 si rende noto che l'Amministrazione Comunale di Sondalo intende affidare in locazione porzione di immobile di proprietà comunale ad uso ambulatori delle professioni sanitarie e/o riabilitative ed i relativi locali di pertinenza, sito al piano seminterrato dell'edificio municipale ubicato in via Vanoni, 32, identificato catastalmente al Fg. 12, particella n. 1000, sub n. 12, costituito da: ambulatorio superficie mq. 20,85 con annessi: vano ingresso mq. 6,84, vano di pertinenza mq. 10,26, servizio igienico mq. 4,00, disimpegno mq. 2,30, per un totale complessivo di mq. 44,25. I suddetti locali sono di recente realizzazione, dispongono di un loro arredamento, eventualmente da integrare in relazione alle necessità del/dei professionista/i il cui onere competerà al/i medesimo/i e da concordare con l'Amministrazione.

Condizioni della locazione:

- a)** i locali di proprietà comunale saranno concessi in locazione prioritariamente a professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative e/o ad altri liberi professionisti afferenti all'esercizio di professioni socio-psico-terapeutiche;
- b)** saranno presi in considerazione i professionisti, in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale (se prevista), abilitati alla libera professione e titolari di P. IVA, in forma singola o associata (nelle forme previste dalla legge), in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- c)** il/i conduttore/i dovrà/anno farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune.
- d)** è vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione dei locali a terzi.

Durata della locazione

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni, avrà la durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per ulteriori 6 anni con provvedimento espresso.

I locali adibiti ad ambulatori potranno essere messi in condivisione a rotazione tra più

professionisti, in giorni ed orari da definire.

Determinazione del canone di locazione

Il/I professionista/i che risulterà/anno assegnatario/i dell'immobile dovrà corrispondere al Comune di Sondalo il canone di locazione mensile da calcolarsi in proporzione al tempo di utilizzo contrattuale dichiarato in sede di manifestazione di interesse o successivamente modificato, con applicazione della seguente formula:

euro 400 x ore utilizzo contrattuali

canone dovuto: _____

48

dove Euro 400,00 = canone totale mensile massimo

48= ore settimanali massime di utilizzo (8hh*6gg)

Il canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate, entro la prima decade del periodo a cui si riferisce.

Nel suddetto canone sono comprese le spese relative alle utenze (riscaldamento, energia elettrica e acqua) e le spese di pulizia; sono a carico del conduttore i canoni telefonici e/o di connessioni di rete, lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali.

Saranno a carico dell'Amministrazione le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le spese per i bolli e la registrazione del contratto di locazione sono a carico del/i conduttore/i.

Obblighi del conduttore

L'affidamento dei locali avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

Il/i Conduttore/i si impegna/no a conservare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Il/I Conduttore/i non potrà/anno apportare alcuna modifica all'immobile locato, se non con il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore anche temporaneamente depositati dal/i conduttore/i o da terzi nell'edificio, mentre al/ai conduttore/i stesso saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alla proprietà dell'ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

L'arredo dei locali, in aggiunta a quanto già collocato nello stesso, dovrà essere concordato con il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e OO.PP. ed è a carico del/i Conduttore/i.

L'installazione di arredi e attrezzature e il loro smontaggio saranno a cura e spese del/i Conduttore/i, tenendo in debito conto dei carichi di potenza elettrica della sede e le norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del/i Conduttore/i, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune.

Prima della stipula del contratto di locazione il professionista dovrà fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.

Alla scadenza contrattuale, qualora il/i conduttore/i comunicasse/ro via pec la propria volontà di non procedere ad un rinnovo del contratto di locazione, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Sondalo, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal/i Conduttori, senza onere alcuno per il Comune.

Modalità di trasmissione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta utilizzando il modello predisposto dall'Ufficio Segreteria, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo pec alla casella comune.sondalo@pec.cmav.so.it entro le **ore 11:00 del giorno 30 maggio 2025**.

Il recapito dell'istanza avverrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il suddetto termine di scadenza deve intendersi di carattere meramente operativo e riguardante la procedura amministrativa per l'affidamento dei locali oggetto del presente avviso. Ulteriori domande per l'ottenimento della locazione, infatti, potranno essere presentate anche oltre il predetto termine.

L'Amministrazione Comunale si riserva sin d'ora la facoltà di accogliere le eventuali domande che perverranno oltre la data sopraindicata, qualora non si raggiunga la completa assegnazione dell'immobile (48 ore settimanali), ovvero di respingere le stesse per ragioni di opportunità e convenienza.

Criteri e procedimento di assegnazione dei locali.

Qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse per un utilizzo dei locali complessivo superiore a 48 ore settimanali, il Comune procederà all'assegnazione dei locali, mediante la redazione di idonea graduatoria sulla base del curriculum vitae: 1 punto per ogni titolo di studio o titolo professionale inerente le professioni sanitarie e/o riabilitative ulteriore rispetto a quello richiesto per l'esercizio della professione.

Ulteriori informazioni sulla procedura

A conclusione dell'intera procedura, i professionisti che avranno accettato l'assegnazione, dovranno stipulare ciascuno il contratto di locazione con il Comune di Sondalo nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione. Le spese per i bolli, l'imposta di registro e la registrazione del contratto di locazione saranno a carico del/i conduttore/i.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché la possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che perciò i candidati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo delle spese sostenute,

ancorché di solo interesse negativo.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno domanda al presente avviso.

Eventuale sopralluogo dei locali potrà essere effettuato previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Segreteria comunale durante gli orari di apertura al pubblico.

Il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Servizio Segreteria e Affari Istituzionali Paola Praolini (mail paola.praolini@comune.sondalo.so.it – recapito telefonico 0342/809012).

Il presente Avviso è pubblicato all'albo online del Comune di Sondalo sull'apposita sezione del sito internet comunale www.comune.sondalo.so.it .

Sondalo, lì 09 maggio 2025

Il Responsabile del Servizio Segreteria e AA.II.
Dott.ssa Paola Praolini
documento informatico firmato digitalmente