



# COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Regione Veneto - Provincia di Verona

AREA TECNICA UNO  
EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

## AVVISO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI DA ADIBIRE A STUDIO MEDICO/LABORATORIO DI ANALISI MEDICHE E SANITARIE ALL'INTERNO DEL FABBRICATO SITO A SAN PIETRO IN CARIANO IN VIA CEDRARE N. 53

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA UNO

Richiamate la deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 19/08/2015 di individuazione della destinazione dei locali del nuovo edificio polifunzionale di Corrubio, come modificata con la delibera di Giunta Comunale n. 48 del 29/04/2020 e la determinazione NRG 364 del 13/07/2020 in merito all'approvazione dello schema di avviso pubblico per la concessione in locazione di locali da adibire a studio medico, al fine di garantire la massima partecipazione,

### AVVISA

i soggetti che erogano prestazioni di carattere sanitario in forma individuale, associata o societaria, in regime pubblico o privato, che il Comune di San Pietro in Cariano intende concedere, mediante contratto di locazione per uso diverso dall'abitazione, un locale destinato a "studio medico" all'interno del suddetto fabbricato, sito a Corrubio, frazione di San Pietro in Cariano in Via Cedrare n. 53, della superficie di mq. 14.96;

#### A tal fine si evidenzia che:

- a) Lo studio, posto al piano primo e dotato di ascensore, condivide una sala d'attesa di mq. 11,60 ed un bagno di mq. 3,24, con lo studio medico adiacente;
- b) Il canone mensile, posto a base di contrattazione, è stato stabilito in € 300,00 (Euro trecento/00), con adeguamento automatico annuale nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'anno precedente, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- c) Le spese relative alle utenze: luce, acqua, riscaldamento, spese condominiali - pulizia degli spazi locati due volte a settimana, saranno a carico del conduttore che dovrà corrispondere al Comune una somma forfetaria mensile di € 50,00 (Euro cinquanta/00), con adeguamento automatico annuale nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'anno precedente dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;  
Le spese di manutenzione straordinaria del fabbricato, ove insiste l'immobile locato, saranno a carico del Comune;
- d) Il contratto verrà concesso all'offerente che raggiunge il punteggio più alto, così determinato:
  1. Ai soggetti che erogano prestazioni in regime pubblico convenzionato (medici di base): **10 punti**;
  2. Ai soggetti che erogano altre prestazioni sanitarie in regime privatistico (medici specialisti, laboratori analisi mediche e sanitarie): **5 punti**;

3. Alla migliore offerta economica **in aumento** rispetto al canone base annuo di € 3.600,00, **5 punti**; per le offerte economiche inferiore alla miglior offerta, per l'attribuzione del punteggio si procede con un calcolo proporzionale;
4. In caso di parità dell'offerta si procede con un sorteggio in seduta pubblica;
- e) Con il contraente selezionato verrà stipulato, secondo le condizioni stabilite nel presente avviso e in base all'offerta economica proposta, un contratto di locazione per uso diverso dall'abitazione ai sensi della legge 392/1978; il Comune provvederà alla registrazione e al pagamento dell'imposta di registro; la medesima imposta viene posta a carico del conduttore nella misura del 50%;
- f) Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.  
Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge, con le modalità e i termini ivi previsti;
- g) L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico bancario al Tesoriere Comunale (nel caso di attivazione del sistema PAGO PA, il versamento dovrà avvenire con tale modalità);  
Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- h) E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato, senza autorizzazione del locatore.

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo,
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

E' a esclusivo carico del conduttore la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge.

### **Partecipazione alla procedura concorrenziale.**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano, a pena di esclusione, nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione e che esercitano una delle seguenti attività: medicina di base convenzionata, medicina specialistica, laboratori di analisi mediche e sanitarie in possesso dell'idoneo titolo di studio e professionale, delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165;

I soggetti partecipanti dovranno risultare, a pena di esclusione, iscritti negli appositi albi professionali e se esercenti attività d'impresa, iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi/ Registri in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza.

### **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto **dovrà far pervenire un plico**, a mezzo servizio postale o corriere, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: **Comune di San Pietro in Cariano, Via F. Chopin n. 3 - 37029 San Pietro in Cariano (VR) entro le ore 12,00 del giorno 30/07/2020.**

Il recapito del plico potrà anche essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a

destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalle cause, l'esclusione dalla procedura concorrenziale.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione di locali nell'immobile di proprietà comunale ubicato in Via Cedrare, 53”**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

#### **Busta A) – Documentazione Amministrativa**

La busta sigillata recante la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti:

**Modelli Allegati A A/1 al presente avviso – Domanda di locazione** compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante o dal professionista che a titolo individuale partecipa alla manifestazione di interesse; – **Dichiarazione di possesso dei requisiti generali**: Il modello dovrà essere sottoscritto dai soggetti indicati espressamente al comma 3 dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

#### **Busta B) – Offerta Economica**

La busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA”**, e il nome o la ragione sociale del concorrente

La busta deve contenere l'offerta economica, redatta sul **Modello - Allegato B al presente avviso**, debitamente sottoscritta, contenente l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo del **canone annuo** offerto, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara. L'offerta non potrà determinare un canone annuale inferiore a quello posto a base di gara. La busta, pena esclusione, non dovrà contenere altro documento se non l'offerta economica e il documento di identità del sottoscrittore.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA.**

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione per partecipare alla presente procedura concorrenziale, avverrà in seduta pubblica.

L'esame e la valutazione delle offerte saranno compiute dal Responsabile dell'Area Tecnica 1 del Comune di San Pietro in Cariano in seduta pubblica presso la sala al 1° piano della sede del Comune di San Pietro in Cariano, Via Chopin n. 3 il **giorno 03/08/2020 alle ore 9.00** con l'apertura della documentazione amministrativa e della proposta economica.

Alla seduta pubblica potranno assistere il professionista e i titolari o i legali rappresentanti degli operatori offerenti o i soggetti che esibiscano una delega idonea a comprovare la loro legittimazione a svolgere la predetta attività, in nome e per conto delle imprese concorrenti. L'Amministrazione si riserva di verificare, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti dichiarati dai partecipanti.

La procedura sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune solo dopo la stipula del contratto. Il Comune di San Pietro in Cariano si riserva, comunque, di non aggiudicare la locazione qualora venisse meno l'interesse pubblico sotteso al presente affidamento.

La mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni e l'acquisizione oltre i termini dell'offerta inibisce la partecipazione alla presente procedura concorrenziale.

### **GARANZIE**

Il locatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità del canone, così come risultante dall'offerta economica.

Il locatario deve dotarsi, prima della stipula del contratto di locazione, di apposita polizza assicurativa incendio che preveda le garanzie Rischio locativo, con somma assicurata pari ad € 45.000,00 e Ricorso Terzi per un massimale non inferiore ad € 500.000,00.

## **DIVIETO SUB LOCAZIONE**

Il conduttore non potrà sublocare l'unità immobiliare oggetto del presente avviso.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla procedura concorrenziale;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici;
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui al del D. Lgs. 196/2003 e al regolamento Ue n. 679/2016 (cd. GDPR) ;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di San Pietro in Cariano;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sottoindicato.

## **CONTROVERSIE.**

Contro il presente avviso è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del Codice del Processo Amministrativo, approvato con D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il dott. Emilio Scarpari.

Per eventuali chiarimenti relativi alla presente procedura potranno essere inviati i quesiti al seguente indirizzo pec: [sanpietroincariano.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sanpietroincariano.vr@cert.ip-veneto.net)

San Pietro in Cariano, lì 15/07/2020



Il Responsabile dell'Area Tecnica Uno  
*Dott. Scarpari Emilio*