



# Città di Borgomanero

AREA TECNICA  
SERVIZIO PATRIMONIO

## AVVISO D'ASTA PER LA ATTRIBUZIONE DELL'AMBULATORIO MEDICO IN SANTA CRISTINA.

### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 20 dicembre 2022 e della determinazione dirigenziale n. SU8 del 18 gennaio 2023

#### RENDE NOTO

Che il **giorno 6 marzo 2023 alle ore 9.00** nella Residenza Comunale, si procederà al pubblico incanto per la attribuzione a medico di medicina generale, dell'ambulatorio ubicato nella Frazione di Santa Cristina in piazza Don Ravelli n.1, al piano terra, identificato catastalmente al C.E.U. Foglio 25, Mappale 1388, sub. 3, con una superficie catastale di mq. 66,00 e composto da due locali, sala d'attesa e servizi, come da planimetria allegata.

L'immobile ha destinazione terziaria/direzionale, e viene concesso a medico di base per la durata di 9 anni, con possibile condivisione con altri professionisti sanitari ed a tutte le condizioni risultanti al punto "condizioni di attribuzione". Pertanto il professionista aggiudicatario potrà subconcessionare il locale, nei periodi di ridotto utilizzo, ad un canone inferiore e proporzionato a quello corrisposto al Comune e previo consenso di quest'ultimo.

L'unità corrisponde alla classe energetica F e presenta quale indice di prestazione energetica 440,08 Kwh/m<sup>2</sup>, come risulta dall'attestato di certificazione energetica del 22 giugno 2020 n. 2020 105989 0004 a firma dell'arch. Chiara Armenti (ex art.6 D.Lgs.192/2005 e s m ed i).

Sarà concessa a corpo, con gli arredi ivi esistenti nello stato di fatto e di diritto in cui adesso si trova, con le servitù e pertinenze esistenti al seguente canone annuo:

**IMPORTO A BASE D'ASTA: Canone annuo Euro 1.240,00 (euro milleduecentoquaranta/00).**

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Alla gara potranno partecipare i medici di medicina generale 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 A.

#### MODALITA' DI GARA:

mediante pubblico incanto, a mezzo di offerta segreta in aumento o almeno pari all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art.76 del R.D. n° 827/1924, con aggiudicazione a favore del concorrente che indicherà l'offerta con il maggior rialzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta che sia almeno pari all'importo a base d'asta, ritenuto congruo e conveniente ai sensi dell'art. 69 R.D. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà al sorteggio senza farsi luogo alla procedura di cui all'art.77 del R.D. n.827/1924. Se nessuna delle offerte raggiungerà l'importo minimo stabilito, l'asta si intenderà deserta.

#### DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA- NORME DI GARA:

I professionisti interessati dovranno far pervenire le loro offerte, indirizzandole all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomanero (28021), C.so Cavour n. 16, tassativamente entro il **28 febbraio 2023**

**ore 12.50**, a mezzo pec all'indirizzo [protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it](mailto:protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it), sottoscritte digitalmente o in forma autografa con copia della carta d'identità del sottoscrittore. Per gli orari di apertura dell'ufficio protocollo contattare il recapito 0322.837701.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sullo stesso dall'Ufficio Protocollo. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati.

Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara "(NON APRIRE- "Gara per l'attribuzione ambulatorio")" dovrà contenere al suo interno:

- 1) **Domanda di partecipazione**, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello A** (allegato), corredato della documentazione richiesta e contenente la dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta dall'offerente, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione dell'immobile stesso; in essa vanno elencate tutte le condanne o gli altri provvedimenti giudiziari definitivi, in quanto spetta alla stazione appaltante valutare le medesime e la loro incidenza sulla moralità professionale.
- 2) **Fotocopia del documento d'identità** del sottoscrittore della domanda, **Codice Fiscale** del richiedente.
- 3) **L'avviso d'asta** contenente gli elementi essenziali che regolano il rapporto, sottoscritto in segno di accettazione;
- 4) **Busta offerta**

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi con l'intestazione del mittente e la scritta "Busta offerta". La busta dovrà contenere, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello B** (allegato):

- l'offerta economica in bollo da € 16,00, debitamente datata e sottoscritta a pena di esclusione dal professionista, con allegata copia di un valido documento d'identità, dovrà riportare il canone annuo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La dichiarazione dell'offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'aggiudicatario, dovrà stipulare l'accordo entro 45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatte salve eventuali deroghe motivate dall'Amministrazione Comunale e la attribuzione decorrerà dal primo giorno del mese successivo.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà uguale o superiore a quello posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D.827/1924.

Non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

I concorrenti potranno visionare l'immobile previo appuntamento con il personale dell'ufficio patrimonio al recapito 0322837719.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede alla apertura della busta e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo dispone l'esclusione dalla gara. La stazione appaltante, ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000, si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali.

La commissione di gara procede poi all'apertura della busta B – offerta economica- presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria del locale stilando un verbale, da cui risultano le offerte pervenute, il cui esito sarà comunicato ai partecipanti.

La stipula del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara.

In caso di gara deserta, l'Amministrazione potrà eventualmente procedere all'affidamento mediante trattativa privata

*Cause di esclusione dalla gara.*

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;
- l'offerta non sia sottoscritta o manchi documento d'identità allegato in modo tale che l'offerta non sia riconducibile all'offerente;
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della *par condicio* tra i concorrenti, operando comunque al fine di consentire la massima partecipazione degli interessati;

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. L'esclusione può intervenire anche successivamente alle operazioni di gara.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare o per procura.**

## **CONDIZIONI DI ATTRIBUZIONE:**

Il bene verrà dato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per la durata di 9 anni, quale ambulatorio medico con divieto di mutamento di destinazione e con previsione espressa di poter condividere con altro professionista sanitario l'uso del locale, per i periodi di sottoutilizzo, anche mediante subconcessione ad un canone inferiore e proporzionato a quello corrisposto al Comune, previo nulla osta di quest'ultimo.

Il canone di concessione è stabilito nel canone annuo risultante dalla presente gara e dovrà essere corrisposto presso la Tesoreria comunale entro il mese di sottoscrizione, verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il concessionario prende in consegna il locale, costituendosi custode dello stesso, con il ritiro delle chiavi. La custodia implica che il concessionario dovrà conservare con la diligenza del buon padre di famiglia l'immobile, curarne quindi, per intero ed a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria di cui all'art.3, comma 1 lettera a), del D.P.R. n.380/2001. Rimangono a suo carico gli oneri accessori di normale utilizzo quali le spese relative al servizio di pulizia, fornitura e relativi allacci alle utenze, che dovrà volturare a proprio nome, impianti di teleradiocomunicazione, lo smaltimento differenziato, la tassa rifiuti, la manutenzione ordinaria della caldaia, oltre ad ogni opera di adeguamento del locale alle proprie esigenze.

Ogni innovazione o ulteriore aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario, al quale a conclusione dei lavori dovranno essere trasmesse le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli impianti alle vigenti normative. Resta inteso che non è riconosciuta alcuna indennità per le migliorie apportate, e, pertanto, al momento del rilascio il locale dovrà essere restituito con l'annessa miglioria o si dovrà provvedere al ripristino del luogo.

Il concessionario è direttamente responsabile nei confronti del Comune dei danni causati al locale ed arredi compresi quelli causati da terzi. Ne consegue l'assunzione di responsabilità per qualsiasi danno dovesse derivare alla struttura e/o relativi impianti in conseguenza del suo utilizzo.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione dell'accordo il concessionario costituisce deposito cauzionale, mediante versamento presso la Tesoreria comunale di € 300,00, che verrà restituito al termine del rapporto, previa verifica delle condizioni dell'unità immobiliare e degli arredi, ivi incluso lo sgombero, e sempre che abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

La trascuratezza nella conduzione dell'immobile, il mutamento di destinazione del locale, l'assunzione di comportamenti contrari alla morale atti a compromettere anche solo potenzialmente l'immagine dell'Ente o ogni ulteriore e reiterata inadempienza configura motivo di risoluzione del contratto con perdita della cauzione prestata.

Il Comune provvede alla manutenzione straordinaria di cui all'art.3, comma 1, lettera b), del D.P.R.n.380/2001, permanendo, comunque, a carico del concessionario, le spese di manutenzione straordinaria conseguenti alla negligente manutenzione ordinaria. Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali.

Le sopra indicate condizioni di attribuzione si dichiarano conosciute ed accettate con la sottoscrizione del presente bando.

Si rende noto che:

- L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.

- I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, le buste escluse in quanto giudicate non ammissibili saranno conservate agli atti.
- E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di propria valutazione insindacabile, di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per il partecipante di richiesta di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura della presente gara.
- La pubblicazione del presente avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né per questi ultimi ad avere alcun diritto a qualsivoglia prestazione.
- Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento al RD 827/1924 e RD 2440/1923 nonché a tutte le altre normative vigenti in materia.
- **INFORMATIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003 e successivo GDPR 2016/679 -**  
Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Gli interessati dai dati hanno e possono esercitare i diritti previsti.  
Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici. Il titolare del trattamento è il Comune di Borgomanero, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore, mentre il responsabile dei dati personali è il Dirigente dell'area tecnica. Il Comune ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO), la Società iSimply Learning Srl, (referente Sig. Capirone Enrico), contattabile alla mail: [dpo@isimply.it](mailto:dpo@isimply.it) e alla PEC [dpoisimply@pec.it](mailto:dpoisimply@pec.it).

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo cui potranno essere richieste ulteriori informazioni è l'Arch. Paolo Volpe – e-mail: [urbanistica2@comune.borgomanero.no.it](mailto:urbanistica2@comune.borgomanero.no.it) - Tel.0322/837719 –Fax:0322/845206.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on-line per 30 giorni consecutivi dal 26 gennaio, sul sito informatico del Comune ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo, oltre alla sua trasmissione all'ufficio stampa comunale per aumentarne l'evidenza .

Borgomanero, li 26.01.2023

IL DIRIGENTE\*  
DELL'AREA TECNICA  
Arch. Paolo Volpe

All: Istanza di partecipazione, modulo offerta e planimetria.

**\*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**