



Comune di Agliè

I: Via Principe Tommaso 22, Agliè (TO), 10011

T: +39 0124 330 367 – F: +39 0124 330 280

E: protocollo@comune.aglie.to.it

PEC: protocollo@pec.comune.aglie.to.it

Web: comune.aglie.to.it

Oggetto: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE AD AMBULATORIO MEDICO DI FAMIGLIA.

L'Amministrazione comunale di Agliè, accertata l'indisponibilità sul proprio territorio di immobili di proprietà demaniale o pubblica idonei ad accogliere la sede per l'attività dei medici generici (o medici di famiglia) a servizio della comunità residente, intende effettuare un'indagine ricognitiva ai fini di verificare la sussistenza di un immobile da assumere in locazione da destinarsi alle suddette attività ambulatoriali territoriali esercitate dai medici di base.

Il presente avviso, pubblicato sul sito istituzionale www.comune.aglie.to.it è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di privati e non, in modo non vincolante per il Comune; le manifestazioni d'interesse hanno lo scopo di comunicare la disponibilità a locare il proprio immobile, indicando la relativa proposta economica della mensilità richiesta.

AMMINISTRAZIONE PROPONENTE:

- Denominazione: Comune di Agliè – sede legale: Via Principe Tommaso 22 – 10011 Agliè (TO)
- Punto di contatto: Servizio Finanziario e Servizio Tecnico (PEC: protocollo@pec.comune.aglie.to.it)
- Referenti: Dr.ssa Simona Spampinato – Tel. 0124/330367 int. 6 – email s.spampinato@comune.aglie.to.it
Geom. Mara Gaudio – Tel. 0124/330367 int. 3 – email m.gaudio@comune.aglie.to.it

a) oggetto

Il Comune di Agliè, con il presente avviso, rende noto che intende assumere in locazione un immobile da adibire ad attività ambulatoriale territoriale (per le attività dei medici generici o di famiglia) e richiede pertanto ai soggetti privati e non di manifestare l'interesse alla cessione in locazione di un immobile avente le caratteristiche richieste e dettagliate a seguire.

Tale ricerca si rende necessaria al fine di conseguire una migliore azione sanitaria dei medici di famiglia atti a garantire la loro presenza sul territorio alladiese e a prestare la propria assistenza alle famiglie (residenti e non).

Si rappresentano a seguire i requisiti a cui l'immobile dovrà rispondere, precisando fin da ora che per ogni candidatura **È RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DI UNA RELAZIONE DETTAGLIATA, CORRELATA DA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TECNICA, NONCHE' DELLA PROPOSTA ECONOMICA DI LOCAZIONE.**

b) destinazione e localizzazione degli spazi

Il Comune intende ricercare spazi da destinare ad attività ambulatoriali territoriali dei medici generici (di famiglia) in zona preferibilmente centrale nel Comune di Agliè con destinazione parificabile allo "studio

professionale" (cat. Catastale A10 o a questa assimilabile).

Si precisa che saranno considerate ammissibili proposte configurabili quali:

- offerte di immobili già esistenti;
- offerte di immobili in via di ultimazione/ristrutturazione.

c) dimensionamento e conformazione

L'immobile oggetto di proposta dovrà disporre di una superficie utile complessiva non inferiore ai 60 mq, tale per cui possa avere disponibilità di un locale di attesa con servizio igienico e con almeno 2 locali idonei per essere utilizzati per le visite mediche.

d) caratteristiche generali

L'immobile oggetto di proposta dovrà:

- essere con ingresso dedicato adatto anche per portatori di handicap, garantendo il completo e totale superamento di ogni barriera architettonica, sia nei percorsi esterni, che nei locali da utilizzare;
- essere dotato di impianto di riscaldamento, impianto elettrico e impianto idrico ed igienico-sanitario a norma;
- possedere autonomia funzionale e garantire una razionale distribuzione dei locali interni;
- possedere adeguate condizioni statiche ed impiantistiche;
- presentare adeguate condizioni manutentive o essere di recente edificazione/ristrutturazione. Si precisa che saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili in fase di ultimazione/ristrutturazione, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese ed entro tempistica da dichiararsi, le opere necessarie a rendere l'immobile pienamente conforme alle disposizioni di legge e senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte del Comune;
- essere libero da persone e cose ed immediatamente disponibile;
- essere pienamente rispondente alle normative ed alla disciplina vigente in materia di edilizia ed urbanistica e/o catastale, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di conformità impiantistica e di superamento delle barriere architettoniche, il tutto comprovato da idonea certificazione (come più avanti specificato);
- essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- avere una destinazione compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e tale da poter accogliere lo studio medico in relazione alle destinazioni richieste. In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è esclusivo onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale

e) requisiti tecnici specifici

l'immobile dovrà pertanto possedere i requisiti di seguito elencati:

- deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità (D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.);
- deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008, già L. 46/90);
- deve essere provvisto di attestato di prestazione energetica;

- deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 e ss.mm.ii);
- deve essere rispondente alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- deve essere provvisto di certificato di prevenzione incendi, ove previsto, (DM 22.02.2006).

Il rispetto delle suddette normative sarà attestato mediante idonee certificazioni previste a norma di legge (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile alla normativa vigente e a presentarne le relative certificazioni).

f) Ulteriori requisiti

L'immobile dovrà essere in ogni caso di piena proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Si precisa che il Comune di Agliè si riserva la facoltà di prendere in considerazione anche offerte con proposte di locali da adattare, a condizione che il proponente si impegni a consentire l'esecuzione delle opere necessarie per il soddisfacimento dei requisiti sopra richiesti.

g) Durata:

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei) ai sensi della Legge 392/1978 e smi.

Il contratto di locazione verrà stipulato con il proponente proprietario individuato in ragione della presente procedura che, si ricorda, riveste carattere di ricerca di mercato. Le proposte che perverranno non saranno impegnative per il Comune di Agliè, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile secondo anche i seguenti criteri preferenziali:

- Possedere una superficie complessiva tale da poter ricavare almeno 2 o più locali visita;
- Essere posizionato in modo da poter fruire di area a parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto o interesse qualificato sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse, fintanto che non si pervenga ad atto di accordo sottoscritto fra le parti.

La proposta del canone offerto dovrà contenere l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità ad IVA e dovrà essere corredata da planimetrie, fotografie e tutta la documentazione utile a verificare la rispondenza dell'immobile alle esigenze palesate con il presente avviso.

L'immobile e le sue pertinenze dovranno essere immediatamente fruibili, senza la necessità di opere edilizie ed impiantistiche all'atto della locazione.

In caso di ristrutturazione, completamento o collaudo in corso, lo stesso dovrà essere reso disponibile entro e non oltre 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.

La stipulazione del contratto di locazione è subordinata al positivo esito delle verifiche e comunque delle procedure previste dalla normativa vigente sopra menzionate. Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà caducato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Al fine di meglio valutare i locali offerti, il Comune di Agliè si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi.

MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

Fondi propri

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- non aver commesso gravi infrazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti, siano essi persone fisiche e/o giuridiche, proprietari (od aventi altro diritto reale di godimento) di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati.

La manifestazione d'interesse dovrà essere inviata entro le ore 12:00 del 03/08/2026, esclusivamente da una casella PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.aglie.to.it (la PEC istituzionale non riceve posta ordinaria) ovvero tramite consegna a mano o invio di raccomandata con avviso di ricevimento da inviare al seguente indirizzo:

COMUNE DI AGLIE', Via Principe Tommaso n. 22 – 10011 AGLIE' (TO).

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità all'allegato A) al presente avviso, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il citato termine ed eventuali candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico

TRATTAMENTO DATI

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo, che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico.

Per ulteriori informazioni, contattare i referenti come sopra generalizzati.

Agliè, lì 20/07/2026.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI E GESTIONALI
Dott.ssa Simona SPAMPINATO
Firma a mezzo stampa