

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI ANNESSI ALLA NUOVA FRAMACIA COMUNALE ED ADIBITI A STUDI MEDICI

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDA: 28/02/2025 ORE 12:00

ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA: 06/03/2025 ORE 15:30

BANDO INTEGRALE DI GARA

Il Comune di Assisi, Ufficio Patrimonio in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 28.11.2024

ASSEGNA IN CONCESSIONE

Gli studi medici all'interno dell'immobile censito al CF Fg. 122, p.lla 1469, subalterno 6, meglio dettagliati nella scheda tecnica in allegato al presente bando sub A e scaricabile dal sito Internet del Comune di Assisi <https://www.comune.assisi.pg.it/amministrazione/atti-e-pubblicazioni/avvisi-pubblici/>, mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi degli artt.73 lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Lotto n.	Identificativo	Superficie mq	Importo a base d'asta (canone concessorio annuo)	Deposito cauzionale (10% del valore a base d'asta)	Specifiche tecniche
1	Studio medico n. 1	Ca 15,84	€ 1.524,00	€ 152,40	All. A
2	Studio medico n. 2	Ca 16,07	€ 1.536,00	€ 153,60	All. A
3	Studio medico n. 3	Ca 14,67	€ 1.440,00	€ 144,00	All. A
4	Studio medico n. 4	Ca 12,00	€ 1.152,00	€ 115,20	All. A

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Gli studi medici saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto. La concessione potrà essere rinnovata per la stessa durata solo a seguito di atto espresso, previa richiesta del concessionario da inoltrare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Lo stato manutentivo dei locali sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Ai concessionari spetteranno tutti gli oneri di conduzione comprese le verifiche periodiche di legge degli impianti tecnologici presenti, l'attivazione dei contratti di fornitura delle utenze (da gestire condominialmente tra i soggetti aggiudicatari), la manutenzione ordinaria, la pulizia e, in generale, la cura degli studi concessi al fine del loro corretto mantenimento per tutta la durata della concessione.

Lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria e di allestimento, che dovessero essere realizzati dal concessionario a propria cura e spese per renderli idonei alle proprie specifiche esigenze, dovranno ugualmente essere autorizzati preventivamente dal Comune di Assisi e non daranno diritto ad alcun tipo di rimborso.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico dei concessionari.

Ogni miglioria eventualmente realizzata sulle unità immobiliari date in concessione si intenderà acquisita al patrimonio comunale.

3. SOPRALLUOGHI

È obbligatorio effettuare sopralluogo presso lo studio per cui si intende partecipare alla gara previo appuntamento da richiedersi all' Ufficio Patrimonio ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.assisi.pg.it;
- tel. 075/8138431 dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 13 e martedì - giovedì anche dalle ore 15 alle 17. I sopralluoghi si effettueranno esclusivamente di giovedì pomeriggio.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo in duplice copia. In sede di gara si verificherà d'ufficio l'assolvimento dell'obbligo del sopralluogo all'immobile per cui il concorrente partecipa.

4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

All'asta pubblica possono partecipare medici di medicina generale e pediatri di libera scelta, anche in forma congiunta, che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto, non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale o di interdetto, inabilitato o fallito o con procedure in corso per la dichiarazione di uno di questi stati, e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Codice dei Contratti Pubblici. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio a pena di esclusione; in tal caso, le dichiarazioni contenute nel modello Allegato sub B) "*Domanda di Partecipazione*" dovranno essere rese relativamente al delegante. Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000. Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione.

5. DEPOSITO CAUZIONALE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone posto a base d'asta per il lotto o i lotti di cui allo schema riportato al p. 1 per cui si intende concorrere, mediante bonifico su conto corrente intestato COMUNE DI ASSISI, Monte dei Paschi di Siena S.P.A., Filiale di Assisi, Iban IT 28 Z 01030 38270 000000166884, riportando la causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA CONCESSIONE STUDI MEDICI 06/03/2025 – NOME/COGNOME – LOTTO/I N. ____".

Nel caso il concorrente partecipi alla gara per più lotti il versamento dei relativi depositi cauzionali potrà essere eseguito in unica soluzione per tutti gli immobili.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per i concorrenti che risultino aggiudicatari, relativamente al/ai lotto/i per cui verranno dichiarati tali, a garanzia della stipula del contratto e verrà svincolato a seguito della sottoscrizione dello stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà tempestivamente restituito.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, la cauzione sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Assisi un plico, secondo le indicazioni di cui al successivo punto 7, che dovrà contenere al suo interno le buste di seguito indicate:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

Questa busta dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in bollo (€ 16,00), redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. sub B)– scaricabile dal sito Internet del Comune di Assisi <https://www.comune.assisi.pg.it/amministrazione/atti-e-pubblicazioni/avvisi-pubblici/>), contenente tutte le dichiarazioni da rendere obbligatoriamente, che dovrà essere compilato in ogni sua parte, datato, sottoscritto in ogni foglio in forma leggibile dal richiedente e corredato, a pena di esclusione, della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

b) RICEVUTA in originale del versamento del deposito cauzionale, come indicato al precedente p. 6;

c) PROCURA speciale in originale o copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore).

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE".

In caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni dovranno essere rese da tutti i partecipanti, ciascuno su proprio modulo in marca da bollo.

d) CALENDARIO DI UTILIZZO con indicazione dei giorni e degli orari di utilizzo previsti. In caso di partecipazione in forma associata, i concorrenti dovranno presentare calendario congiunto.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Questa busta dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. sub C) – reperibile come per gli altri allegati) che dovrà essere compilato e sottoscritto dal partecipante o dal legale rappresentante della società e munito **di marca da bollo (€ 16,00)**.

L'offerta economica dovrà essere indicata in cifra ed in lettere e presentare un aumento non inferiore a € 50,00 Non saranno ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione. Nel caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Assisi. L'offerta economica, a pena di nullità, non potrà essere presentata in modo diverso da come richiesto, condizionata o espressa in maniera indeterminata e non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'asta, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo ad esperimenti di miglioramento al di fuori del caso di parità di offerte valide previsto al successivo p. 10. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per uno stesso lotto. Nessun altro documento dovrà essere contenuto nella busta con l'offerta economica, a pena di esclusione.

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

Il plico contenente le buste A e B dovrà essere a sua volta sigillato, integro, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura "ASTA PUBBLICA 06/03/2025 PER LA CONCESSIONE DI STUDI MEDICI – LOTTO ____ - NON APRIRE", oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente.

Qualora un concorrente sia interessato a partecipare alla presente procedura per più di un lotto, dovrà presentare, nelle modalità prescritte, domanda per ciascuno di essi.

In caso di partecipazione in forma associata l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà essere indirizzato al COMUNE DI ASSISI – Piazza del Comune n. 10 – 06081 - Assisi (PG) e pervenire tramite servizio postale o servizi privati di recapito postale o a mezzo consegna all'Ufficio Relazioni con il Pubblico sito in Piazza del Comune n. 10 **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 28/02/2025**, termine perentorio oltre il quale non sarà più possibile partecipare all'asta.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto alla ricezione dall'Ufficio Protocollo del Comune di Assisi, ovvero dall' all'Ufficio Relazioni con il Pubblico in caso di consegna a mano. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda pervenuta o consegnata oltre detto termine e i richiedenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse istanze sostitutive o integrative di precedenti istanze presentate nei termini. L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, pertanto, ad esclusivo rischio dei mittenti.

8. SEDUTA DI GARA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno **06/03/2025** alle **ore 15.30** presso la sede municipale di Santa Maria degli Angeli – Sala LIM e sarà presieduta dal Dirigente del Settore Lavori ed Opere Pubbliche, Servizi alla Città, coadiuvato da personale dell'Ufficio Patrimonio, il quale procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

I plichi non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara.

Della gara verrà redatto apposito verbale, da cui risulterà la graduatoria delle offerte pervenute, determinata come indicato al successivo p. 9.

9. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il metodo di cui agli artt.73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm. ii. a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta fra quelle pervenute per il singolo lotto.

A parità di offerte, saranno tenuti a riferimento, nell'ordine, i seguenti parametri di preferenza:

- prima assegnazione del medico;
- maggiore garanzia di apertura al pubblico dello studio.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di ulteriore parità tra due o più concorrenti per il medesimo lotto, l'Ente procederà ad informare i soggetti interessati, i quali entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica della comunicazione potranno procedere al rilancio dell'offerta con modalità analoghe a quelle di presentazione della prima offerta. La data di apertura delle nuove offerte sarà tempestivamente comunicata agli interessati. Nel caso di ulteriore parità o di mancato rilancio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio.

Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto della gara o non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente bando. La documentazione eventualmente non in regola con l'imposta di bollo potrà invece essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR n.955/82.

Non saranno altresì ammesse le offerte economiche che non siano contenute in apposita busta perfettamente chiusa, integra e controfirmata per ciascun lotto per cui si partecipa, come indicato nel presente bando. In tal caso l'offerta non verrà aperta e rimarrà acquisita agli atti di gara, controfirmata con firma autografa dal Dirigente responsabile dell'asta.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Assisi all'indirizzo <https://www.comune.assisi.pg.it/amministrazione/atti-e-pubblicazioni/avvisi-pubblici/>.

L'aggiudicazione, esperiti i controlli sulla capacità a contrattare dell'aggiudicatario e verificate le dichiarazioni rese in sede di gara, sarà disposta con determinazione dirigenziale

Nel termine comunicato dall'Ente proprietario e comunque non oltre 45 gg. dall'invio della comunicazione per la formalizzazione di scrittura privata ed a sua semplice richiesta, l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto di concessione, versando contestualmente le spese contrattuali secondo gli importi che verranno comunicati dall'ufficio competente.

Si chiarisce che l'invito per la sottoscrizione della scrittura privata di concessione avverrà esclusivamente tramite invio di raccomandata A/R o di pec al domicilio digitale indicato nella domanda di partecipazione; tale comunicazione varrà come notifica a tutti gli effetti di legge.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente per ciascun lotto, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto entro il termine perentorio di 45 gg. dall'invio della comunicazione per la formalizzazione della scrittura privata, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale come precisato al p. 5, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione del/dei lotto/i e di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per sopravvenute ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento amministrativo.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

10. INFORMAZIONI GENERALI

Tutte le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Assisi all'indirizzo <https://www.comune.assisi.pg.it/amministrazione/atti-e-pubblicazioni/avvisi-pubblici/>

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con la procedura ad evidenza pubblica.

Il presente Bando di Gara e tutta la documentazione ad esso allegata ed inerente le unità immobiliari oggetto di concessione sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Assisi, dove possono essere visionati e scaricati. Ogni informazione in merito all'asta, alla documentazione richiesta ed agli immobili potrà essere richiesta all'Ufficio Patrimonio ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.assisi.pg.it;
- tel. 075/8138431 - dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 13 e martedì - giovedì anche dalle ore 15 alle 17.

Ai sensi dell'art.8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Geom. Franco Siena, Responsabile dell'Ufficio Servizi Operativi, Cimiteri e Patrimonio.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 “General Data Protection Regulation” (GDPR) , in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell’aggiudicazione di cui trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell’idoneità dei concorrenti alla partecipazione alla gara ed all’eventuale stipula dei contratti;
- b) il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara che ai fini della stipula dei relativi contratti ha natura obbligatoria, pena l’esclusione dalla gara o la decadenza dell’aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione;
- c) l’ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti implicati nelle varie fasi della procedura ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) i diritti spettanti ai partecipanti alla gara sono quelli previsti dagli artt. 15-21 del GDPR;
- e) il titolare del trattamento dei dati personali è il Geom. Franco Siena, Responsabile del procedimento;
- f) l’informativa completa relativa alla modalità di raccolta, trattamento e conservazione dei dati personali è disponibile al seguente link: <https://www.comune.assisi.pg.it/in-evidenza/privacy/>.

Il Dirigente

Ing. Matteo Castigliero