



COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184

e- mail info@comune.cavamanara.pv.it - PEC protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it

URL www.comune.cavamanara.pv.it

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI AMBIENTE E SPAZIO DISPONIBILE PER STUDIO MEDICO POSTO ALL'INTERNO DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA VITTORIO EMANUELE

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di servizi medici e sanitari mediante la concessione in locazione, a libero mercato, di alcuni spazi ubicati all'interno di un immobile di proprietà comunale, sito in Piazza Vittorio Emanuele.

In particolare, si rende disponibile alla locazione un ambiente costituito da n. 2 studi da destinare ad attività di medicina generale o specialistica, esercitate in regime di libera professione, all'interno di uno spazio condiviso.

Il Comune intende quindi raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti, singoli o associati, interessati all'utilizzo — in regime di locazione a mercato libero — della porzione immobiliare sopra descritta, da destinare ad attività sanitarie di medicina generale, specialistica o alle professioni sanitarie in regime libero-professionale.

Nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque ne abbia interesse, e sia in possesso dei requisiti di legge, manifestare la propria disponibilità ad ottenere in locazione i locali oggetto del presente avviso per le finalità sopra indicate.

L'unità immobiliare si trova al piano terra dell'edificio comunale di Piazza Vittorio Emanuele e costituisce la parte residua di un complesso composto da complessivi 5/6 studi, di cui 2 già assegnati a medici di medicina generale tramite precedenti contratti.

Lo spazio disponibile dovrà garantire un utilizzo multidisciplinare da parte di professionisti differenti. Per ciascun assegnatario si prevede la disponibilità di n. 2 studi, sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute e positivamente valutate.

I locali sono dotati di spazi comuni, comprendenti una sala d'attesa, servizi igienici per il pubblico e un servizio igienico ad uso esclusivo dei medici (condiviso con i medici di medicina generale già presenti).

Si precisa che i locali non sono arredati: sarà pertanto onere del conduttore provvedere all'allestimento e all'arredo secondo le proprie esigenze professionali.

Durata della locazione

La locazione sarà attivata in forma sperimentale per la durata di **un (1) anno**, rinnovabile, previo esito positivo della prima annualità, per ulteriori **sei (6) anni** mediante apposito atto scritto.



COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184

e- mail info@comune.cavamanara.pv.it - PEC protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it

URL www.comune.cavamanara.pv.it

Canone di locazione

Il canone annuo è stabilito in € **1.500,00** (euro millecinquecento), al netto delle spese relative ai servizi e alle utenze dell'immobile (utenze, consumi, manutenzioni ordinarie, pulizie, estintori), che resteranno a carico del conduttore.

Tali spese saranno determinate a consuntivo e ripartite secondo il criterio proporzionale agli spazi effettivamente assegnati in locazione.

Il canone sarà soggetto ad **aggiornamento annuale sulla base delle variazioni ISTAT** (indice FOI, senza tabacchi).

Condizioni della locazione

L'ambiente sarà concesso in locazione **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**.

- La **manutenzione straordinaria** resta a carico del Comune.
- Il **canone di locazione dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate**, unitamente a un acconto del 50% delle spese (salvo conguaglio a consuntivo).

Impegni del locatario

Il soggetto, singolo o associato, interessato alla locazione si impegna a:

1. Sottoscrivere il contratto di locazione, allegando **idonea certificazione abilitativa** all'esercizio della professione medica o sanitaria in regime libero-professionale (es. iscrizione all'Albo e P.IVA).
2. Assumere gli obblighi previsti dal contratto.
3. Fornire un **tariffario dedicato** con prezzi calmierati per i cittadini residenti nel Comune.
4. Rispettare i locali e le eventuali dotazioni presenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità connessa all'attività esercitata.
5. Presentare **idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale**.

Requisiti per l'ammissione alla manifestazione di interesse

Sono ammessi alla procedura i **professionisti dell'area medica e sanitaria**, singoli o associati, in possesso dei seguenti requisiti:

- Idoneo titolo di studio e **abilitazione all'esercizio della libera professione**, con regolare **iscrizione all'Albo professionale**, se prevista;
- Possesso di **Partita IVA**, individuale o in forma associata (nelle modalità consentite dalla normativa vigente);
- Requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli **artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici)**.

Il conduttore dovrà inoltre provvedere autonomamente, **senza oneri per il Comune**, alla presentazione delle istanze necessarie presso le autorità competenti per il rilascio delle autorizzazioni richieste per l'attività ambulatoriale.



COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184

e- mail info@comune.cavamanara.pv.it - PEC protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it

URL www.comune.cavamanara.pv.it

All'atto della stipula del contratto, sarà richiesto il pagamento del canone di locazione e **un acconto pari al 50% delle spese** relative a:

- utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento),
- pulizia ambienti,
- eventuali servizi aggiuntivi (es. manutenzione estintori).

Sono **espressamente a carico del conduttore**:

- tributi e imposte connessi all'attività,
- spese telefoniche e connettività,
- oneri per lo smaltimento di eventuali **rifiuti sanitari o speciali**.

I soggetti interessati dovranno garantire la **condivisione degli spazi** con altri professionisti del settore sanitario, secondo un **calendario prestabilito** di utilizzo degli ambienti.

Modalità di partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura i soggetti in possesso dei requisiti sopra descritti, inviando **apposita manifestazione di interesse** redatta secondo il modello “Allegato A”, sottoscritta e corredata da copia di un valido documento di identità del firmatario.

Le istanze dovranno essere trasmesse **a mezzo PEC o raccomandata A/R** entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 20 Novembre 2025**.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La **lettera di manifestazione di interesse** dovrà contenere:

- i **dati identificativi** del soggetto proponente, sia esso persona fisica o giuridica (in forma singola o associata);
- una **dichiarazione di espressa accettazione** del contenuto integrale del presente avviso;
- un impegno formale al **rispetto della riservatezza** in merito alle informazioni eventualmente acquisite nel corso della procedura.

La manifestazione dovrà inoltre includere un **piano dettagliato di utilizzo degli spazi**, dal quale dovranno emergere gli elementi utili alla valutazione qualitativa e quantitativa della proposta, quali:

- la **tipologia dell'attività** sanitaria o professionale da svolgere;
- la **ricaduta attesa sull'utenza**;
- gli **orari e i giorni di apertura previsti**;
- l'eventuale necessità di **servizi integrativi**.

Il piano dovrà offrire una **visione chiara, coerente e strutturata** di come si intende valorizzare l'opportunità locativa e sfruttare il potenziale dello studio.

Modalità di invio

La **domanda di partecipazione**, corredata della relativa documentazione, dovrà essere trasmessa in uno dei seguenti modi:

La partecipazione alla presente procedura **non comporta in alcun modo diritti acquisiti o pretese giuridiche** da parte dei soggetti interessati.



COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184

e- mail info@comune.cavamanara.pv.it - PEC protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it

URL www.comune.cavamanara.pv.it

In funzione del numero e della qualità delle proposte pervenute, la fase conclusiva potrà essere gestita mediante **trattativa individuale**.

Natura dell'avviso

Il presente avviso ha carattere **esclusivamente esplorativo** e costituisce una **ricerca di mercato** finalizzata a rilevare eventuali soggetti interessati.

Le manifestazioni di interesse non saranno in alcun modo **vincolanti per l'Amministrazione**, né comporteranno impegni formali di assegnazione.

Tutela della privacy

Ai sensi del **Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)** e del **D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196**, come novellato dal D.Lgs. 101/2018, si informa che:

- i dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura;
- il trattamento sarà improntato ai principi di **liceità, correttezza, trasparenza e tutela della riservatezza** degli interessati.

Titolare del trattamento è il Comune di Cava Manara, presso il quale gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dagli articoli **15 e seguenti del GDPR**.