

Alonte, 20 gennaio 2026
Protocollo assolto in modalità informatica

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN
AMBULATORIO MEDICO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN: PIAZZA
SANTA SAVINA, N. 3 – CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO
7, MAPPALE 903, SUB. 70 PER L'INSEDIAMENTO DI PROFESSIONISTI
OPERANTI NEL SETTORE SANITARIO O SOCIO SANITARIO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 17/10/2025, esecutiva, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in locazione del locale comunale adibito ad ambulatorio medico, sito in Piazza Santa Savina, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 7, mappale 903, subalterno 70, con relativo servizio igienico e sala d'attesa comune destinato all'insediamento di professionisti operanti nel settore sanitario o socio-sanitario;
- In esecuzione della propria determinazione n. 03 del 20.01.2025 di approvazione del presente avviso pubblico;

RENDE NOTO

La presente procedura non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 56, comma 2, lett. e), trattandosi di locazione attiva di bene patrimoniale disponibile, ferma restando l'osservanza dei principi di pubblicità, parità di trattamento, trasparenza, imparzialità ed economicità.

La partecipazione comporta accettazione incondizionata di tutte le norme contenute nel presente avviso, nonché delle condizioni contrattuali che saranno successivamente sottoscritte.

Ente concedente:

Amministrazione comunale di Alonte – P.zza Santa Savina, 9 – 36045 Alonte (VI) – telefono 0444 437704 (Ufficio Tecnico) - fax 0444 835229 – e-mail manuelbologna@comune.alonte.vi.it – pec: protocollo.comune.alonte.vi@pecveneto.it

Art. 1.	Oggetto della procedura	3
Art. 2.	Descrizione dell'immobile	3
Art. 3.	Destinazione d'uso	3
Art. 4.	Requisiti di ammissione	4
Art. 5.	Condizioni contrattuali.....	4
Art. 6.	Canone di locazione e criterio di aggiudicazione	5
Art. 7.	Modalità di presentazione dell'offerta	6
Art. 8.	Apertura delle buste e aggiudicazione	7
Art. 9.	Stipula del contratto di locazione.....	8
Art. 10.	Trattamento dati personali	8
Art. 11.	Accesso agli atti della procedura	9
Art. 12.	Pubblicazione, ricorsi e disposizioni generali.....	9

Art. 1. Oggetto della procedura

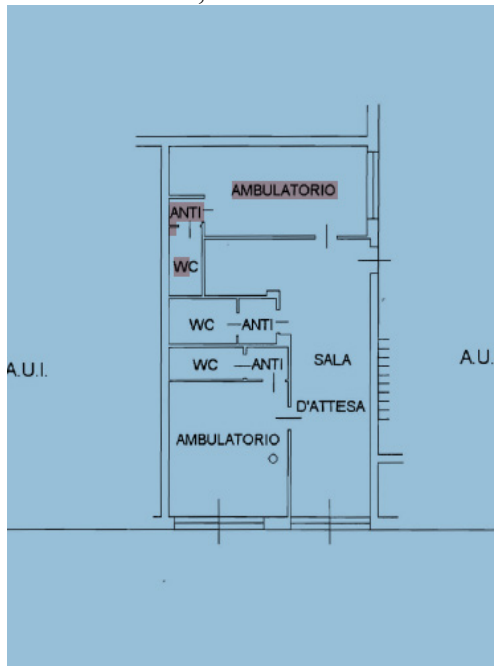
La presente procedura ha per oggetto la selezione del conduttore per la locazione di una porzione dell'immobile comunale adibito ad ambulatorio, sita in Piazza Santa Savina n. 3 e censita al Catasto Fabbricati – Foglio 7, mappale 903, subalterno 70, da destinare esclusivamente all'esercizio di attività sanitarie o socio-sanitarie da parte di professionisti abilitati.

Il locale oggetto di locazione comprende un ambulatorio con annesso servizio igienico ed è funzionalmente servito dalla sala d'attesa comune.

Art. 2. Descrizione dell'immobile

L'immobile in oggetto, identificato catastalmente al Foglio 7, particella 903, sub 70, è posto al piano terra, prospiciente all'area pubblica di Piazza Santa Savina, e comprensivo dei seguenti locali: n. 2 ambulatori con wc ed anti wc e una sala d'attesa, anch'essa con wc ed anti wc, per complessivi 68 mq circa.

Il locale oggetto di locazione è l'ambulatorio evidenziato con colore rosso nell'allegata planimetria, e comprende: un ambulatorio con wc ed anti wc, per complessivi 21 mq circa. Di seguito, si riporta un estratto della predetta planimetria catastale, indicante i locali



Rimane nella parziale disponibilità del conduttore, condivisa con altro locatario, anche la superficie destinata a sala d'attesa nell'allegata planimetria, con wc ed anti wc. Tale superficie è a servizio, ovvero funzionale, alle attività di entrambi gli ambulatori.

L'immobile dovrà essere visionato previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 3. Destinazione d'uso

Il locale dovrà essere utilizzato esclusivamente come ambulatorio medico o per attività sanitarie/sociosanitarie di prossimità, in coerenza con le finalità di pubblico interesse individuate nella deliberazione di Giunta Comunale n. 59/2025.

È vietato l'uso per attività diverse, la sublocazione o la cessione, anche parziale, senza preventiva autorizzazione comunale.

È consentita la condivisione del locale tra più professionisti, fino ad un massimo di **tre soggetti**, appartenenti alle professioni sanitarie o socio-sanitarie (es. medico, infermiere, fisioterapista, psicologo, logopedista, ecc.), purché in possesso dei requisiti abilitativi previsti dalla normativa vigente.

In tal caso il conduttore principale dovrà comunicare preventivamente all'Amministrazione comunale i nominativi e i titoli professionali dei soggetti che utilizzeranno i locali in regime di co-utilizzo, restando unico responsabile contrattuale nei confronti del Comune.

Ogni variazione nei nominativi dovrà essere segnalata all'Ufficio Tecnico.

Art. 4. Requisiti di ammissione

I soggetti interessati alla procedura devono essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 del quale si richiama altresì la disciplina sulle esclusioni.

I soggetti interessati dovranno altresì essere abilitati altresì a svolgere una delle professioni sanitarie o socio-sanitarie di cui all'art. 3.

Art. 5. Condizioni contrattuali

1. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivo di tutte le accessioni, pertinenze, servitù e quant'altro connesso.

2. SOPRALLUOGO E ACCETTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Il conduttore, dichiarando di aver preso visione dello stato dei luoghi mediante sopralluogo obbligatorio, ne accetta integralmente le condizioni e si impegna a utilizzarlo e conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

3. SPESE E UTENZE A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento, fognatura, connessioni e altre forniture), nonché le spese di pulizia e di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti. Qualora anche l'altro locale ambulatoriale risulti locato, le spese degli spazi comuni – sala d'attesa e servizi igienici – saranno ripartite in misura proporzionale tra i conduttori.

4. DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZO CONDIVISO

Il locale dovrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività sanitarie o socio-sanitarie (ad esempio medicina di base, infermieristica, fisioterapia, psicologia, logopedia, ecc.), in coerenza con le finalità di pubblico interesse individuate dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 59/2025. È consentito l'utilizzo condiviso del locale da parte di più professionisti, fino a un massimo di tre soggetti, appartenenti alle professioni sanitarie o socio-sanitarie, previa comunicazione all'Amministrazione comunale dei rispettivi nominativi e titoli professionali. In ogni caso, il conduttore principale rimane unico responsabile contrattuale nei confronti del Comune.

5. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CESSIONE

È fatto divieto di sublocazione, cessione o concessione d'uso, anche parziale, a terzi, senza preventiva autorizzazione del Comune di Alonte.

6. DURATA DEL CONTRATTO E RISOLUZIONE ANTICIPATA

La locazione avrà durata di anni sei (6), decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per ulteriori sei (6) anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978, n. 392. Il contratto

potrà essere risolto anticipatamente qualora venga meno la destinazione sanitaria o socio-sanitaria del locale o in caso di inadempimento agli obblighi previsti.

7. GARANZIA CAUZIONALE

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il conduttore dovrà prestare, al momento della stipula, un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone offerto, ovvero presentare fideiussione bancaria o assicurativa “a prima richiesta” di pari importo.

8. PAGAMENTO DEL CANONE E AGGIORNAMENTO ISTAT

Il canone sarà corrisposto mensilmente in via anticipata, entro il primo giorno del mese di riferimento, mediante versamento alla Tesoreria comunale o bonifico bancario sul conto dedicato. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.

9. AUTORIZZAZIONI E ADEMPIMENTI NORMATIVI

Resteranno a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o sanitarie necessarie all'esercizio dell'attività, nonché l'osservanza delle normative in materia di sicurezza, igiene e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

10. MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria dell'immobile resterà a carico del conduttore per tutta la durata del rapporto giuridico.

11. CUSTODIA E RESPONSABILITÀ

La locazione dell'unità immobiliare, trasferendo al conduttore la disponibilità della cosa locata, comporta l'obbligo di custodia del bene in capo al conduttore stesso e la responsabilità a suo carico ex art. 2051 c.c. Al conduttore spetta l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o atto comunque denominato, necessario alla destinazione del bene locato all'attività da svolgere, tenendo indenne la parte locatrice da qualsiasi pretesa al riguardo.

12. RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Alla scadenza della locazione, il conduttore dovrà restituire al Comune l'unità immobiliare libera da cose e nella sua integrità, riconsegnando l'immobile e le chiavi a seguito di sottoscrizione di apposito verbale, e impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

Art. 6. Canone di locazione e criterio di aggiudicazione

Il canone base annuale di locazione è fissato in **€2.880,00 (euro duemilaottocentottanta/00)** pari a 240,00 (euro duecentoquaranta/00) mensili.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, entro il primo giorno del mese di riferimento, mediante versamento alla Tesoreria comunale.

L'aggiudicazione avverrà esclusivamente in base al maggior canone annuale offerto rispetto alla base d'asta sopra indicata.

Non saranno ammesse offerte prive di rialzo.

L'Amministrazione comunale potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta congrua e coerente con l'interesse pubblico perseguito.

In caso di offerte di pari importo, l'aggiudicazione sarà effettuata all'offerente più giovane.

Il canone di locazione sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT, a decorrere dal secondo anno di locazione, nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, annullare o non aggiudicare la procedura per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, senza che i partecipanti possano avanzare pretese, rimborsi o indennizzi di sorta.

Art. 7. Modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti che intendono partecipare alla presente procedura comparativa dovranno, pena l'esclusione, far pervenire un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda e l'offerta, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 04/02/2026** al seguente indirizzo:

Comune di Alonte – Ufficio Protocollo
Piazza Santa Savina n. 9 – 36045 Alonte (VI)

Il plico potrà essere:

- inviato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale;
- trasmesso tramite agenzia di recapito autorizzata;
- oppure consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, che ne rilascerà ricevuta.

Non è ammesso l'invio tramite posta elettronica certificata (PEC), in quanto non garantisce l'anonimato dell'offerta. Farà fede la data e l'ora di ricezione al protocollo comunale. I plichi pervenuti oltre il termine stabilito non saranno in alcun modo presi in considerazione, anche se spediti in tempo utile.

Il plico dovrà riportare all'esterno:

- il nominativo (nome e cognome o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente;
- la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE COMUNALE ADIBITO AD AMBULATORIO – NON APRIRE”

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti le seguenti diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa
- Busta B – Offerta economica

Busta A – Documentazione amministrativa

La **Busta A** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. **Istanza di partecipazione**, redatta in bollo da € 16,00, datata e sottoscritta con firma leggibile, contenente:
 - nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e recapiti;
 - eventuale denominazione professionale o studio;

- indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) per le comunicazioni;
- **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante:
 - di essere in possesso dei requisiti di legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente;
 - di esercitare attività professionale in ambito **sanitario o socio-sanitario** e di possedere i relativi titoli abilitativi;
 - di aver preso visione del presente Avviso e di accettarne integralmente il contenuto.
 - Di aver preso visione dei luoghi mediante sopralluogo e di dichiararlo di proprio gradimento nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza eccezione alcuna.

Alla domanda dovrà essere **allegata copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità. L'istanza potrà essere compilata secondo il **Modello A** allegato al presente Avviso.

Busta B – Offerta economica

La **Busta B** dovrà contenere, a pena di esclusione, la **dichiarazione di offerta economica**, redatta in bollo da **€ 16,00**, sottoscritta dall'offerente, con l'indicazione, **in cifre e in lettere**, del **canone annuale offerto in rialzo rispetto alla base d'asta** fissata in **€2.880,00 (euro duemilaottocentottanta/00)** pari a 240,00 (euro duecentoquaranta/00) mensili.

Non saranno ammesse **offerte condizionate, parziali o prive di rialzo**. L'offerta potrà essere redatta secondo il **Modello B** allegato al presente Avviso.

Art. 8. Apertura delle buste e aggiudicazione

L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e le offerte economiche avverrà in seduta pubblica il giorno **05/02/2026 alle ore 11:00**, presso la Sala Consiliare del Municipio di Alonte, Piazza Santa Savina n. 9 – Alonte (VI).

Il Responsabile del procedimento verifica dell'integrità dei plichi e della regolarità formale della documentazione contenuta nella Busta A – Documentazione amministrativa.

Saranno quindi aperte le Buste B – Offerta economica dei soli concorrenti ammessi, procedendo alla lettura dei canoni annuali offerti in rialzo rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione, su proposta del responsabile di procedimento, sarà disposta con provvedimento del responsabile dell'area tecnica a favore del concorrente che avrà offerto il canone mensile più elevato.

In caso di offerte di pari importo, l'aggiudicazione sarà determinata mediante sorteggio pubblico tra gli offerenti interessati.

L'Amministrazione comunale potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta congrua e coerente con l'interesse pubblico perseguito.

L'esito della procedura sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Alonte nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti - avvisi"

Art. 9. Stipula del contratto di locazione

Il contratto di locazione sarà stipulato tra il Comune di Alonte, in qualità di locatore, e il soggetto aggiudicatario, in qualità di locatario, entro trenta (30) giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione definitiva con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

L'aggiudicatario sarà convocato dall'Ufficio Tecnico per la sottoscrizione del contratto e dovrà, entro il medesimo termine:

- a) versare il deposito cauzionale o consegnare la fideiussione bancaria o assicurativa "a prima richiesta" di importo pari a due mensilità del canone offerto;
- b) presentare la documentazione richiesta dall'Amministrazione per la stipula (copie dei titoli professionali e delle eventuali autorizzazioni sanitarie);
- c) dimostrare l'avvenuta stipula delle polizze assicurative per rischio locativo e responsabilità civile verso terzi (RCT/RCO).

Decorso inutilmente tale termine per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione potrà revocare l'aggiudicazione e procedere allo scorrimento della graduatoria o indire nuova procedura, senza che l'interessato possa vantare alcuna pretesa o risarcimento.

Le spese di registrazione, l'imposta di bollo e ogni altra spesa relativa sono a carico del locatario.

Il contratto sarà redatto in forma scritta, ai sensi degli articoli 1571 e seguenti del Codice civile e della Legge n. 392/1978, e dovrà conformarsi alle condizioni e prescrizioni stabilite nella deliberazione di Giunta Comunale n. 59/2025 e nel presente Avviso.

Art. 10. Trattamento dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Alonte, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura di selezione e alla successiva stipula ed esecuzione del contratto di locazione.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza e potrà essere effettuato sia con strumenti informatici che in modalità cartacea, da personale dell'Ente appositamente autorizzato.

I dati potranno essere comunicati a soggetti pubblici o privati esclusivamente per le finalità previste dalla normativa vigente, in particolare per:

- la verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti (D.P.R. 445/2000);
- la registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;
- l'adempimento di obblighi contabili, fiscali e amministrativi.

I dati non saranno diffusi, salvo quanto previsto dalle norme in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno diritto di:

- accedere ai propri dati personali;

- ottenerne la rettifica o la cancellazione;
- chiedere la limitazione o opporsi al trattamento, nei limiti di legge;
- proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Alonte, con sede in Piazza Santa Savina n. 9 – 36045 Alonte (VI).

Per eventuali comunicazioni o esercizio dei diritti è possibile scrivere a:

 protocollo.comune.alonte.vi@pecveneto.it

Art. 11. Accesso agli atti della procedura

Il diritto di accesso ai documenti amministrativi relativi alla presente procedura è riconosciuto ai sensi degli articoli 22 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e delle disposizioni in materia di accesso civico e generalizzato di cui al D.Lgs. 33/2013.

L'accesso alle offerte e alla documentazione presentata dai concorrenti è tuttavia differito fino alla conclusione della fase istruttoria e all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva e, in ogni caso, nei limiti previsti dall'articolo 5-bis del D.Lgs. 33/2013 e dall'articolo 24 della L. 241/1990, al fine di tutelare la riservatezza e i segreti tecnico-commerciali dei partecipanti.

Restano ferme le garanzie di accesso del locatario aggiudicatario e dei soggetti legittimati per la stipula e l'esecuzione del contratto di locazione.

Le istanze di accesso potranno essere presentate al Responsabile dell'Area Tecnica – Comune di Alonte, con sede in Piazza Santa Savina n. 9 – 36045 Alonte (VI), oppure trasmesse via PEC all'indirizzo protocollo.comune.alonte.vi@pecveneto.it

Art. 12. Pubblicazione, ricorsi e disposizioni generali

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Alonte e nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti - avvisi" del sito istituzionale: www.comune.alonte.vi.it. Copia integrale dell'avviso e dei relativi allegati (Modelli A e B, planimetria del locale) è disponibile presso l'Ufficio Tecnico comunale e scaricabile dal sito dell'Ente.

Per ogni informazione e chiarimento è possibile rivolgersi al:

Responsabile del Procedimento – arch. Andrea Dovigo,

tel. 0444 437704 – e-mail: andreadovigo@comune.alonte.vi.it – PEC: protocollo.comune.alonte.vi@pecveneto.it

(L'indirizzo PEC non può essere utilizzato per l'invio delle offerte).

Eventuali ricorsi avverso il presente avviso o gli atti connessi potranno essere proposti avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, nei termini e con le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010 – Codice del Processo Amministrativo.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di:

- modificare, sospendere o revocare la procedura per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o indennizzi;
- non procedere all'aggiudicazione, qualora le offerte non risultino congrue o non rispondenti all'interesse pubblico.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano le disposizioni del codice civile, della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 59/2025, cui si rinvia integralmente.

II RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

arch. Andrea Dovigo

documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.
21 del d.lgs. 82/2005.