



**Comune di Pontirolo Nuovo
(BG)**

Area Affari Generali

■ **Segreteria**

Tel 0363/332825 – Fax. 0363/332839

e-mail: segreteria@comune.pontirolonuovo.bg.it

AVVISO PUBBLICO

**PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI N.4 LOCALI COMUNALI
DEL CONDOMINIO SOLIDALE DA ADIBIRE AD AMBULATORI MEDICI**

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale nr. 62 del 15/07/2026;

Richiamata la determina dell'Area Affari Generali e segreteria n. 235 del 20/07/2026;

È INDETTA

la presente procedura per manifestazione di interesse, di natura esplorativa, finalizzata esclusivamente a raccogliere richieste e disponibilità da parte di soggetti in possesso dei requisiti richiesti, al fine di consentire all'Amministrazione di valutare l'interesse del mercato/territorio e l'eventuale impostazione di successive iniziative amministrative in relazione alla concessione d'uso di alcuni locali dell'immobile comunale denominato Condominio solidale per ambulatori medici.

La presente procedura per manifestazione di interesse non costituisce un invito ad offrire né una procedura di gara, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.; non comporta instaurazione di posizioni giuridiche soggettive in capo ai partecipanti e, pertanto, non vincola in nessun caso l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere nell'iter per la concessione dei locali e/o di procedere ad un nuovo procedimento nei modi che riterrà più opportuni.

Le informazioni e i contenuti proposti con la manifestazione di interesse non hanno valore vincolante.

Di seguito le condizioni:

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il presente avviso ha ad oggetto la concessione amministrativa in uso a titolo onero e in uso temporaneo di locali di proprietà comunale, da destinare esclusivamente all'attività di ambulatori medici, ubicati nell'immobile denominato Condominio Solidale di via S. Michele n.1 in Pontirolo Nuovo, in particolare:

- n.4 locali ubicati nel piano interrato, inclusi gli spazi di pertinenza, con sala d'attesa comune, come da planimetria allegata (ALLEGATO A)

le cui attuali Convenzioni sono in scadenza il 31/09/2026 (n.3 locali) e il 30/03/2027 (n.1 locale).

Per le superfici e dimensioni si faccia riferimento all'ALLEGATO A.

Art. 2 – Ambulatori disponibili

Gli ambulatori presenti al piano interrato sono complessivamente n.5, di cui n.4 sono oggetto della presente procedura esplorativa.

Art. 3. Condizioni d'uso dei locali e obbligo dei medici

- a) i locali sono destinati a essere adibiti esclusivamente ad ambulatori medici;
- b) i locali e le relative pertinenze verranno consegnati nello stato in cui si trovano;
- c) gli spazi comuni saranno condivisi tra professionisti.

È vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione dei locali a terzi, pena la revoca della concessione.

Il locale viene concesso in uso viene riconosciuto dal soggetto destinatario come in perfetto stato di conservazione e manutenzione e nello stesso stato dovrà essere lasciato al momento della scadenza della concessione, unitamente agli arredi ivi esistenti alla consegna dello stesso. Nessuna modifica potrà essere apportata senza il consenso scritto dell'ente concedente.

Il medico si impegna a conservare il locale con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Il medico non può apportare alcuna modifica agli spazi assegnati, se non con il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Il medico prende in carico l'arredo dei locali avendone cura e rispondendone in proprio, anche mediante la sostituzione di arredi danneggiati.

Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore anche temporaneamente depositati dal fruitore o da terzi nell'edificio, mentre al fruitore stesso saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alla proprietà dell'ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

L'installazione di arredi e attrezzature e il loro smontaggio saranno a cura e spese del medico, tenendo in debito conto dei carichi di potenza elettrica della sede e le norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del Concessionario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune.

Il medico ha l'obbligo di stipulare polizza assicurativa a copertura di eventuali danni arrecati a terzi nell'esercizio della propria attività all'interno del Condominio Solidale, per tutta la durata della convenzione.

Art. 4. Riserva per utilizzo dei locali da parte dell'amministrazione e revoca della concessione

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo inscindibile giudizio e previo avviso da comunicarsi ai titolari di concessioni d'uso, l'uso riservato dei locali per il periodo necessario all'espletamento di iniziative in ambito sanitario di propria iniziativa o richieste dall'ATS.

Sospensioni temporanee o modificazioni di orario potranno altresì essere attuate per motivi tecnici avuto particolare riguardo alla manutenzione di impianti e strutture.

Può essere disposta la revoca della concessione dell'utilizzo con apposita ordinanza del Sindaco, per motivi di sicurezza, ordine pubblico, tutela della salute e dell'igiene.

Può essere disposta la revoca della concessione con apposito provvedimento del Responsabile di Servizio per inosservanza alle norme regolamentari e di contratto.

L'avvio del procedimento di revoca, opportunamente motivato, verrà comunicato preventivamente al medico.

Le somme versate dal richiedente non verranno rimborsate in caso di revoca della concessione.

Art. 5. Soggetti ammessi e criteri di assegnazione

I locali saranno concessi:

- a) prioritariamente a medici di medicina generale (MMG) – medici di base o di assistenza primaria (MAP), che, a seguito di assegnazione da parte di ATS Bergamo, esercitano la loro professione a favore dei cittadini del Comune di Pontirolo Nuovo e dei cittadini dei Comuni dell'Ambito Sanitario, sino a completa assegnazione dei locali disponibili.

I locali saranno assegnati secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:

1. **consistenza del numero di pazienti residenti a Pontirolo Nuovo** per i quali il medico presta la propria attività professionale: avrà priorità nell'assegnazione il medico che abbia il maggior numero di pazienti e proporzionalmente verranno considerati gli altri concorrenti.
 2. **Regolare contratto di affitto di locali a uso ambulatoriale nel territorio comunale:** avrà priorità il medico che ha già avuto un contratto regolare di affitto per ambulatorio medico;
- b) In sub ordine, qualora il numero delle domande dei medici della categoria sopra indicata fosse inferiore al numero degli ambulatori da assegnare e, quindi, si renda necessario prendere in considerazione anche ulteriori manifestazioni di interesse pervenute, si procederà ad assegnare i locali ad altri professionisti con il seguente ordine di priorità:
- ✓ medici di assistenza primaria (MMG o MAP) di altri Distretti Sanitari, in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente Azienda Sanitaria Locale;
 - ✓ pediatri, convenzionati e non con il sistema sanitario regionale;
 - ✓ professionisti laureati del settore della riabilitazione;
 - ✓ medici specializzati con le seguenti priorità:
 - cardiologi in libera professione;
 - ortopedici in libera professione;
 - ✓ professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative e/o ad altri liberi professionisti afferenti all'esercizio di professioni socio-psico-terapeutiche, con le seguenti priorità:
 - psicologi;
 - logopedisti;
 - ✓ altri professionisti.

I locali saranno assegnati secondo i seguenti criteri in ordine di priorità:

1. **Consistenza del numero di pazienti residenti a Pontirolo Nuovo** per i quali il medico presta la propria attività professionale: avrà priorità nell'assegnazione il medico che abbia il maggior numero di pazienti e proporzionalmente verranno considerati gli altri concorrenti.
2. **Anzianità di servizio:** nell'assegnazione il medico che abbia maggior anzianità di servizio continuativa e proporzionalmente verranno considerati gli altri concorrenti.

I requisiti devono essere posseduti al momento della data di presentazione della manifestazione di interesse.

Il Comune si riserva la facoltà di riaprire la procedura di manifestazione di interesse per la concessione ad altri medici di tali spazi comunali, eventualmente anche a rotazione con gli ambulatori assegnati, garantendo la funzionalità dei servizi.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti generali di affidabilità e correttezza nei rapporti con la Pubblica Amministrazione e dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000, l'insussistenza di cause che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti partecipanti non devono avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del presente

Tutti i requisiti che i soggetti devono possedere e dichiarare sono indicati nel modello di manifestazione di interesse Allegato 1 al presente avviso.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse presentate da soggetti che, alla data di presentazione, si trovino in condizioni ostative previste dalla normativa vigente (es. procedure che impediscano la contrattazione con la P.A.), o che presentino una proposta manifestamente non coerente con le finalità del presente Avviso.

Il soggetto a cui saranno concessi i locali dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune.

Art. 6 – Durata della concessione

La durata della convenzione per la concessione d'uso degli ambulatori è fissata a partire dal giorno successivo alla data di scadenza delle precedenti concessioni, di cui al punto 1 del presente avviso, sino al 31/12/2031, salvo disdetta anticipata, in forma scritta, di una delle parti da comunicarsi almeno tre mesi prima della data di disdetta. Sono fatte salve cause di forza maggiore.

È prevista la possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni con provvedimento espresso da parte dell'Amministrazione.

Art. 7 – Corrispettivo annuale e oneri accessori

Corrispettivo annuale:

Il corrispettivo per l'uso dei locali è fissato in € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) annui per ciascun medico.

Il corrispettivo dovrà essere versato, su richiesta da parte dell'Ufficio competente, in una unica rata in via anticipata entro il 31 gennaio di ogni anno e sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di concessione, in misura percentuale pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente (indice FOI).

Oneri accessori:

I contratti delle utenze (acqua, energia elettrica) restano intestati al Comune di Pontirolo Nuovo, ma le spese relative sono poste a carico del Concessionario sulla base dei consumi rilevati con idonee apparecchiature dall'Ufficio Tecnico comunale.

Tali spese verranno fatturate entro il 30 marzo dell'anno successivo e comunicate per iscritto al medico, che dovrà provvedere al pagamento entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Il Comune si impegna a sostenere le spese di manutenzione straordinaria e tutte le altre spese relative ai locali.

Art. 8 – Modalità e termini di presentazione delle domande

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa, sulla base del modello allegato (ALLEGATO 1), dovrà pervenire:

al protocollo comunale indirizzo mail protocollo@comune.pontirolonuovo.bg.it o mediante PEC comune.pontirolonuovo@registerpec.it

entro e non oltre le ore: 10:00 del giorno 4 agosto 2026

Il recapito dell'istanza avverrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il suddetto termine di scadenza deve intendersi di carattere meramente operativo e riguardante la procedura amministrativa per l'affidamento dei locali oggetto del presente avviso.

L'Amministrazione Comunale si riserva sin d'ora la facoltà di accogliere le eventuali domande che perverranno oltre la data sopraindicata, qualora non si raggiunga la completa assegnazione degli ambulatori, ovvero di respingere le stesse per ragioni di opportunità e convenienza.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione contenuta nell'istanza dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche. Verranno effettuati idonei accertamenti di verifica circa la veridicità delle dichiarazioni rese dall'istante.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni verranno pronunciate l'esclusione dalla procedura, la revoca dall'assegnazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Il Comune procederà ad effettuare specifici controlli sulle dichiarazioni rese.

Qualora i dati rilevati non dovessero corrispondere a quanto auto dichiarato al momento della presentazione della domanda il soggetto verrà totalmente o parzialmente escluso sulla base delle risultanze dei controlli effettuati con conseguente segnalazione all'Autorità giudiziaria nei termini di legge.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti saranno trattati ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo. Il loro conferimento ha natura obbligatoria ed il rifiuto a rispondere comporterà l'impossibilità di adottare i successivi provvedimenti deliberativi.

I dati saranno conservati garantendo la loro sicurezza e riservatezza con adeguate misure di protezione ai fini di ridurre i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati di accesso non autorizzato, o di trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta. In adempimento agli obblighi di cui al Regolamento (UE) n. 679/2016 ("GDPR") e del D.Lgs 196/2003, si informa che il Comune di Pontirolo Nuovo, svolge il trattamento dei dati nel rispetto della vigente normativa sulla Privacy.

Art. 10 - Rinvio alle norme vigenti

Per tutto quanto non espressamente disposto nel presente avviso, è fatto rinvio alle disposizioni del Codice Civile, nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti nelle materie oggetto della locazione in quanto compatibili.

Art. 11 - Ulteriori informazioni sulla procedura

A conclusione dell'intera procedura, i medici che avranno accettato l'assegnazione, dovranno stipulare convenzione per la concessione in uso a titolo oneroso e a tempo determinato con il Comune.

La convenzione è stipulata quale accordo tra le parti, soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5, comma 2° del D.P.R. 26 agosto 1986, n. 131.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché la possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che perciò i candidati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo delle spese sostenute, ancorché di solo interesse negativo.

La presente procedura non vincola in nessun caso l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere nell'iter per la concessione dei locali in argomento e/o di procedere ad un nuovo procedimento nei modi che riterrà più opportuni.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno domanda al presente avviso.

Eventuale sopralluogo dei locali potrà essere effettuato previo appuntamento con l'ufficio segreteria mediante contatto telefonico al n. 0363 332825 o 0363 332851 o mail da inviare a: segreteria@comune.pontirone.it.

Il Responsabile unico del procedimento è la Responsabile dell'Area Affari Generali e Segreteria Diamela d.ssa Di Donato - recapito telefonico 0363 332824.

Il presente Avviso e i relativi allegati sono scaricabili dal sito internet comunale.

Elenco allegati:

- *Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione - Allegato 1*
- *Planimetria sede ambulatori – Allegato A*

LA RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI E SEGRETERIA

Dott.ssa Diamela Di Donato

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005
e successive modifiche, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*