



UNIONE TERRE DI FIUME

Tra i Comuni di
Molino dei Torti - Sale

C OMUNE di SALE

www.comune.sale.al.it

P.E.C. sale@cert.ruparpiemonte.it
Via Manzoni n. 1 – Sale (AL) - Cap. 15045

Servizio Lavori pubblici
manutenzione – demanio - patrimonio
tel. 0131/845142 – fax 0131/828288

Sale, lì 29/12/2021

Prot. 7767

Pubblicazione Albo Pretorio e Sito istituzionale

Oggetto: Concessione locali per utilizzo con finalità di medicina generale e/o specialistica.

AVVISO DI PREINFORMAZIONE PER MANIFESTAZIONE PRELIMINARE DI INTERESSE

- Premessa:** L'Amministrazione comunale rende noto che, in conformità al Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare contenuto nella nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022-2024 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 45 del 01/12/2021, intende rilasciare **concessione di utilizzo** di bene patrimoniale indisponibile ai sensi del vigente Regolamento comunale per la Gestione dei beni immobili di proprietà approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 31/05/2021.
- Descrizione dell'immobile:** trattasi di intero piano terra, con esclusione dei vani scala e altre pertinenze comuni del Condominio denominato "Colombi", sito in Sale, Via Marconi e contraddistinto dai numeri civici 41 e 45.
L'immobile è costituito da n° 2 unità immobiliari entrambe con accessi sia indipendente dall'esterno che condominiale dai vani scala comuni.
Entrambe le unità immobiliari sono prive di barriere architettoniche.
- Dati catastali:** l'immobile è censito al catasto edilizio urbano al foglio 51 come segue:
mappale 316, subalterno 1, superficie catastale mq. 82;
mappale 316, subalterno 14, superficie catastale mq. 262.
Entrambe le unità immobiliari, attualmente in categoria C1, sono in fase di aggiornamento e variazione catastale sia in termini planimetrici che di destinazione d'uso.
- Stato manutentivo e dotazioni impiantistiche:** L'immobile è stato completamente ristrutturato al fine di consentirne l'utilizzo per fini medici ed ambulatoriali e versa in condizioni manutentive "pari al nuovo". I locali sono dotati di pavimentazione in gres porcellanato, pareti intonacate ad uso civile, controsoffittatura in cartongesso, lavabi in ogni stanza ad uso ambulatorio con idonea porzione della parete di installazione del lavabo dotata di rivestimento ceramico. Sono altresì presenti servizi igienici differenziati e per disabili. I serramenti interni sono in legno tamburato

mentre quelli esterni, costituiti da ampie vetrate, sono realizzati con profili di alluminio dotati di taglio termico e vetrocamera a gas inerte ad elevate prestazioni termiche e acustiche. I portoncini capiscala sono tutti di tipo blindato.

L'impianto di riscaldamento è di tipo condominiale centralizzato. I locali sono altresì dotati di impianto autonomo di raffrescamento e riscaldamento canalizzato, di impianto elettrico a norma di legge, di impianto di fonia e dati a cablaggio strutturato e di impianto anti-intrusione.

5. Ulteriori dotazioni: costituiscono ulteriori dotazioni dell'immobile:

- bancone reception nella sala d'attesa dell'unità più ampia;
- numerose sedute per sala d'attesa;
- doppi tendaggi, di cui uno completamente oscurante, su tutte le vetrate verso l'esterno;
- n° 1 scrivania.

6. Informazioni circa la procedura del presente avviso: la presente procedura non costituisce mezzo di indizione di gara ma ha il solo scopo - nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione e parità di trattamento - di individuare i soggetti interessati da invitare ad una successiva gara informale; la presente procedura ha pertanto valore meramente indicativo e non vincola l'Amministrazione in alcun modo alle successive fasi.

7. Informazioni circa le successive fasi: mediante gara informale alla quale verranno invitati tutti i soggetti che manifesteranno preliminarmente interesse al presente avviso si provvederà ad individuare il concessionario per l'utilizzo degli immobili sopra descritti. **Essendo intenzione dell'Amministrazione comunale di concedere i locali per il solo utilizzo con finalità di medicina generale e/o specialistica, riconoscendo a tali finalità caratteristiche di utilità sociale, non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse da parte di soggetti estranei a tali finalità.**

La concessione avrà le seguenti caratteristiche:

- **Canone:** miglior offerta sul canone a base di gara calcolato in base ai dati reperibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate con riferimento al momento di avvio della procedura. Eventuale riduzione del canone potrà essere stabilita dall'Amministrazione comunale in conformità ai contenuti del vigente Regolamento comunale per la Gestione dei beni immobili di proprietà approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 31/05/2021. L'esatto ammontare del canone verrà quantificato nei successivi atti di gara.
- **Durata della concessione:** indicativamente anni 8. L'effettiva durata della concessione sarà quantificata nei successivi atti di gara.
- **Periodo presunto di avvio del procedimento di gara:** a partire dal mese di marzo 2022.
- **Oneri a carico del concessionario:** oltre al canone concessorio saranno a carico del concessionario gli oneri di stipula della concessione, di conduzione e manutenzione ordinaria dell'immobile, delle utenze e le quote condominiali riconducibili alla figura dell'inquilino. Maggiori indicazioni o variazioni a quanto qui indicato saranno evidenziate nei successivi atti di gara.

8. Modalità di partecipazione alla presente manifestazione preliminare di interesse: Chiunque sia interessato potrà richiedere di essere invitato alla successiva procedura di concessione facendo pervenire apposita richiesta redatta sul modello "A" in allegato al presente avviso, in busta debitamente chiusa e sigillata indirizzata all'Ufficio protocollo del Comune di Sale, Via Manzoni 1 entro e non oltre le ore 12:00 del 28/02/2022 con indicazione sulla busta del mittente e della dicitura **"Richiesta di invito alla procedura per l'affidamento in concessione dei locali per utilizzo con finalità di medicina generale e/o specialistica in Sale, Via Marconi 41 e 45 - termine presentazione ore 12:00 del 28/02/2022"**. L'Amministrazione comunale non si assume responsabilità alcuna in caso di consegna della richiesta oltre tale termine per ritardi da parte di Servizi postali, Corrieri, Vettori e incaricati vari.

9. **Pubblicazione:** il Presente avviso di preinformazione e i suoi allegati (A - modello di manifestazione di interesse e B - planimetria e documentazione fotografica dei locali) vengono pubblicati sino al termine di presentazione della manifestazione di interesse sui siti istituzionali e agli albi pretori del Comune di Sale e dell'Unione Terre di Fiume.

10. **Disposizioni varie:**

- Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative.
- I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D. Lgs. 196/2003.
- Chiarimenti e informazioni possono essere richiesti al Comune di Sale, Servizio Lavori Pubblici - Manutenzione Demanio e Patrimonio all'indirizzo su intestato.

il responsabile del Servizio LL.PP.
Manutenzione Demanio e Patrimonio
geom. Luciano Cella.

