



COMUN DA FODOM
COMUNE DI LIVINALLONGO DEL COL DI LANA
32020 – PROVINCIA DE BELUM - PROVINCIA DI BELLUNO

Livinallongo, 21 novembre 2025

BANDO PER ASSEGNAZIONE A TITOLO ONEROSO DI LOCALI SITI IN VIA FREINE-ARABBA DA DESTINARE AD AMBULATORIO SPECIALISTICO ORTOPEDICO-TRAUMATOLOGICO.

IMPORTO A BASE DI GARA: €. 9.240,00 annui (pari ad €. 770,00 mensili)

DURATA DELL’AFFITTO: 6 ANNI (rinnovabili alla prima scadenza per altri 6 anni)

SCADENZA DOMANDE DI PARTECIPAZIONE: **09.12.2025 ore 12.00**

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 20.11.2025;
Visti i R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e n. 827 del 23 maggio 1924;
In esecuzione della determinazione n. 373 del 21.11.2025;

SI RENDE NOTO

che il giorno **9 (nove)** del mese di **dicembre** dell’anno **2025 (duemilaventicinque)**, con inizio alle ore **12.30** presso il Municipio di Livinallongo del Col di Lana in Via Pieve n. 41, si procederà a gara ad evidenza pubblica per l’affitto di locali in Via Freine-Arabba ad uso ambulatorio specialistico ortopedico-traumatologico – identificati al Foglio 37 Particella 638 per la parte del sub. 2 corrispondente al Piano Terra dell’edificio, composti da ingresso/sala d’aspetto, n. 3 ambulatori, sala raggi, accoglienza, servizi e ripostiglio per complessivi mq. 112,77 netti, come da planimetria allegata al presente bando.

Il Comune si riserva di fissare un rinvio della data per l’apertura dei plichi da comunicarsi tramite pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune, nella Sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e in Primo Piano sul sito Internet istituzionale www.comune.livinallongo.bl.it, restando a carico dei partecipanti l’onere di verificare il predetto eventuale rinvio.

Il prezzo a base di gara è pari ad €. 9.240,00 (novemiladuecentoquaranta/00) annui.

L’aggiudicazione verrà effettuata a chi avrà presentato la migliore offerta economica, in aumento rispetto alla base di gara.

Il canone annuo sarà soggetto ad automatica rivalutazione annuale nella misura del 100% (cento per cento) della variazione assoluta in aumento dell’indice dei prezzi al consumo, accertato dall’ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 1 – OGGETTO

L’Amministrazione Comunale intende concedere in affitto i locali in Via Freine-Arabba identificati al Foglio 37 Particella 638 per la parte del sub. 2 corrispondente al Piano Terra dell’edificio, per

complessivi mq. 112,77 netti, come da planimetria allegata al presente bando, dove l'affittuario dovrà esercitare attività di ambulatorio specialistico ortopedico-traumatologico.

La porzione di fabbricato nello stato di fatto comprende:

- un ingresso/sala d'aspetto accessibile dall'esterno, dotato di servizio igienico;
- tre stanze uso ambulatorio;
- una sala raggi;
- una sala accettazione accessibile dal vano scale dotata di ripostiglio e servizio igienico.

I locali vengono ceduti in affitto, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente. Per detti locali, destinati ad ambulatorio specialistico ortopedico-traumatologico, dovranno essere rispettati i principi di accessibilità di cui al D.M. 236/89 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

ART. 2 – DURATA E CONSEGNA

L'affitto dell'immobile è previsto per la durata di 6 (sei) anni, rinnovabile alla prima scadenza per altri 6 (sei) salvo che una delle parti non dia all'altra disdetta, con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi nel caso in cui sia il Comune a dare la disdetta e di almeno 6 (sei) mesi nel caso in cui sia l'affittuario a dare la disdetta, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

Il canone dovrà essere versato mensilmente entro il giorno 15 del mese successivo.

La consegna dei locali avverrà ad aggiudicazione definitiva con la redazione di apposito verbale di consegna.

ART. 3 – REQUISITI RICHIESTI

I richiedenti dovranno essere medici professionisti, laureati in medicina e chirurgia con specializzazione in ortopedia e traumatologia e titolari di incarico di Direttore di Unità Operativa Complessa di Ortopedia e Traumatologia, iscritti all'Albo Professionale, abilitati alla libera professione e titolari di P. IVA, in forma singola o associata (nelle forme previste dalla legge), in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 95 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i.

Il/I professionista/i dovrà/anno 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 e responsabilità a carico del Comune.

È vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione dei locali a terzi.

ART. 4 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata a chi avrà presentato la migliore offerta economica, in aumento rispetto alla base di gara di €. 9.240,00 (novemiladuecentoquaranta/00) annui.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 5 – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - AGGIUDICAZIONE

Per poter partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Livinallongo del Col di Lana – Via Pieve n. 41 – 32020 Livinallongo del Col di Lana, tramite il servizio postale con raccomandata a.r. o posta celere o mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio protocollo, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di seguito indicata.

Il plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome/ragione sociale del concorrente, la data di scadenza della gara, la dicitura: "*Offerta per gara ad evidenza pubblica del 09.12.2025 – Avviso pubblico per affitto di locali in Via Freine-Arabba da destinare ad ambulatorio specialistico*" e pervenire improrogabilmente al Comune di Livinallongo del Col di Lana entro le ore **12.00** del giorno **09.12.2025**.

A tal fine si precisa che non fa fede il timbro postale e che tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione delle stesse.

Si avverte che, successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente avviso, non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente.

Il **plico** dovrà contenere **due buste distinte**, ognuna delle quali chiusa sigillata e siglata sui lembi di chiusura, riportanti sul frontespizio la denominazione del partecipante e, rispettivamente, le seguenti diciture:

1. BUSTA n.1: "Documenti"
2. BUSTA n.2: "Offerta economica"

La **BUSTA n.1 "Documenti"** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva/autocertificazione, redatte secondo il modulo allegato al presente avviso, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. Nella domanda debbono essere chiaramente indicati la denominazione dell'impresa e l'indicazione dei titolari o dei legali rappresentanti.

Il partecipante deve dichiarare nella domanda quanto segue:

- di avere preso visione delle prescrizioni e condizioni regolanti la gara in oggetto, contenute nell'avviso pubblico in oggetto e negli atti concernenti l'immobile e di accettarle senza riserva e condizione alcuna;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta e di ritenere congrua l'offerta stessa;
- di essere in possesso della Laurea in Medicina e chirurgia conseguita presso l'Università di _____ in data _____;
- di essere in possesso della Specializzazione in Ortopedia e Traumatologia conseguita presso l'Università di _____ in data _____;
- di essere titolare di incarico di Direttore di Unità Operativa Complessa di Ortopedia e Traumatologia presso l'Ospedale di _____;
- di essere in possesso dell'iscrizione all'Ordine dei Medici con il n. _____;
- di essere abilitato alla libera professione e titolare di P. IVA n. _____;
- di essersi recato presso i locali, di accettare lo stato in cui si trovano attualmente e di averli trovati idonei allo svolgimento dell'attività;
- di non ricadere nelle cause di esclusione di cui all'art. 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di non avere alcun debito nei confronti del Comune di Livinallongo del Col di Lana;
- di non essere Amministratore Comunale e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- (nel caso di forma associata) che i soci o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza non sono Amministratori Comunali e non si trovano nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di dotarsi a proprie spese, di idonei arredi ed attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività, impegnandosi a rimuoverli integralmente a conclusione dell'affitto, sempre a proprie spese;
- di svolgere l'attività sulla base di quanto dichiarato in sede di offerta;
- di assicurare il rispetto di tutte le norme vigenti nello svolgimento dell'attività di ambulatorio specialistico ortopedico-traumatologico, esentando il Comune da qualsiasi responsabilità eventualmente derivante dall'esercizio della predetta attività;
- di impegnarsi affinché i locali soddisfino i requisiti di accessibilità di cui al D.M. 236/89 e s.m.i.;

- 2) assegno circolare intestato al Comune di Livinallongo del Col di Lana pari ad Euro 770,00 (pari ad un mese di affitto), quale deposito cauzionale provvisorio;
- 3) copia del presente avviso, sottoscritta per conoscenza ed accettazione di tutte le prescrizioni in esso contenute;
- 4) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28/12/2000 n.445.

La **BUSTA N. 2 “Offerta economica”**, dovrà contenere, a pena di esclusione, l’offerta economica in aumento rispetto alla base di gara, sottoscritta dall’offerente, indicante l’importo offerto espresso sia in cifre che in lettere, redatta secondo il modulo allegato.

In caso di difformità tra l’importo in cifre e l’importo in lettere prevale quello in lettere.

La busta n. 2 non dovrà contenere altri documenti.

ART. 6 - SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno prendere visione dell'immobile effettuando apposito sopralluogo previo appuntamento da fissare chiamando l’Ufficio Segreteria al n. 0436 7193 (interno 2).

ART. 7 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'AFFITTUARIO

Sono a carico dell'affittuario:

- l'acquisto delle relative attrezzature ed arredi mancanti, che al termine del rapporto giuridico di locazione dovranno essere integralmente rimossi a spese dell'affittuario.
- la manutenzione ordinaria della porzione di fabbricato utilizzata, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Comune;
- la corresponsione del canone mensile di affitto entro il giorno 15 del mese successivo;
- tutte le spese relative alla stipulazione del contratto (in particolare le imposte di registro e di bollo);
- la stipula, per tutta la durata del contratto, di idonea polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale, conforme ai requisiti minimi ed ai massimali previsti dal Decreto Ministeriale n. 232 del 15.12.2023, a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento dell’attività sanitaria e dei danni cagionati a terzi nell’esercizio della stessa;
- la stipula, per tutta la durata del contratto, di una polizza di responsabilità civile (RCT/O), a copertura dei danni materiali e/o corporali cagionati a terzi, compresi pazienti e visitatori, derivanti dall’utilizzo dei locali concessi in uso;
- la stipula, per tutta la durata del contratto, di una polizza incendio e rischi locativi, ai sensi degli articoli 1588 e 1590 del Codice Civile, a copertura dei danni che possano derivare all’immobile di proprietà comunale o alle sue pertinenze per fatto, colpa o negligenza del Conduttore o dei suoi collaboratori.

ART. 8 - SPECIFICAZIONI

L'affittuario non può cedere o subaffittare il locale ad altri e l'attività non può essere oggetto di trasferimento di gestione o di titolarità.

L'affittuario è tenuto a rispettare tutte le norme vigenti nell’esercizio dell’attività di ambulatorio specialistico ortopedico-traumatologico.

ART. 9 – DEPOSITO PROVVISORIO E CAUZIONE DEFINITIVA

Gli offerenti sono tenuti a presentare assegno circolare dell'importo di Euro 770,00 (pari ad un mese di affitto) a titolo di deposito provvisorio e a garanzia degli impegni che gli stessi vanno ad assumersi con la partecipazione alla gara.

Per il miglior offerente il deposito provvisorio viene trattenuto in attesa della sottoscrizione del contratto, mentre per gli altri offerenti sarà restituito dopo l'approvazione dell'esito della gara.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla stipula del contratto di affitto, il Servizio Finanziario provvederà ad incamerare il deposito provvisorio, che pertanto non verrà restituito.

La cauzione definitiva, pari a 3 (tre) mensilità del canone indicato nell’offerta economica contenuta nella busta n. 2, rimane a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte (in particolare del versamento del canone di affitto) e del pagamento delle penalità eventualmente comminate. Tale deposito può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa contenente:

- la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- l'obbligo per il fideiussore di provvedere immediatamente al pagamento, senza sollevare eccezione alcuna, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Il deposito definitivo sarà restituito all'affittuario al termine del contratto d'affitto, previa verifica

dello stato dell'immobile ed adempimento degli obblighi derivanti dal contratto stesso.

ART. 10 - PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'affittuario che non ottemperasse agli obblighi di cui al presente avviso riceverà contestazione scritta da parte di questo Comune, proprietario dell'immobile, il quale gli concederà un termine entro il quale assolvere agli obblighi contrattuali.

Qualora l'inadempienza dovesse perdurare oltre tale termine, il Comune si riserverà la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento.

ART. 11 - TRASPARENZA ED ANTICORRUZIONE

Si informa che il Comune di Livinallongo del Col di Lana con deliberazione di Giunta Comunale n.20 del 31.03.2025, come modificata con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 08.08.2025, ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione per il triennio 2025/2027 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021" che al suo interno contiene la sezione 2.3 denominata "Anticorruzione".

ART. 12 - PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, in ordine al procedimento di cui al presente bando:

- i dati sono raccolti esclusivamente per i fini di cui al presente bando di gara;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente necessario alla partecipazione alla procedura;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 e dal Capo III del Regolamento UE 2016/679;
- il titolare del trattamento è il Comune di Livinallongo del Col di Lana;
- il responsabile della protezione dei dati è l'Avv. Stab. Ab. Giacomo Briga brigagiaco@tiscali.it.

Responsabile del presente procedimento è il Segretario Comunale e Responsabile dell'Area Segreteria-Patrimonio-Associazioni Dott. Francesco Savigli.

L'avviso di gara, con relativi modelli, sarà pubblicato integralmente sul sito web del Comune di Livinallongo del Col di Lana <https://www.comune.livinallongo.bl.it/it> nella Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti - Contratti con bandi e avvisi pubblicati dopo il 1 gennaio 2024.



Il Segretario Comunale e Responsabile dell'Area
Segreteria-Patrimonio-Associazioni
Dott. Francesco Savigli