



COMUNE DI MASSA

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI
COMUNALI ADIBITI AD AMBULATORIO
PRESSO LA SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE N. 4**

Art. 1

PREMESSE

Si rende noto che il Comune di Massa, con sede in Via Porta Fabbrica 1 – 54100 Massa (MS), Telefono: +39 0585 4901 (Centralino), Indirizzo internet (URL): <http://www.comune.massa.ms.it> , PEC: comune.massa@postacert.toscana.it, vista la peculiare collocazione della Farmacia Comunale N. 4 in zona molto frequentata dai turisti nel periodo estivo e soggetta a un calo di presenze nel periodo invernale, intende ampliare l'offerta di attività ambulatoriale a favore dell'utenza attraverso la concessione in locazione degli spazi disponibili adiacenti alla Farmacia stessa.

Il presente Avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse da parte di operatori del settore sanitario che intendano prendere in locazione gli spazi di proprietà comunale ad uso ambulatorio medico, mediante corresponsione di canone annuo e rimborso spese, favorendo la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Art. 2

OGGETTO

Il Comune di Massa intende concedere in locazione gli spazi comunali adibiti ad ambulatorio e attualmente disponibili presso i locali adiacenti alla Farmacia Comunale N. 4, come descritti al seguente Art. 3.

Il Comune di Massa intende pertanto procedere all'acquisizione di manifestazione di interesse da parte:

- a. prioritariamente di medici abilitati a svolgere la funzione di medico di medicina generale (o pediatra di libera scelta) sul territorio del Comune di Massa in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale;
- b. in subordine di professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative e/o ad altri liberi professionisti afferenti all'esercizio di professioni socio-psico-terapeutiche.

Saranno prese in considerazione le istanze di medici/professionisti in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale (se prevista), abilitati alla libera professione e titolari di P. IVA, in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Art. 3

DESCRIZIONE DEI LOCALI

I locali risultano come porzione dell'immobile comunale contraddistinto al Foglio 129, mappale 602 del NCEU e attualmente sede della Farmacia N. 4, sita in Massa, loc. Partaccia, in Via delle Pinete, come da planimetria allegata.

I locali, di circa mq 12 ciascuno, sono idonei ad essere adibiti ad ambulatorio per lo svolgimento di attività medica di base o attività sanitaria libero-professionale.

Gli ambulatori sono concessi in locazione non arredati e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, azioni e obblighi spettanti al Comune di Massa che ne ha il possesso.

Oltre agli ambulatori è garantito l'utilizzo delle parti comuni, consistenti in sala di attesa e servizi igienici, come meglio specificato nella planimetria allegata.

Il locale contraddistinto in planimetria con la lettera A è disponibile per l'intero anno solare; il locale contraddistinto in planimetria B è disponibile per 9 mesi con sospensione dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno, salvo diversa indicazione da parte dell'Azienda ASL che richiede la disponibilità del locale per eventuale collocamento di Guardia Medica Turistica.

Art. 4

IMPEGNI DEL CONDUTTORE

I locatari si impegnano ad utilizzare i locali descritti 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 esclusivamente per lo svolgimento dell'attività sanitaria e/o socio/assistenziale, e più precisamente:

- assumere tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione;
- utilizzare le strutture concesse in locazione per svolgervi esclusivamente l'attività medica di base o l'attività sanitaria libero-professionale, esonerando il Comune da ogni responsabilità derivante dall'attività svolta;
- provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei locali adibiti ad ambulatorio e dei locali in uso comune (sala d'attesa e bagno);
- restituire il locale B concesso nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto nel periodo estivo, dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno;
- restituire i locali concessi nelle medesime condizioni in cui li hanno ricevuti al termine del periodo previsto dal contratto.

Art. 5

CANONE DI LOCAZIONE

Sono stabiliti i seguenti canoni annui.:

- canone annuo di euro 650,00 per il locale A;
- canone annuo di euro 500,00 per il locale B.

La misura dei canoni di cui sopra è stata determinata applicando la prevista riduzione del 50%, in conformità agli indirizzi forniti con l'atto di Giunta n. 144/2021.

A tale importo va aggiunto il rimborso forfettario utenze, quantificato in euro 50,00 mensili, per un importo annuo pari ad euro 600,00 per il locale A ed euro 450,00 per il locale B.

I canoni complessivi annui vengono pertanto quantificati in:

- euro 1.250,00 per il locale A;
- euro 950,00 per il locale B.

Il canone dovrà essere versato in n. 2 rate semestrali anticipate e sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT. La somma è dovuta anche qualora nel corso dell'anno il rapporto si estingua. Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore.

Art. 6

DURATA DELLA LOCAZIONE

Ai sensi della legge 27.07.1978 n. 392 i contratti di locazione avranno durata di anni 6 (sei) rinnovabili.

Sarà fatta salva la possibilità di recedere dalla concessione con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Alla scadenza è esclusa la tacita proroga.

Il locale B ogni anno dovrà essere liberato e reso disponibile per altri impieghi nel periodo estivo, dal 15 giugno al 15 settembre.

Art. 7

REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare all'indagine di mercato gli operatori del settore dell'area sanitaria, in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli Artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023:

- a. prioritariamente i medici abilitati a svolgere la funzione di medico di medicina generale (o pediatra di libera scelta) sul territorio del Comune di Massa in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale;
- b. in subordine i professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative e/o altri liberi professionisti afferenti all'esercizio di professioni socio-psico-terapeutiche.

L'esigenza è favorire l'accessibilità ai servizi sanitari di base sul territorio onde consentire la fruibilità di più presidi medici in collaborazione con le Farmacie Comunali del territorio.

Saranno pertanto valutate positivamente le proposte idonee a garantire un'ampia fascia oraria di apertura al pubblico e la continuità del servizio, anche attraverso l'associazione tra più professionisti e la collaborazione con le Farmacie Comunali.

Si precisa che l'interesse pubblico verrà valutato a seconda delle richieste pervenute e delle proposte di utilizzo formulate.

I conduttori dovranno farsi carico della presentazione delle istanze necessarie presso le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività, senza alcun onere a carico del Comune di Massa.

I requisiti ed i dati richiesti devono essere posseduti con riferimento alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse di cui all'articolo 8 del presente Avviso.

Tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, possono presentare comunicazione di manifestazione di interesse per la concessione di cui trattasi, secondo le modalità di seguito specificate.

E' obbligatorio sopralluogo; per richiedere visita dei locali rivolgersi al Geom. Giuseppe Pelliccia (n. tel. 0585/490567) entro e non oltre mercoledì 11 marzo 2026.

Art. 8

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le istanze di manifestazione di interesse dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 15 marzo 2026, utilizzando l'apposito modello allegato al presente Avviso (Allegato A), debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o soggetto munito di procura.

Nel modulo di domanda dovrà essere indicato se la richiesta è relativa ad un solo o ad entrambi i locali.

All'istanza, essendo sottoscritte con firma digitale, non occorre allegare la copia del documento di identità del dichiarante.

L'istanza dovrà essere presentata a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo comune.massa@postacert.toscana.it entro il termine sopra indicato.

Il messaggio inviato a mezzo posta elettronica certificata dovrà indicare nell'oggetto la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI COMUNALI ADIBITI AD AMBULATORIO PRESSO LA SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE N. 4".

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza e/o inviate con altra modalità rispetto a quella sopra indicata.

Art. 9

PROCEDURA DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

I Dirigenti pro tempore del Servizio Patrimonio e del Servizio Farmacie Comunali procederanno congiuntamente a valutare le richieste pervenute sulla base dei seguenti criteri di preferenza:

- verrà data priorità a medici di medicina generale o pediatri assegnati dalla competente Azienda Sanitaria Territoriale al territorio del Comune di Massa secondo i seguenti criteri di precedenza:
 - proposta finalizzata a garantire un presidio medico continuativo e conseguentemente un miglior servizio alla collettività, prevedendo un'ampia fascia oraria di apertura al pubblico, anche attraverso l'associazione tra più medici/professionisti;
 - proposta finalizzata a promuovere e praticare iniziative formative gratuite e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie anche in collaborazione con le Farmacie Comunali;
 - proposta per attività in collaborazione e sinergia con le Farmacie Comunali;
- qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse che non rientrano nella tipologia sopraindicata, gli ambulatori ed i relativi locali di pertinenza saranno assegnati a liberi professionisti (professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative, socio-psico-terapeutiche, altre professioni sanitarie) secondo i seguenti criteri di precedenza:
 - proposta finalizzata a garantire un presidio specialistico continuativo e conseguentemente un miglior servizio alla collettività, prevedendo un'ampia fascia oraria di apertura al pubblico, anche attraverso l'associazione tra più professionisti;
 - proposta per attività in collaborazione e sinergia con le Farmacie Comunali.

Il Comune si riserva di richiedere ai soggetti interessati alla selezione di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto di quanto presentato o dichiarato, nel rispetto del principio di parità di trattamento.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto verranno trasmesse esclusivamente a mezzo PEC o email.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse non in possesso di tutti i requisiti richiesti.

Al termine della valutazione delle richieste pervenute sarà predisposto un verbale contenente l'esito delle valutazioni effettuate.

Il soggetto che avrà presentato la proposta ritenuta più corrispondente ai criteri di cui al presente articolo sarà convocato dal Dirigente del Servizio Patrimonio per valutare l'interesse a stipulare il contratto di locazione per uno o entrambi i locali.

Il presente avviso, finalizzato ad una manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Massa che si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di interrompere, sospendere o revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato, di emettere nuovi avvisi ad integrazione del presente, di ricorrere ad altre procedure, senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta.

Art. 10

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, il soggetto che avrà presentato la proposta ritenuta più corrispondente ai criteri di cui all'articolo 9 stipulerà il contratto di locazione nel termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione.

Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del conduttore.

Art. 11

AVVERTENZE

Il presente Avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati, non vincolante per l'Amministrazione.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità del professionista.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non dare seguito al contratto di locazione ovvero di procedere alla locazione qualora pervenga anche una sola manifestazione di interesse, purché idonea.

Art. 12

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente pro tempore del Servizio Patrimonio, dott. Maurizio Tonarelli ai seguenti recapiti: Tel. 0585/490611 e-mail: maurizio.tonarelli@comune.massa.ms.it.

Per informazioni sulla procedura è possibile contattare la dott.ssa Francesca Rolla ai seguenti recapiti:
Tel. 0585/490390 e-mail: francesca.rolla@comune.massa.ms.it.

Art. 13

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13 GDPR)

Facendo riferimento all'art. 13 regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

Titolare del trattamento è il Comune di Massa, in persona del Sindaco pro tempore, e i relativi dati di contatto sono i seguenti: Comune di Massa, via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa, tel: + 39 0585 4901 – fax +39 0585 41245; PEC: comune.massa@postacert.toscana.it.

Il Responsabile della Protezione dei Dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è l'Avv.to Francesco Barchielli e i relativi dati di contatto sono i seguenti: mail dpo@comune.massa.ms.it.

Finalità del trattamento e base giuridica dei trattamenti. I dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e, in particolare, delle capacità amministrative e tecnico-economiche di tali soggetti nonché per la redazione e la stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Il Concorrente è tenuto a fornire i dati al Comune di Massa in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto.

Modalità del trattamento dei dati. Il trattamento dei dati è attuato tramite applicativo informatico centralizzato o della stazione appaltante e, episodicamente, con modalità cartacee.

Diritti dell'interessato. Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente al Comune di Massa. L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, tra i quali quello di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali;

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati. I dati saranno trattati esclusivamente da:

- personale del Comune di Massa e da collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza al medesimo Comune di Massa in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio;
- Maggioli s.p.a e PA digitale in quanto fornitori dei servizi telematici gare, protocollo e dall'Istituto di Credito Bancario per l'accredito dei corrispettivi spettanti all'appaltatore;
- eventuali soggetti esterni, facenti parte delle Commissioni giudicatrici e di collaudo che verranno di volta in volta costituite.

Inoltre, i dati potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/1990, a

tutti i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria e alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa.

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D. Lgs. n. 33/2012; nonché art. 29 D. Lgs. n. 50/2016), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" del Comune di Massa, sezione "Amministrazione Trasparente". Oltre a quanto sopra, i dati inerenti la partecipazione del concorrente all'iniziativa di gara, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (d.lgs. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.), potranno essere utilizzati, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto.

Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Periodo di conservazione dei dati. Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del contratto. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici.

Reclamo al Garante. Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Montecitorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE)2016/679.

Processo decisionale automatizzato.

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

Art. 14

PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio on-line, sul profilo internet del Comune di Massa, nella sezione "Bandi di gara e contratti" dell'*Amministrazione trasparente*.

**Il Dirigente del Settore
Dott. Maurizio Tonarelli**

Allegati: A) *Istanza di manifestazione di interesse*.