

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO E NON ESCLUSIVO
DI SPAZI ADIBITI AD AMBULATORIO DI PROPRIETA' COMUNALE
IN PIAZZA G. GAVAZZENI – 24060 BAGNATICA (BG)
A SOGGETTI OPERANTI IN AMBITO SANITARIO,
SOCIO-SANITARIO, PSICOLOGICO E DEL BENESSERE**

Il presente avviso è rivolto a enti/società o professionisti in forma singola e/o associata operanti nell'ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere, iscritti ai rispettivi albi, elenchi o registri professionali riconosciuti (laddove previsti), in possesso dei requisiti abilitanti previsti dalla normativa vigente (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, fisioterapisti, masso-fisioterapisti abilitati, psicologi, logopedisti, massoterapisti con titolo riconosciuto, osteopati, etc.). Fermo restando che le attività esercitate all'interno degli spazi concessi dovranno essere coerenti con le competenze previste per ciascuna figura professionale dalla normativa vigente, sono espressamente escluse le figure non regolamentate o prive di riconoscimento istituzionale, quali operatori olistici, pranoterapeuti, counselor, o altre figure prive di abilitazione all'esercizio professionale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 67 del 27.10.2025 avente ad oggetto *"Concessione in uso di locali di proprietà comunale sito in Piazza G. Gavazzeni - 24060 Bagnatica (BG) a soggetti operanti in ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere – Determinazioni in ordine all'utilizzo e criteri"*;

DATO ATTO che, in esecuzione della sopraindicata deliberazione, è volontà del Comune di Bagnatica, al fine di favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività e prestazioni in ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere sul territorio di propria competenza, concedere, secondo le condizioni di cui alla medesima deliberazione e riportate nel presente bando, a soggetti (enti/società o professionisti in forma singola e/o associata) operanti in ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere, l'uso temporaneo e non esclusivo del locale Ambulatorio n. 1 di 14,10 mq. e relative pertinenze di proprietà comunale ubicato in Piazza G. Gavazzeni - 24060 Bagnatica (BG) e relativi disimpegni tramite selezione pubblica;

VISTA la propria determinazione n. 392 del 03.11.2025 ad oggetto *"Approvazione dello schema di avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per la concessione in uso temporaneo e non esclusivo di spazi adibiti ad Ambulatorio di proprietà comunale in Piazza G. Gavazzeni - 24060 Bagnatica (BG) a soggetti operanti in ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere"*;

RENDE NOTO CHE

il Comune di Bagnatica (BG) intende favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività ambulatoriale in ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere sul territorio di propria competenza, offrendo a enti/società o professionisti in forma singola o associata, l'uso temporaneo e non esclusivo di spazi adibiti ad Ambulatorio e relative pertinenze di proprietà comunale ubicati in Piazza G. Gavazzeni - 24060 Bagnatica (BG).

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero possibile di soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non-discriminazione, parità di trattamento e trasparenza. Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà libera di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse possano vantare alcuna pretesa.

ART. 1 - OGGETTO E DESCRIZIONE DEI LOCALI

Il Comune di Bagnatica (BG) intende concedere in uso temporaneo e non esclusivo porzione di fabbricato posta al piano terra di un immobile di proprietà comunale sito in Piazza G. Gavazzeni - 24060 Bagnatica (BG), dotata di accesso indipendente, al fine di favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività ambulatoriale in ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere sul territorio.

Tale porzione di fabbricato è costituita da:

1. Ambulatorio n. 1 di 14,10 mq. (oppure, Ambulatorio n. 2 di 9,80 mq.);
2. Ingresso e sala d'attesa ambulatori n. 1 e n. 2 di 15,40 mq.;
3. Locale pulito di 1,75 mq.;
4. Disimpegno servizi di 2,40 mq.;
5. Bagno utenti di 3,87 mq.;
6. Spogliatoio operatori di 3,35 mq.;
7. Bagno operatori di 2,23 mq.;
8. Locale sporco di 3,90 mq.

I locali descritti, come meglio identificati nell'elaborato planimetrico allegato (Planimetria allegata sub Allegato A), sono stati integralmente ristrutturati nel 2025, e si trovano pertanto in perfette condizioni di manutenzione, sia per strutture fisse che per infissi e impianti.

L'assegnazione dei locali ai richiedenti avverrà secondo le reali disponibilità. La manifestazione d'interesse non costituisce in alcun modo proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà comunque libera di procedere secondo le opportunità, le disponibilità e le necessità che si verranno di volta in volta a determinare, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Durata del contratto: su proposta del richiedente, da un anno (durata minima), fino a sei anni (durata massima), per multipli di uno, salvo facoltà di rinnovo su proposta del richiedente e accettazione espressa del Comune di durata pari a quella del contratto originario. Non sono consentiti frazionamenti dell'annualità. Non è consentito il rinnovo tacito del contratto.

Si provvederà alla risoluzione anticipata del contratto per cause di forza maggiore, facendo sempre salvi i provvedimenti di autotutela previsti dalla Legge n. 241/1990.

ART. 3 - DISPONIBILITÀ DEI LOCALI

I locali di cui al precedente art. 1 sono disponibili alla concessione in uso temporanea e non esclusiva nei seguenti giorni ed orari:

- martedì e giovedì mattina (ore 08:30 – 13:30);
- tutti i pomeriggi, da lunedì a sabato (ore 14:30 – 19:30).

Nei locali ambulatorio sono presenti i seguenti arredi: scrivania/tavolino, lettino, sedie e appendiabiti.

ART. 4 – CANONE

Il canone di utilizzo dei locali per singolo accesso (mattutino o pomeridiano) nelle fasce di disponibilità come indicate al precedente art. 3, è stabilito in euro 50,00 (cinquanta/00).

Al momento della presentazione della propria manifestazione d'interesse il richiedente potrà formulare un'offerta migliorativa del canone così definito, per multipli di euro 5,00 (cinque/00).

Il canone annuale verrà pertanto determinato moltiplicando l'importo offerto per il singolo accesso, per il numero degli accessi richiesti su base settimanale, per n. 52 settimane all'anno, a prescindere dall'uso effettivo che se ne farà, e verrà versato dal Conduttore in due rate semestrali anticipate di pari importo.

Il canone annuale così definito verrà sottoposto annualmente a revisione ISTAT con riferimento all'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI - senza tabacchi) rilevato al 30 giugno di ogni anno.

Con il canone annuale l'utilizzatore assolve il pagamento di tutte le spese di gestione (amministrative, condominiali, di riscaldamento, di energia elettrica, di acqua, di pulizia etc.) e di manutenzione ordinaria, alle quali provvederà direttamente il Comune.

Restano invece di competenza esclusiva dell'utilizzatore, oltre ad ogni onere e/o autorizzazione inerente lo svolgimento della propria attività, e l'idoneità della stessa in relazione ai locali concessi, gli obblighi relativi alla sicurezza sul lavoro nel rispetto del D. Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i. e la perfetta sanificazione degli ambienti e dei servizi necessari per svolgere la propria attività, ivi compreso lo smaltimento dei rifiuti speciali, all'inizio e al termine di ogni sessione lavorativa, nel rispetto puntuale delle procedure previste dalla normativa vigente, per i quali il Comune è fin d'ora sollevato da qualsiasi responsabilità in materia.

La rata semestrale anticipata è dovuta anche qualora nel corso del semestre di riferimento il rapporto si estingua per iniziativa dell'utilizzatore.

I locali concessi dovranno essere mantenuti in buono stato secondo le regole di diligenza, garantendo la regolare e corretta fruibilità da parte degli altri utilizzatori in altre fasce della giornata o in altre giornate ed evitando ogni genere di interferenza con gli stessi. L'utilizzatore è pertanto obbligato a lasciare in perfetto stato e liberi da eventuali attrezzature, i locali al termine della propria sessione lavorativa, al fine di non ostacolare o pregiudicare l'attività da parte di altri professionisti e/o operatori sanitari.

Qualsiasi genere di modifica/apporto relativi ai locali e/o agli arredi e/o ai servizi presenti dovrà essere espressamente e preventivamente autorizzata dal Comune.

ART. 5 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Potranno presentare la manifestazione di interesse enti/società o professionisti in forma singola e/o associata operanti nell'ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere, iscritti ai rispettivi albi, elenchi o registri professionali riconosciuti (laddove previsti), in possesso dei requisiti abilitanti previsti dalla normativa vigente (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, fisioterapisti, masso-fisioterapisti abilitati, psicologi, logopedisti, massoterapisti con titolo riconosciuto, osteopati, etc.). Fermo restando che le attività esercitate all'interno degli spazi concessi dovranno essere coerenti con le competenze previste per ciascuna figura professionale dalla normativa vigente, sono espressamente escluse le figure non regolamentate o prive di riconoscimento istituzionale, quali operatori olistici, pranoterapeuti, counselor, o altre figure prive di abilitazione all'esercizio professionale.

I soggetti descritti devono disporre, all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, di tutti i seguenti requisiti:

1. assenza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale dei soggetti interessati, o che determinino incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;
2. essere dotati di partita IVA;
3. essere dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrarre con la P.A.;
4. non avere avuto risoluzioni di contratto con la P.A. per reati accertati, decadenza dell'attestazione di qualificazione, grave inadempimento, grave irregolarità o grave ritardo.

In caso di Studi associati costituiti o costituendi i requisiti di partecipazione devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del gruppo.

ART. 6 - GRADUATORIA E CRITERI DI VALUTAZIONE

I soggetti di cui al precedente art. 5, all'atto della presentazione della manifestazione di interesse dovranno indicare, utilizzando l'allegato MODULO A1:

1. le proprie generalità, i propri recapiti, il numero di partita IVA e l'attività svolta con relativo codice ATECO;

2. la forma di partecipazione (enti/società o professionisti in forma singola e/o associata);
3. il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 5;
4. di farsi carico dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti, necessarie allo svolgimento della propria attività nei locali richiesti in uso temporaneo e non esclusivo, a proprie spese e senza alcun onere a carico del Comune di Bagnatica (BG), che verrà pertanto sollevato da qualsiasi responsabilità in materia;
5. gli accessi richiesti, in base ai giorni della settimana e alle fasce orarie di utilizzo di proprio gradimento (mattino o pomeriggio), sulla base delle disponibilità di cui al precedente art. 3 – *si precisa che la richiesta degli accessi graditi costituisce un mero interesse del richiedente e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà libera di proporre al contraente le soluzioni effettivamente sostenibili, sulle base delle disponibilità che si verranno a determinare all'esito del procedimento selettivo, o per ragioni di opportunità e di convenienza, senza che i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse possano vantare alcuna pretesa;*
6. la durata del contratto per il quale viene avanzata la richiesta;
7. la propria eventuale offerta migliorativa rispetto al canone per singolo accesso, definito in euro 50,00 (cinquanta/00) al precedente art. 4, per multipli di euro 5,00 (cinque/00);
8. l'impegno ad applicare ai cittadini residenti a Bagnatica (BG) tariffe agevolate, indicando la percentuale di sconto. La percentuale di sconto dovrà essere espressa per multipli di 5. Tale impegno sarà inserito nel contratto e, fatti salvi i controlli da parte del Comune, dovrà essere osservato per tutta la durata del contratto medesimo.

Ai fini della concessione in uso temporaneo e non esclusivo dei locali di cui al precedente art. 1 verrà elaborata una graduatoria di merito.

Ai soggetti inseriti in graduatoria verrà consentita la scelta dei giorni e delle fasce orarie di utilizzo di proprio gradimento, fino ad esaurimento della stessa e secondo le disponibilità residue determinate dall'ordine occupato nella stessa.

Per l'inserimento in graduatoria verranno assegnati ai richiedenti i seguenti punteggi (max 100 punti):

1)	per ogni accesso settimanale richiesto, mattutino o pomeridiano (<u>max 32 punti</u>): <i>esempio: 4 accessi settimanali richiesti (4 x 4 = 16 punti)</i>	4,0 punti
2)	per ogni anno di durata del contratto, per il quale viene avanzata la richiesta, in base a quanto indicato al precedente art. 2 (<u>max 24 punti</u>): <i>esempio: 5 anni richiesti (5 x 4,0 = 20 punti)</i>	4,0 punti
3)	per multipli di euro 5,00 sulla propria eventuale offerta in aumento rispetto al canone per singolo accesso di euro 50,00 (<u>max 28 punti</u>): <i>esempio: offerta di 65,00 euro (3 multipli x 4,0 = 12 punti)</i>	4,0 punti
4)	per multipli di 5, relativamente alla percentuale di sconto che ci si rende disponibili ad applicare ai cittadini residenti a Bagnatica (<u>max 16 punti</u>):	4,0 punti

	<i>esempio: 15% di sconto (3 multipli x 4,0 = 12 punti)</i>	
--	---	--

ART. 7 - MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata compilando il MODULO A1, che costituisce parte integrante del presente Avviso, in una delle seguenti modalità:

- deposito a mano all'Ufficio Protocollo comunale (Sede Municipale di Piazza Libertà 1 – 24060 Bagnatica BG, piano terra);
- tramite PEC (posta elettronica certificata) da inviarsi al seguente indirizzo:
info@pec.comune.bagnatica.bg.it. In tal caso, nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO E NON ESCLUSIVO DI UN AMBULATORIO COMUNALE.**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al Comune di Bagnatica (BG), entro il seguente termine:

ore 12:00 di giovedì 27 novembre 2025.

I requisiti richiesti al precedente art. 5 devono essere posseduti dai richiedenti alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse.

La mancata sottoscrizione del modulo A1 da parte del richiedente costituirà motivo di esclusione.

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Alla manifestazione d'interesse di cui al precedente art. 7 (MODULO A1) dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Documentazione in carta libera a comprova dell'attività svolta nell'ambito sanitario, socio-sanitario, psicologico e del benessere (certificato di iscrizione ad albi, elenchi o registri professionali riconosciuti, laddove previsti; attestazione relativa al possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio professionale previsti dalla normativa vigente etc.);
- Fotocopia del documento di identità del richiedente/rapresentante legale di ente/società;
- Nel caso di persone giuridiche, attestazione di iscrizione presso la Camera di Commercio territorialmente competente;
- Nel caso di Studio associato, atto formale di costituzione dello Studio associato, con regolare comprova di notifica all'Ordine professionale territorialmente competente (per i soli Studi associati già costituiti);
- Dichiarazione formale d'intenti finalizzata alla costituzione di Studio associato, sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte del gruppo costituendo (per i soli Studi associati costituendi).



I soli Studi associati costituendi si impegnano a depositare all'Amministrazione comunale, entro n. 30 (trenta) giorni dall'eventuale concessione dei locali, l'atto formale di costituzione dello Studio associato, con regolare comprova di notifica all'Ordine professionale territorialmente competente. Il Comune di Bagnatica si riserva, in analogia al principio del cd. Soccorso istruttorio, di richiedere integrazioni e/o chiarimenti in ordine alla documentazione presentata, indicando un termine perentorio per la correzione e/o rettifica di eventuali errori e/o omissioni nella documentazione presentata.

I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività professionale dichiarata in sede di partecipazione, a propria totale cura e responsabilità e nel rispetto rigoroso di tutte le norme previste ed applicabili per l'attività medesima, senza che nulla possa essere imputato al Comune. L'utilizzatore dovrà altresì essere munito di specifica, inerente e adeguata polizza assicurativa.

L'utilizzatore dovrà altresì farsi carico dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti, necessarie allo svolgimento della propria attività nei locali di cui al precedente art. 1, a propria cura e spese e senza alcun onere a carico del Comune di Bagnatica (BG). Il Comune è fin d'ora sollevato da qualsiasi responsabilità in materia.

ART. 9 - 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 alla concessione in uso temporaneo e non esclusivo dei locali di cui al precedente art. 1, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione comunale.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. La manifestazione di interesse ha il solo scopo di far pervenire all'Amministrazione comunale la comunicazione relativa alla disponibilità del professionista a contrarre.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà libera di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti che hanno avanzato la propria manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di non dare seguito alla concessione in uso, ovvero di procedere alla concessione in uso qualora pervenga anche una sola manifestazione di interesse, purché idonea.

Al fine di garantire la migliore valorizzazione del patrimonio disponibile l'Amministrazione comunale si riserva, decorso il termine di cui al precedente art. 7, completata la procedura di assegnazione dei locali relativa al presente procedimento amministrativo e nelle more della pubblicazione di un eventuale ulteriore avviso pubblico, di valutare eventuali manifestazioni di interesse che dovessero pervenire, secondo una delle modalità di cui al precedente art. 7, per la concessione in comodato d'uso temporaneo e non esclusivo dei locali di cui al precedente art. 1. Tali istanze potranno essere eventualmente ammesse al beneficio richiesto secondo l'ordine cronologico di presentazione, sulla base delle disponibilità residuali degli spazi e alle medesime condizioni dettate da questo bando. I



soggetti richiedenti dovranno in ogni caso possedere, al momento della richiesta, i requisiti descritti al precedente art. 5.

ART. 10 - RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 recante *"Codice in materia di protezione dei dati personali"*, così come integrato con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante *"Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati"*, i dati personali dei soggetti che produrranno la manifestazione d'interesse in oggetto, e degli assegnatari dei locali di cui al precedente art. 1, saranno trattati per le attività strettamente inerenti e funzionali all'espletamento del relativo procedimento amministrativo.

Il rispetto della riservatezza dei dati è garantito con l'applicazione delle norme in materia.

L'acquisizione dei dati richiesti è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti e dei criteri per l'ammissione alla procedura di assegnazione dei locali di cui al precedente art. 1, a pena di esclusione dall'agevolazione richiesta.

Sono garantiti i diritti e le facoltà individuali stabilite dalle norme di legge.

ART. 11 - PUBBLICITA' DEL BANDO

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune di Bagnatica (BG) all'indirizzo: <http://www.comune.bagnatica.bg.it>.

Verrà data ulteriore pubblicità al presente avviso, secondo le possibilità e le necessità dell'Amministrazione comunale.

Per eventuali chiarimenti rivolgersi all'ufficio Servizi alla Persona comunale.

Sede: Piazza Libertà n. 1 (☎ 035/689575).

Orario di ricevimento al pubblico: LUN-MAR-GIO-VEN: ore 9:00-12:00; MER: ore 9:00-13:00.

Bagnatica (BG), lunedì 3 novembre 2025.

Il Responsabile del Settore Servizi alla Persona

Dr. Sergio Massimiliano Staffiere