



CITTA' di
FIORENZUOLA D'ARDA
(Provincia di Piacenza)

SETTORE
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

P.le S. Giovanni, 2 – 29017 – Fiorenzuola d'Arda (PC)

☎ 0523 – 989248/249

e-mail: lpp@comune.fiorenzuola.pc.it

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN VICOLO CECILIA MALDEA N.1
NELL'AMBITO DELLA "CITTADELLA DELLA SALUTE"**

ANNI 6+6 (sei + sei)

Prot. n. 11946 del 02/04/2026

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 26/03/2026, dichiarata immediatamente eseguibile e secondo quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento per la disciplina dell'assegnazione in uso di beni immobili comunali, tramite il presente avviso, approvato con Determinazione n. 237 del 01/04/2026, intende espletare un'indagine di mercato volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'assegnazione in locazione dell'immobile del patrimonio disponibile sito in Vicolo Cecilia Maldea n. 1, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Lo strumento urbanistico classifica l'ambito in cui è inserito l'immobile in oggetto come "Cittadella della Salute".

L'Amministrazione Comunale intende garantire i servizi sanitari territoriali migliorando la risposta alle emergenze e sostenere attività sociali e assistenziali rivolte alla cittadinanza favorendo la presenza di un presidio stabile sul territorio assegnando il fabbricato a soggetti che operano in campo socio-sanitario.

Il presente avviso è finalizzato ad acquisire candidature, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione nel prosieguo della procedura.

ENTE:

Comune di Fiorenzuola d'Arda (PC)

Settore: **Programmazione e Gestione del Territorio**

indirizzo: Piazzale S. Giovanni 2 Fiorenzuola d'Arda (PC)

telefono: 0523/989248/272

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

- Immobile sito in Vicolo Cecilia Maldea n. 1, Fiorenzuola d'Arda

- Destinazione d'uso consentita: attività nel campo socio-sanitario

- Superficie complessiva:

COD	SUPERFICIE	TOTALE	COEFF	COMMERCIALE
1	B/4 – Uffici pubblici	360,00	1,00	360,00
2	C/3 – Laboratori	55,00	0,25	13,75
3	C/6 – Autorimesse	96,00	0,25	24,00
4	C/6 – Autorimesse	112,00	0,25	28,00
	TOTALE	623,00		425,75

- Stato di conservazione: mantenuto in buono stato da periodici interventi di manutenzione.

Il Locatario alla quale viene trasferito il diritto di gestire l'immobile, dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano il soddisfacimento di un interesse sociale con fine principalmente socio-sanitario.

Il Locatario dovrà garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. n. 46/90 (sicurezza impianti) e del D.Lgs n.81/2006 e ss.mm., preservando l'idoneità degli impianti e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il Locatario dovrà, altresì, conservare l'immobile in piena efficienza per consegnarlo al Locatore, al termine del contratto, in perfetto stato di funzionalità, effettuando la regolare e corretta manutenzione ordinaria dei locali oggetto del contratto.

Il locatario assume i seguenti oneri:

- pagamento del canone di locazione;
- interventi di manutenzione ordinaria;
- il pagamento delle utenze e tassa rifiuti;
- il pagamento delle spese di gestione - l'affidatario dovrà, ove tecnicamente possibile, (anche in caso di uso plurimo dei medesimi locali) effettuare la voltura a proprio nome di tutte le utenze. Qualora non fosse tecnicamente possibile il concessionario dovrà annualmente rimborsare al Comune un importo pro-quota calcolato sulla percentuale di utilizzo dell'immobile (ivi comprese le parti Comuni). Il mancato pagamento dei rimborsi di cui al presente comma all'atto della richiesta da parte del Comune, comporta la decadenza della forma di contratto in essere e il conseguente sgombrò dei locali;
- la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- l'obbligo di accettare e sottostare, in qualsiasi momento, ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dei tecnici o funzionari dell'Amministrazione Comunale;
- divieto tassativo di effettuare all'interno dei locali attività non prevista nell'atto di locazione;
- al locatario è vietato il trasferimento della locazione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza della locazione fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente;
- l'obbligo di dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie e il rispetto delle discipline fiscali vigenti.

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per la disciplina dell'assegnazione in uso di beni immobili comunali, per le opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e adeguamento alla normativa igienico sanitaria e di sicurezza, è previsto lo scomputo dal canone, come autorizzato dalla Giunta Comunale, con delibera n. 38 del 26 marzo 2026, immediatamente eseguibile.

Lo scomputo è soggetto alle seguenti condizioni:

- preventivo/computo metrico dettagliato dei lavori da presentare prima dell'avvio degli stessi al Servizio Tecnico che provvederà a rilasciare l'assenso sulla tipologia di lavori e sulla congruità dei prezzi;
- presentazione al Comune di idoneo titolo edilizio (se prescritto per legge) tramite un tecnico di fiducia scelto dall'utilizzatore;
- presentazione di regolari certificazioni e dichiarazioni di conformità per gli impianti, di certificazioni dei materiali utilizzati che richiedano specifiche caratteristiche prestazionali;
- verifica finale da parte del Servizio Tecnico;
- spesa fatturata e quietanzata a nome dell'utilizzatore o ricevuta di acquisto del materiale nel caso di lavori eseguiti in economia (se ammissibili) e conteggio manodopera.

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi precedenti comporta lo scioglimento del rapporto contrattuale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare i soggetti che operano in campo socio - sanitario nell'interesse pubblico.

REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Non possono ottenere l'uso degli immobili comunali i terzi che si trovano in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune e non abbiano concordato un piano rateizzato di pagamenti o non siano in regola con i pagamenti previsti da detto piano.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata del contratto è fissata in anni 6 + 6 (sei anni rinnovabili per altri sei).

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione dell'immobile avverrà a seguito di un'istruttoria condotta dai competenti uffici del Settore Programmazione e Gestione del Territorio basandosi sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, includendo, oltre al prezzo, altri fattori quali:

- la valutazione della struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente;
- le finalità prevalenti perseguite con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene;
- i progetti di ristrutturazione/sistemazione del bene;
- la precedente collaborazione con il Comune in attività, progetti e iniziative di quest'ultimo;
- la mancanza di altre sedi per il richiedente ove esercitare l'attività;
- la disponibilità del richiedente a condividere la sede con altri terzi;
- l'assenza di altri contributi e agevolazioni erogati dal Comune al richiedente o in caso positivo l'entità e la ricorrenza.

Il corrispettivo annuo di locazione è stabilito in € **16.817,04** e sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT dal secondo anno in poi. Tale importo viene posto a base d'asta **al rialzo**.

L'offerta sarà valutata dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio che sottoscriverà anche l'atto di assegnazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla locazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente, o di non procedere all'assegnazione dell'immobile se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

I soggetti interessati potranno prendere visione dei locali in presenza di un incaricato dell'Amministrazione.

A tal fine potrà essere fissato appuntamento contattando l'Ufficio segreteria Lavori Pubblici allo 0523/989248-272 o scrivendo all'indirizzo email lpp@comune.fiorenzuola.pc.it entro i 5 giorni lavorativi antecedenti la scadenza del presente avviso.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse sulla base del modello allegato, ALLEGATO A) unitamente alla seguente documentazione:

1. statuto del Soggetto Richiedente in caso di ETS

2. abilitazioni professionali in caso di soggetti imprenditoriali
3. ultimo bilancio approvato
4. Relazione contenente:
 - elementi utili all'individuazione dell'attività svolta (ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento);
 - elementi utili alla verifica dell'attività programmata (programma di attività, almeno biennale, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione e della previsione dei cittadini coinvolti);
 - l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di locali o terreni di proprietà comunale);
 - l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati, le indicazioni sulla necessità o meno del loro utilizzo esclusivo;
 - l'indicazione approssimativa della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;
 - l'indicazione dell'entità finanziaria annuale disponibile per l'eventuale canone di concessione dei beni immobili e l'eventuale riduzione richiesta.
 - nel caso di cooperative sociali l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici comunali
 - nel caso di cooperative sociali autodichiarazione attestante l'iscrizione al relativo Albo Prefettizio - ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

entro le **ore 10:00 del 17/04/2026**

tramite PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.fiorenzuola.pc.it

con il seguente oggetto:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VICOLO CECILIA MALDEA N.1 NELL’AMBITO DELLA “CITTADELLA DELLA SALUTE” - ANNI 6 +6”

Per informazioni:

Ufficio segreteria Lavori Pubblici 0523/989248-272

email llpp@comune.fiorenzuola.pc.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Fiorenzuola d’Arda, in qualità di Titolare (con sede in Fiorenzuola d’Arda P.le San Giovanni n. 2 – tel. 0523/9891), tratterà i dati personali conferiti per il presente appalto, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio e il loro mancato inserimento non consente di procedere alla stipulazione del contratto e all'affidamento di che trattasi.

I dati saranno trattati per tutto il tempo di affidamento del servizio e successivamente i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati dal Personale del Comune di Fiorenzuola d’Arda. I dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata al Responsabile del trattamento presso il Comune di Fiorenzuola d’Arda.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, si comunica che **il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Elena Trento.**