



# AVVISO PUBBLICO

## Raccolta di manifestazioni di interesse per l'utilizzo di spazi ad uso ambulatoriale mediante contratto di service.

Scadenza 17 aprile 2026

### PREMESSE

1. Società Multiservizi Rovereto S.r.l. – in forma abbreviata SMR – con sede in Via Pasqui n. 10, Rovereto, società in house del Comune di Rovereto operante, tra l'altro, nella gestione delle farmacie comunali, rende noto che presso il Centro Commerciale Rover Center, in viale del Lavoro n. 18, Rovereto (TN), rende disponibili spazi ad uso ambulatoriale destinati a medici e professionisti operanti nell'ambito della salute.
2. I locali sono stati predisposti in conformità ai requisiti igienico-sanitari, strutturali e tecnologici richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio di attività sanitaria in regime ambulatoriale, secondo quanto indicato nella documentazione tecnica e contrattuale predisposta da SMR.
3. Il Consiglio di Amministrazione di SMR ha approvato le condizioni generali di utilizzo degli spazi mediante contratto di service.
4. Con il presente avviso, SMR intende raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati, al fine di esaminare le proposte pervenute e definire, in coerenza con le esigenze organizzative della struttura e con l'interesse aziendale, le modalità di assegnazione degli spazi disponibili.
5. La procedura è orientata a consentire un utilizzo ordinato, funzionale e coerente degli spazi disponibili, mediante l'insediamento di attività professionali compatibili con la destinazione dei locali, con il contesto della struttura e con l'assetto organizzativo definito da SMR.

### 1. OGGETTO DELL'AVVISO

1. Il presente avviso ha ad oggetto la raccolta di manifestazioni di interesse per l'utilizzo, mediante contratto di service, di uno o più spazi ad uso ambulatoriale e dei relativi servizi accessori presso il **Centro Commerciale Rover Center**, in viale del Lavoro n. 18, Rovereto (TN), C.C. 193, P.ed. 1307, Sub 42, P.M. 1.
2. L'utilizzo degli spazi non costituisce locazione di immobile, bensì fruizione di un servizio integrato logistico-organizzativo, avente ad oggetto la messa a disposizione temporanea di spazi e servizi accessori, secondo le modalità stabilite da SMR.
3. SMR si riserva di procedere all'assegnazione:
  - di uno o di entrambi gli ambulatori;
  - in uso esclusivo oppure condiviso;
  - in relazione alla compatibilità tra le richieste pervenute, le esigenze organizzative e la disponibilità degli spazi.

### 2. SPAZI DISPONIBILI, PRINCIPALI CONDIZIONI ESSENZIALI E DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

1. Il rapporto prevede un corrispettivo mensile fisso, differenziato in relazione all'unità ambulatoriale richiesta, oltre IVA. Il dettaglio delle condizioni economiche e operative è contenuto nello schema contrattuale, reso disponibile agli interessati, su richiesta degli stessi, prima della presentazione della manifestazione di interesse.

#### Servizi inclusi

- disponibilità di sala d'attesa con sedute e doppi servizi igienici, di cui uno a norma disabili con doccia, per complessivi circa 25,7 mq;



FARMACIE  
COMUNALI



SOSTA  
e MOBILITÀ



TEATRI  
e SALE



IMPIANTI  
SPORTIVI



SERVIZI  
CIMITERIALI



VDS  
URBANA

#### SOCIETÀ MULTISERVIZI ROVERETO S.R.L.

IT - 38068 Rovereto (TN)

Via Pasqui, 10

Tel 0464 630100

info@smr.tn.it

www.smr.tn.it

smr.tn@legalmail.it

REA TN-166738

C.F. e P. Iva 01648950226

Società sottoposta all'attività di  
direzione e coordinamento del  
Comune di Rovereto

- pulizia con frequenza settimanale;
- riscaldamento e raffrescamento;
- illuminazione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- gestione dei rifiuti ordinari;
- connettività internet (fibra);
- filodiffusione.

#### Disponibilità ordinaria di utilizzo

dal lunedì al sabato, dalle ore 8:00 alle ore 20:00, secondo le modalità organizzative definite da SMR e compatibilmente con l'eventuale utilizzo condiviso.

#### Durata del contratto

12 mesi, con possibilità di rinnovo per ulteriore periodo, previo accordo scritto tra le parti, senza rinnovo tacito o automatico.

#### Pagamento

corrispettivo mensile anticipato, previa emissione di regolare fattura, con applicazione dell'IVA ordinaria. Nello schema contrattuale è previsto il pagamento entro il giorno 05 di ogni mese.

2. L'utilizzo degli spazi non costituisce locazione di immobile né attribuisce diritti di sublocazione o altri diritti reali o personali di godimento assimilabili alla locazione, bensì fruizione di un servizio integrato logistico-organizzativo, avente ad oggetto la messa a disposizione temporanea di spazi e servizi accessori.
3. Restano a carico dell'utilizzatore tutti gli adempimenti connessi alla propria attività professionale, inclusi quelli autorizzativi, fiscali, assicurativi, deontologici, privacy e quelli relativi ad eventuali beni, strumenti o rifiuti speciali direttamente derivanti dall'attività svolta, salvo quanto espressamente posto a carico di SMR.
4. **Lo schema contrattuale integrale e il dettaglio delle condizioni economiche ed operative potranno essere richiesti dai soggetti interessati mediante PEC all'indirizzo [smr.tn@legalmail.it](mailto:smr.tn@legalmail.it).**
5. La richiesta di trasmissione dello schema contrattuale non costituisce titolo preferenziale ai fini della valutazione.

### **3. SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare manifestazione di interesse:

- medici;
- professionisti sanitari;
- altri professionisti operanti nell'ambito della salute, purché l'attività proposta sia compatibile con la destinazione dei locali e con la disciplina applicabile;
- gruppi di professionisti, studi associati o altre forme organizzate, ferma restando l'indicazione nominativa dei professionisti che utilizzeranno gli spazi.

### **4. REQUISITI MINIMI**

1. I soggetti interessati devono dichiarare:
  - a) di essere in possesso dei requisiti professionali e abilitativi necessari per lo svolgimento dell'attività proposta;
  - b) di essere iscritti, ove previsto, al competente albo/ordine/registo;
  - c) di essere in possesso di partita IVA o di impegnarsi ad attivarla prima della sottoscrizione del contratto, se necessaria;
  - d) di essere in possesso di polizza assicurativa per responsabilità civile professionale, ove richiesta dalla normativa applicabile;
  - e) di non trovarsi in situazioni che impediscano o limitino, secondo la normativa vigente, il legittimo esercizio dell'attività professionale proposta;
  - f) di impegnarsi a svolgere l'attività nel rispetto della normativa vigente, con piena assunzione degli obblighi autorizzativi, professionali, fiscali, previdenziali, assicurativi, igienico-sanitari e di protezione dei dati personali eventualmente applicabili.

2. Nel caso di soggetti collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dai professionisti che svolgeranno concretamente l'attività.

## 5. ATTIVITÀ AMMISSIBILI E COMPATIBILITÀ

---

1. Sono ammissibili attività professionali in ambito sanitario o comunque afferenti all'area della salute, purché compatibili con:
  - la destinazione dei locali;
  - le caratteristiche strutturali e organizzative degli spazi;
  - la normativa vigente;
  - il contesto complessivo della struttura.
2. La Società si riserva di non ammettere attività:
  - non compatibili con la natura degli spazi;
  - suscettibili di interferire in modo significativo con l'operatività della farmacia o di altri servizi presenti;
  - non coerenti con la finalità dell'iniziativa o con il quadro normativo applicabile.

## 6. CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

---

1. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modulo predisposto da SMR e dovrà contenere almeno:
  - a) generalità del professionista interessato ovvero, in caso di studio associato, gruppo di professionisti o altra forma organizzata, indicazione del soggetto proponente e nominativi dei professionisti che utilizzeranno concretamente gli spazi
  - b) titoli professionali e luogo di attuale attività;
  - c) descrizione dell'attività e dei servizi che si intendono svolgere presso lo spazio ambulatoriale;
  - d) indicazione della frequenza di utilizzo richiesta, con specificazione del numero di accessi, giorni o ore settimanali richieste;
  - e) indicazione della disponibilità all'utilizzo esclusivo, condiviso o ad entrambe le modalità;
  - f) preferenza per l'unità ambulatoriale A o B;
  - g) eventuale data indicativa di avvio dell'attività;
  - h) eventuali documenti allegati ritenuti utili ai fini della valutazione.

## 7. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE

---

1. La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa esclusivamente compilando il **modulo allegato A** e trasmettendolo a mezzo PEC all'indirizzo **smr.tn@legalmail.it** entro il **termine del 17 aprile 2026**.
2. L'oggetto della PEC dovrà riportare la dicitura: **"Manifestazione di interesse – servizio ambulatori"**.
3. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni pervenute oltre il termine sopra indicato.

## 8. CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO

---

1. Richieste di chiarimento  
Gli interessati potranno richiedere chiarimenti in merito al presente avviso contattando il referente della procedura (vedi art. 12) al nr. 0464/630100 in orario di apertura uffici oppure inviando e-mail all'indirizzo [segnalazioni@smr.tn.it](mailto:segnalazioni@smr.tn.it) o a mezzo PEC all'indirizzo [smr.tn@legalmail.it](mailto:smr.tn@legalmail.it).
2. Sopralluogo  
L'interessato che intenda effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto del presente avviso dovrà formularne richiesta contattando telefonicamente il Responsabile Servizi Tecnici di SMR, p.i. Denis Rossi (392/3254088), dal lunedì al venerdì, nelle fasce orarie 08:30-13:00 e 14:00-17:30.

Il sopralluogo, ove richiesto, sarà effettuato previo appuntamento, nel rispetto delle esigenze organizzative della struttura e delle regole di sicurezza e riservatezza stabilite da SMR.

Durante il sopralluogo non è consentita l'acquisizione o diffusione di immagini, rilievi, documentazione o altre informazioni concernenti locali, impianti, dotazioni o assetti organizzativi, salvo preventiva autorizzazione di SMR.

## 9. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

1. Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate da SMR previa verifica della regolarità formale della domanda e della completezza delle informazioni richieste.
2. Le proposte ritenute ammissibili saranno sottoposte a **valutazione di idoneità comparativa**, senza formazione di graduatoria e senza attribuzione di punteggi numerici.
3. La valutazione sarà svolta secondo i seguenti criteri, in ordine decrescente di rilevanza:
  - a) **coerenza e compatibilità dell'attività proposta con la destinazione degli spazi, con il contesto della struttura e con le attività e i servizi presenti presso la farmacia limitrofa**, avuto riguardo alla pertinenza professionale dell'attività e alla sua compatibilità funzionale e organizzativa con l'assetto organizzativo definito da SMR;
  - b) **qualità, chiarezza e sostenibilità organizzativa della proposta**, con riguardo alle modalità di utilizzo richieste, alla compatibilità con gli spazi e alla concreta attuabilità dell'attività;
  - c) **intensità, continuità e compatibilità dell'utilizzo richiesto**, tenendo conto della frequenza proposta, della flessibilità dichiarata e della possibilità di combinare più utilizzi in modo funzionale;
  - d) **esperienza e qualificazione professionale del proponente o dei professionisti indicati**, in relazione all'attività proposta.
4. SMR si riserva di richiedere chiarimenti o integrazioni meramente formali e di svolgere, ove ritenuto utile, uno o più incontri di approfondimento istruttorio con i soggetti interessati, senza che ciò comporti obbligo di individuazione, assegnazione o stipula.
5. La predeterminazione, nel presente avviso, di criteri di valutazione e la raccolta di una pluralità di manifestazioni di interesse rispondono esclusivamente ad esigenze di trasparenza, imparzialità, coerenza istruttoria e adeguata motivazione delle scelte di SMR e non trasformano la presente procedura in una gara.

La procedura non dà luogo a graduatoria né ad automatismi selettivi, restando riservata a SMR la valutazione di idoneità comparativa delle proposte pervenute ai fini dell'eventuale assegnazione degli spazi.

## 10. ESITO DELLA PROCEDURA E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

1. All'esito dell'istruttoria, SMR potrà:
  - a) individuare uno o più soggetti ritenuti idonei;
  - b) definire le modalità di assegnazione degli spazi, in uso esclusivo o condiviso;
  - c) procedere alla stipula del contratto di service con uno o più soggetti;
  - d) non dare seguito alla procedura, qualora nessuna proposta risulti idonea o adeguata rispetto alle finalità dell'iniziativa e alle esigenze organizzative della struttura.
2. L'eventuale individuazione del soggetto o dei soggetti idonei non comporta diritto automatico alla stipula, che resta subordinata alla definizione e accettazione delle condizioni contrattuali applicabili.

## 11. NATURA NON VINCOLANTE DELL'AVVISO

1. Il presente avviso ha finalità esplorativa e comparativa e non costituisce offerta al pubblico né proposta contrattuale vincolante.

2. La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per SMR alcun obbligo di assegnazione degli spazi né di stipula del contratto.
3. SMR si riserva, per motivate esigenze, di sospendere, prorogare, modificare o revocare il presente avviso in qualsiasi momento.
4. La partecipazione alla presente procedura non dà titolo ad alcun compenso, rimborso, indennizzo o pretesa di qualsivoglia natura.

## 12. REFERENTE DELLA PROCEDURA

---

Il referente della procedura è il **RUP Claudio Bertolini**.

## 13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

---

I dati personali forniti nell'ambito della presente procedura saranno trattati da Società Multiservizi Rovereto S.r.l., in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per finalità connesse alla gestione dell'avviso e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR è disponibile sul sito aziendale di SMR e potrà essere trasmessa agli interessati che ne facciano richiesta.

## 14. PUBBLICAZIONE

---

Il presente avviso è pubblicato sul sito aziendale di SMR e nella sezione **Amministrazione Trasparente** dal 12/03/2026 al 17/04/2026, salvo proroghe.

Rovereto, 12/03/2026.

**Il Presidente**  
**Marco Pedri**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa".*