



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI DUE LOCALI AD USO AMBULATORIALE SITI AL PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE COMUNALE DESTINATO A CENTRO MEDICO POLIFUNZIONALE SITO IN VIA TINTORETTO N. 2

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona, in esecuzione del Decreto Sindacale n. 15 del 27/12/2023 "Nomina Responsabile ed attribuzione delle funzioni ex art. 109, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000 – Area 6 Servizi alla Persona"

RENDE NOTO CHE

il Comune di Rescaldina, con sede in P.zza Chiesa n. 15, intende concedere in locazione due locali di proprietà comunale situati in Via Tintoretto n. 2, destinati ad uso ambulatoriale per medici di medicina generale e/o specialisti in libera professione, per un periodo di anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto di locazione.

Il presente avviso è rivolto a soggetti in forma singola o associata che svolgono attività medica e/o socio-sanitaria, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Le finalità che si intendono perseguire sono le seguenti:

- assegnazione dei locali quali sedi destinate ad uso ambulatoriale per medici di medicina generale e/o specialisti in libera professione;
- tutela e valorizzazione del patrimonio pubblico.

Si intende promuovere, nei soggetti invitati col presente Avviso pubblico, la piena espressione di una proposta progettuale complessiva, integrata con il sistema dei servizi locali e compiuta negli aspetti della programmazione, del coordinamento, della gestione, dell'attuazione degli interventi, dell'erogazione dei servizi e del monitoraggio dei risultati.

INDIVIDUAZIONE DEI LOCALI

I due locali, denominati amb. 1 e amb. 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sono situati all'interno dello stabile di proprietà comunale in Via Tintoretto n. 2 al secondo piano e rispettivamente hanno superficie netta interna di circa mq. 16,00 e di circa mq. 17,50.

MODALITA', DURATA E CONDIZIONI DI UTILIZZO

Gli assegnatari utilizzeranno gli spazi concessi in locazione in modo adeguato per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto di locazione.

È fatto divieto di concedere in locazione o in sub-comodato, totale o parziale, i locali concessi.

Solo qualora l'assegnatario sia una persona giuridica, il Comune di Rescaldina concede allo stesso la facoltà di sub-concedere il locale indicato ad altri medici o ad altre figure sanitarie, secondo le norme previste dalla legge, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il canone annuo posto a base d'asta è pari a € 3.000,00= (IVA non dovuta) per singolo locale.

Il canone annuo, così determinato a seguito della presentazione dell'offerta da parte degli interessati, sarà versato a cura dell'assegnatario in via anticipata, a decorrere dalla data di immissione nel possesso dell'immobile, in rate semestrali anticipate ad eccezione del primo anno che dovrà essere riconosciuto entro il primo mese della locazione e per il periodo di decorrenza fino al 31 dicembre, quantificato in dodicesimi e rapportato al periodo di occupazione.

Il canone annuo verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT.

Le manutenzioni straordinarie sono da intendersi a carico del Comune di Rescaldina, mentre quelle ordinarie degli spazi esclusivi, a carico dell'assegnatario.

Le spese di gestione a carico dell'assegnatario sono ripartite nel seguente modo:

GAS	2% delle spese dell'intero stabile;
ACQUA	1% delle spese dell'intero stabile;
ASCENSORE	3% delle spese dell'intero stabile;
ENEL	2% delle spese dell'intero stabile.

La durata della locazione sarà di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto e sarà tacitamente rinnovabile tra le parti per ulteriori 6 anni, salvo disdetta esercitabile da entrambe le parti con preavviso da dare entro 6 mesi dalla scadenza del contratto stesso.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione dei locali per motivi di pubblico interesse.

REQUISITI NECESSARI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA

Sono ritenuti requisiti indispensabili per l'ammissione alla procedura:

- essere in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale, se prevista;
- essere abilitato alla libera professione e titolare di partita IVA, in forma singola o associata, nelle forme previste dalla legge;
- essere in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Rescaldina per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del presente avviso.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, redatta in carta libera sul modulo allegato al presente avviso, dovrà indicare con esattezza i seguenti dati del richiedente:

- a) l'esatta denominazione sociale;
- b) la sede legale;
- c) il codice fiscale del richiedente o la Partita IVA;
- d) recapiti telefonici e indirizzi di posta elettronica ordinaria e certificata (PEC).

Inoltre è necessario dichiarare quanto segue:

- 1) l'assenza di cause ostative a poter contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 2) di sollevare l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e delle attrezzature eventualmente presenti, provvedendo a dotarsi di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile;
- 3) di assumere la responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento del locale messo a disposizione;
- 4) di accettare i locali nello stato di fatto nel quale sono stati ricevuti;
- 5) di assumere la responsabilità per il corretto svolgimento delle finalità per le quali sono stati concessi i locali;
- 6) di accettare integralmente le norme contenute nel presente avviso pubblico.

Alla domanda dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di documento d'identità in corso di validità del richiedente e sottoscrittore della domanda stessa.

L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato, con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, si procederà alla non assegnazione/revoca degli spazi.

Il plico contenente la domanda e la relativa documentazione allegata, deve essere indirizzato al Comune di Rescaldina P.zza Chiesa 15 – 20027 Rescaldina (MI) e può essere trasmesso:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, negli orari di apertura al pubblico;
- tramite raccomandata al seguente indirizzo: Comune di Rescaldina P.zza Chiesa 15 – 20027 Rescaldina (MI);
- tramite l'utilizzo di Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

La richiesta dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 31/01/2025**.

In caso di presentazione cartacea della documentazione, il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione:

“NON APRIRE – CONTIENE DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE AD USO AMBULATORIO SITO AL PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE COMUNALE IN VIA TINTORETTO N. 2 DESTINATO A CENTRO MEDICO POLIFUNZIONALE”

Non verranno prese in considerazione richieste pervenute con diverse modalità rispetto a quelle sopra indicate e comunque pervenute oltre il suddetto termine perentorio.

CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

L'assegnazione avrà luogo a favore di quei soggetti regolarmente iscritti agli specifici ordini/albi/registri, ai sensi di legge, seguendo il criterio dell'applicazione del prezzo più alto rispetto al canone annuo richiesto.

In caso di parità di prezzo, verrà considerato come criterio preferenziale la data di presentazione dell'istanza.

Avranno prelazione, a prescindere quindi dal criterio del prezzo stabilito nel periodo precedente e dell'applicazione di tariffe scontate, i Medici di Medicina Generale, in forma singola o associata, che siano convenzionati con il Sistema Sanitario Nazionale.

Non saranno prese in considerazione domande che presentino una proposta di canone inferiore a quello previsto dalla presente procedura o che prevedono attività non compatibili con quelle indicate nel presente avviso.

Successivamente, con determinazione del Responsabile di Area, si provvederà all'assegnazione dei locali in oggetto.

Gli aggiudicatari saranno contattati dagli Uffici comunali preposti per la stipula dei contratti di locazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Alla data dell'immissione in possesso dei locali in oggetto, dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo. La cauzione, costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la locazione per fatto imputabile al locatore, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'espletamento di ogni altra azione atta al recupero delle ulteriori somme imputate al locatore, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente a coprire le suddette spese.

I conduttori si impegnano senza indugio a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione dovesse eventualmente avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto in questo articolo, si rimanda alla Legge n. 392/78 e s.m.i.

CONSEGNA DEI LOCALI

La consegna dei locali di proprietà comunale si intende formalizzata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi alla data di immissione del possesso.

A tal fine, prima dell'ingresso dell'assegnatario, viene redatto un breve verbale, sottoscritto dal Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Rescaldina, o da suo delegato, e dall'assegnatario, per formalizzare lo stato di fatto del locale.

Il verbale viene allegato al contratto di locazione.

Ogni arredo o attrezzatura complementari al funzionamento dell'attività prescelta saranno a carico del conduttore che risulterà assegnatario dei locali.

SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale da parte del Responsabile dell'Area Servizi alla Persona a seguito di apposita ricognizione dello stato dei luoghi in contraddittorio con il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e del concessionario, da effettuarsi contestualmente alla riconsegna del locale e finalizzato all'accertamento dello stato dei luoghi.

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume i seguenti obblighi:

1. la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile;
2. la manutenzione ordinaria degli spazi assegnati, gli eventuali lavori di verniciatura e imbiancatura secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene;
3. copertura assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata della locazione ed il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene;
4. consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
5. la sottoscrizione del contratto di locazione e di apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, in contraddittorio con il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona o altro dipendente da questi incaricato;
6. non apportare modifiche strutturali all'immobile ed ai relativi impianti.

RICHIESTE DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno essere presentate e trasmesse all'Ufficio Servizi Sociali dell'Ente all'indirizzo e-mail servizisociali@comune.rescaldina.mi.it

CAUSE DI RISOLUZIONE

Oltre alla motivazione per giusta causa saranno oggetto di risoluzione dal contratto tutte le inadempienze, omissioni del conduttore e suoi subordinati, commesse in contrasto con le norme e le disposizioni del presente avviso.

È causa di risoluzione il mancato pagamento del canone di locazione se il ritardo supera i due mesi o il mancato versamento della cauzione entro il primo mese della locazione medesima.

È altresì causa di risoluzione:

- la sub-concessione del locale ad un corrispettivo maggiore a quello indicato nel presente avviso;
- la destinazione del locale ad un uso diverso da quello stabilito dal presente avviso.

REVOCA

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;
2. utilizzo degli spazi assegnati per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dei medesimi;
3. quando il richiedente, già richiamato per iscritto una volta dal Comune di Rescaldina, prosegua nel cattivo uso dei locali, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione degli spazi assegnati;
4. nel caso in cui il richiedente operi con modalità che mettano in pericolo la pubblica sicurezza;
5. inadempimento degli oneri a carico del concessionario.

INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO

Qualora il pagamento del canone non avvenga entro i termini fissati dal contratto di locazione e si protragga per il periodo di due mesi, verranno applicati interessi di mora pari al tasso legale. Oltre i due mesi, il ritardato pagamento sarà considerato causa di risoluzione del contratto di locazione.

RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per tutto quanto non espressamente disposto nel presente avviso, è fatto rinvio alle disposizioni del Codice Civile, nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti nelle materie oggetto della locazione in quanto compatibili.

CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione od esecuzione dei patti contrattuali, sono da dirimersi avanti al Tribunale territorialmente competente.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Responsabile dell'Area Servizi alla Persona Dott.ssa Claudia Pigorini (e-mail servizisociali@comune.rescaldina.mi.it tel. 0331 467870).

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Informativa sintetica ai sensi di quanto previsto e disposto dal Regolamento UE n. 679/2016:

L'autorizzazione al trattamento dei menzionati dati personali viene conferita al titolare del trattamento nonché agli eventuali contitolari di cui all'art. 26 Reg., ai responsabili del trattamento del medesimo delegati ex art. 28 Reg., ovvero ai collaboratori all'uopo istruiti e autorizzati ai sensi dell'art. 29 Reg.

L'interessato, in particolare, presta consenso esplicito al trattamento dei propri dati personali, per le specifiche finalità previste dalla presente scrittura, l'adempimento di obblighi contrattuali e di legge del titolare del trattamento stesso.

I dati personali verranno conservati fino al termine della prestazione ed in ogni caso (anche per obblighi contabili, civili e fiscali) per un periodo non superiore al termine della prestazione.

Ha diritto di chiedere l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento dei medesimi, di opporsi al trattamento nonché alla portabilità dei dati.

Ha diritto, inoltre, di revocare il consenso al trattamento dei dati in qualsiasi momento senza che ciò pregiudichi la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.

Ha diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo.

La comunicazione dei dati personali rappresenta un requisito necessario per la conclusione del contratto e si rende necessaria a pena del corretto adempimento della prestazione professionale.

Nell'ipotesi in cui il professionista intenda trattare i dati raccolti presso l'interessato per finalità diverse da quelle precedentemente elencate prima di procedere a tale ulteriore trattamento, fornirà ogni informazione relativa a tale diversa finalità ed ogni ulteriore informazione pertinente.

I dati raccolti non usciranno dall'unione Europea.

Per qualsiasi informazione relativamente alla privacy, alla protezione dei dati e per ricevere una informativa più dettagliata è possibile fare richiesta scritta utilizzando i contatti indicati nella presente scrittura o contattando il Responsabile della Protezione dei Dati nominato, SI.Net Servizi Informatici Srl mail: sinet@sinetinformatica.it

PEC:sinetserviziinformatici@legalmail.it Tel. Ufficio: 0331-576848.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente ed all'Albo Pretorio on line.

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Claudia Pigorini.

Rescaldina,

La Responsabile Area
Servizi alla Persona
Dott.ssa Claudia Pigorini

ALLEGATO:

Domanda di partecipazione – Allegato A