



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

006 - AREA SOCIO-CULTURALE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REG. GEN. 204

Data: 17/07/2020

OGGETTO: Indizione di avviso esplorativo di manifestazione di interesse per locazione di ambienti e spazi disponibili per studi medici siti al piano terra di edificio ospitante anche un centro diurno integrato e collegato, mediante struttura coperta, ad altro edificio sede di due r.s.a. - via europa/turati comune di Pogliano Milanese.

LA RESPONSABILE

Premesso che è intendimento dell'Amministrazione Comunale:

-favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività medica specialistica e sanitaria all'interno di locali ceduti in comodato d'uso gratuito per anni 20 (venti) dalla Zaffiro Costruzioni S.R.L., (deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 11/06/2020), attraverso la locazione in libero regime di mercato di **INTERA PORZIONE DI EDIFICIO DEDICATA A QUATTRO AMBULATORI MEDICI**, da destinare all'attività medico-sanitaria in regime di libera professione, identificata nell'allegata planimetria (All. A) con la declaratoria di **2P. Ambulatorio, 3P Ambulatorio, 4P Ambulatorio, 5P Ambulatorio;**

Gli ambulatori sono dotati di parti comuni e consistenti in una sala di attesa, identificata nell'allegata planimetria con la declaratoria di **1P Disimpegno sala attesa** e due servizi igienici per il pubblico (di cui uno per disabili), identificati nell'allegata planimetria con la declaratoria di **6P Servizi pubblico, 7P WC, 8P WC**, oltre a due servizi igienici privati per i medici, identificati nell'allegata planimetria (All.A) con la declaratoria di **9P Servizi uffici, 10P WC, 11P WC.**

La porzione di edificio concessa in comodato d'uso gratuito al Comune di Pogliano Milanese, avente una superficie lorda abitabile totale, inclusi i relativi servizi, pari a mq. 140,00, è dotata di un accesso dedicato separato, a servizio esclusivo dei quattro ambulatori medici e relativi servizi, che avverrà direttamente dal parcheggio privato ad uso pubblico.

- sollecitare l'interesse da parte di soggetti singoli e/o associati disponibili a prendere in locazione l'intera porzione di edificio dedicata ai quattro ambulatori medici, inclusi i relativi servizi, avente una superficie lorda abitabile totale, pari a mq. 140,00 e dotata di un accesso dedicato separato, al fine di essere utilizzata, anche mediante sub locazione (in

modo da consentire la fruizione multidisciplinare da parte di professionisti differenti, secondo un calendario di turnazione giornaliero e settimanale), per offrire attività di medicina specialistica, medicina riabilitativa e professioni sanitarie, socio-psico-terapeutiche in regime di libera professione, attività di prelievo di campioni biologici ecc.

A tale scopo, con proprio atto n. 56 del 10 luglio 2020 la Giunta Comunale ha deliberato, quale linea di indirizzo:

1. di procedere alla raccolta di richieste per locazione di intera porzione di edificio dedicato a quattro ambulatori medici, inclusi i relativi servizi, avente una superficie lorda abitabile totale, pari a mq. 140,00 e dotata di un accesso dedicato separato, sita in edificio a piano terra, ospitante anche un centro diurno integrato e collegato mediante struttura coperta ad un edificio di quattro piani ospitante due r.s.a. - via europa/turati comune di pogliano milanese, mediante l'indizione di avviso esplorativo di manifestazione di interesse;

2. di precisare che:

-le richieste dovranno essere valutate a mezzo di commissione tecnica, appositamente nominata, che dovrà procedere alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei seguenti criteri ed elementi di valutazione:

- a) proposta complessiva delle attività di medicina specialistica, medicina riabilitativa, socio-psico- terapeutiche, attività di prelievo di campioni biologici ecc. che si intendono erogare all'interno della struttura;
- b) disponibilità del candidato ad investire in arredi, attrezzare e/o dispositivi diagnostici con indicazione scritta dell' impegno economico complessivo spalmabile nei primi tre anni di locazione;
- c) promuovere e praticare iniziative e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie;
- d) fornire un tariffario "dedicato" per i cittadini residenti in Pogliano Milanese con costi calmierati;
- e) particolari agevolazioni tariffarie per soggetti con patologie croniche;
- f) altro da proporre;

-la locazione avrà durata di anni sei (6);

- Il canone di locazione minimo è definito in **€ 19.200,00 (diciannovemiladuecento/00)** oltre iva di legge, soggetto a rialzo per un punteggio massimo del 20% e sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni Istat.

Tale valore economico assunto è ritenuto congruo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale a seguito di consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari preso l'Agenzia delle Entrate (dichiarazione dell'Ufficio Tecnico conservata agli atti d'ufficio).

Lo stesso sarà comprensivo delle spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, acqua, climatizzazione caldo/freddo) e di un adeguato servizio di pulizia dei suddetti quattro ambulatori medici e relativi servizi.

Non saranno poste altresì, in capo al locatario, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei quattro ambulatori medici e delle parti comuni, anche esterne, a servizio dei suddetti ambulatori e relativi servizi.

Il locatario, a suo insindacabile giudizio, potrà sub locare, ciascuno dei quattro ambulatori, secondo una propria organizzazione annuale, mensile o settimanale e/o a fasce orarie e definire i rispettivi canoni di sub locazione.

Tutto ciò premesso ed in attuazione ai principi di parità di trattamento non discriminazione, proporzionalità e trasparenza,

Ritenuto dover provvedere in merito a quanto disposto con la sopra citata deliberazione di Giunta n. 56 /2020 dando atto che allo scopo sono stati predisposti i seguenti allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per locazione di ambienti e spazi disponibili per studi medici ospitati in edificio di un piano fuori terra, ospitante anche un centro diurno integrato e collegato mediante struttura coperta ad un edificio di quattro piani fuori terra ospitante due r.s.a. - via Europa/turati comune di Pogliano Milanese(All1);
- Planimetria locali (All.A dell'Avviso Esplorativo);
- Modulo All.C dell'Avviso Esplorativo: fax simile lettera di manifestazione di interesse;

Considerato che:

- il predetto Avviso sarà pubblicato sia sul sito del Comune di Pogliano Milanese, in "Amministrazione trasparente" sezione bandi di gara e avvisi pubblici, unitamente agli allegati: A) Planimetria locali – C) lettera di manifestazione di interesse , sia sull'Albo Pretorio comunale Online;
- ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari come previsto dall'aggiornamento ANAC del 18 marzo 2019 punto B18 la presente procedura non necessita dell'acquisizione del CIG in quanto non rientra nella disciplina di cui alla Legge n. 136/2000;

Precisato che la Responsabile del Procedimento è la dottoressa Barbieri Paola, responsabile dell'Area Socio Culturale;

Dato atto dell'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, della Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 così come introdotto dalla L.190/2012;

Visti:

- La Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e successive integrazioni e modificazioni;
- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (titolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, D.Lgs. n. 97 del 2016);

Ritenuta la propria competenza, ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune;

DETERMINA

- 1) che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per cui si intende qui integralmente trascritta e ne costituisce la motivazione;
- 2) di procedere ad indire avviso esplorativo di manifestazione di interesse per locazione di ambienti e spazi disponibili per studi medici siti al piano terra di edificio ospitante anche un centro diurno integrato e collegato, mediante struttura coperta, ad altro edificio sede di due r.s.a. - via Europa/turati comune di Pogliano Milanese, mediante pubblicazione nell'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale www.poglianomilanese.org in "Amministrazione trasparente";
- 3) di approvare gli allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
 - Avviso esplorativo di manifestazione di interesse per locazione di ambienti e spazi disponibili per studi medici ospitati in edificio di un piano fuori terra, ospitante anche un centro diurno integrato e collegato mediante struttura coperta ad un edificio di quattro piani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i

fuori terra ospitante due r.s.a. - via europa/turati comune di pogliano milanese (All1);

- Planimetria locali (All.A dell'Avviso Esplorativo);

- Modulo All.C dell'Avviso Esplorativo: lettera di manifestazione di interesse;

4) di disporre per gli adempimenti di pubblicazione previsti dalla normativa vigente in materia.

LA RESPONSABILE DELL'AREA SOCIO-CULTURALE
Dott.ssa Paola Barbieri