

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città Metropolitana di Milano



Via Viquarterio n. 1 – 20072 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO A TITOLO ONEROSO DI SPAZI COMUNALI SITI IN VIA MASCAGNI PER LO SVOLGIMENTO DI LIBERA PROFESSIONE A CARATTERE SOCIO-SANITARIO E PSICOSOCIALE

Si rende noto che, in continuità con quanto disposto dalla deliberazione di G.C. n. 87 del 25/07/2022, l'Amministrazione comunale intende favorire l'offerta di attività ambulatoriali a carattere socio-sanitario perseguendo le finalità di salute pubblica intesa come benessere fisico, psichico e sociale dei cittadini.

L'Avviso è riservato a liberi professionisti che svolgano attività specialistiche a carattere socio-sanitario e psicosociale (a titolo esemplificativo e non esaustivo psicologi, fisioterapisti, infermieri professionali, etc.).

Le candidature saranno valutate dall'Amministrazione comunale sulla base dei criteri del presente Avviso e sulla base della coerenza con le finalità del Centro di Cultura socio-sanitaria di cui alla deliberazione di G.C. n. 40 del 04/03/2022.

Con la partecipazione al presente Avviso è implicita, da parte dei candidati, l'accettazione senza riserve delle condizioni del presente Avviso e di tutte le disposizioni previste dalla vigente normativa che regola le attività in argomento.

OGGETTO

Il Comune di Pieve Emanuele intende concedere in comodato d'uso a titolo oneroso i locali di proprietà comunale siti in via Mascagni n. 2 e n. 4 da destinare alle attività previste dal Centro di Cultura socio-sanitaria: liberi professionisti che svolgano attività specialistiche a carattere socio-sanitario e psicosociale. Tali attività devono riguardare prestazioni di carattere sanitario, terapeutico, riabilitativo o psicosociale volte alla tutela della salute e al benessere sociale della cittadinanza.

DESCRIZIONE DEI LOCALI

I locali sono siti in via Mascagni n. 4 al primo piano censiti al N.C.E.U., al foglio 15, particella 74 sub sub 880, per una superficie utile netta complessiva di circa mq 116.

Gli spazi oggetto di assegnazione sono composti da n. 5 ambulatori (denominati studi), dotati di finestra esterna/balcone munita di tapparella, serramenti in doppio vetro, impianto di aria condizionata e nelle parti comuni sono presenti n. 3 bagni, n. 1 sale d'attesa, n. 1 locale tecnico. Si allega planimetria (ALL. A) che evidenzia la numerazione degli spazi oggetto della concessione e la relativa metratura:

n° Studio	mq
Studio 22	11,88
Studio 28	12,88
Studio 33	11,87
Studio 35	12,76
Studio 36	11,75

Le unità immobiliari sono idonee all'uso convenuto e vengono affidate in concessione nello stato di fatto in cui si trovano.

DURATA DEL CONTRATTO E SPESE DI REGISTRAZIONE

Il comodato d'uso avrà durata di anni sei. Alla scadenza è esclusa la tacita proroga.

Tutte le spese inerenti allo stipulando contratto saranno sostenute per il 50% a carico del comodatario e per il 50% a carico dell'Amministrazione comunale.

REVOCA ANTICIPATA / RECESSO

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revoca anticipata dal contratto di comodato per cause di pubblico interesse ovvero per gravi motivi che rendano improseguibile il rapporto contrattuale. In tal caso gli spazi dovranno essere resi disponibili entro gg. 60 dalla richiesta formale notificata a mezzo raccomandata a.r. ovvero via pec.

Il comodatario ha la facoltà a sua volta di recedere anticipatamente dal contratto a seguito di mutate condizioni di esercizio dei servizi svolti, qualora intervengano gravi motivi personali ovvero per recesso o dimissioni dall'attività. Dovrà, pertanto, dare formale comunicazione delle sue intenzioni almeno gg. 30 prima.

UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

Il comodatario si impegna a non cedere in godimento il bene assegnato, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, pena la risoluzione di diritto del contratto.

MODALITÀ DI CONCESSIONE

Sono individuate due modalità di concessione dei locali:

1. utilizzo esclusivo (tutti i giorni della settimana) – costo canone comodato d'uso pari al 100%
2. utilizzo in condivisione (non più di 3 giorni a settimana) – costo canone di comodato d'uso in

percentuale alle giornate di utilizzo.

L'utilizzo superiore a tre giornate è da considerarsi utilizzo esclusivo.

Gli spazi saranno assegnati privi di arredo che resterà a carico dell'assegnatario.

CANONE DI COMODATO D'USO E ABBATTIMENTO DEL CANONE

In considerazione degli indirizzi previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 16/05/2022 e di quanto previsto dall'art. 42 del Regolamento per la Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pieve Emanuele i locali da assegnare ai Liberi professionisti che svolgono attività specialistiche a carattere socio-sanitario e psicosociale saranno concessi in comodato d'uso a titolo oneroso con abbattimento del corrispettivo del 45%.

La quota di corrispettivo è calcolata sulla base dei metri quadrati dei locali utilizzati e delle quote di parti comuni, comprende la quantificazione forfettaria delle spese che saranno sostenute dall'Amministrazione comunale relativamente alle utenze (corrente elettrica, acqua e riscaldamento), alle spese condominiali, alle pulizie delle parti comuni, degli spazi assegnati.

Viste le finalità sociali del Centro di Cultura Sociosanitaria, s'intende richiedere ai liberi professionisti l'applicazione di tariffe calmierate per la popolazione residente, meglio individuate con un abbattimento minimo del 15% sulle tariffe di norma applicate.

Si riportano di seguito i corrispettivi di comodato d'uso per singolo studio, su cui sono già stati applicati gli abbattimenti previsti:

n° Studio	mq	Corrispettivo annuo
Studio 22	11,88	€ 2.472,99
Studio 28	12,88	€ 2.681,15
Studio 33	11,87	€ 2.470,91
Studio 35	12,76	€ 2.656,17
Studio 36	11,75	€ 2.445,93

I suddetti corrispettivi sono intesi per l'utilizzo esclusivo dello spazio, in caso di utilizzo in condivisione saranno calcolati sulla base delle giornate di utilizzo (che non potranno essere superiori a tre giorni). L'utilizzo superiore a tre giornate è da considerarsi utilizzo esclusivo.

Restano a carico del comodatario le seguenti spese:

- connessione internet;
- manutenzione ordinaria dello spazio assegnato;
- arredo spazi;
- smaltimento rifiuti speciali.

Sono a carico dell'Amministrazione comunale le seguenti spese:

- smaltimento rifiuti ordinari;

- manutenzione straordinaria dell'immobile;
- pulizie parti comuni e dei locali in concessione;
- utenze (riscaldamento, acqua, luce, gas e condominio).

CRITERI DI VALUTAZIONE

Per l'assegnazione degli spazi si applicherà il criterio del prezzo più alto (riferito al corrispettivo annuo da versare al Comune) che sarà espresso con percentuale di rialzo nella Domanda di candidatura.

Le istanze pervenute saranno ordinate in graduatoria sulla base del prezzo più alto.

Gli spazi saranno assegnati in base all'ordine in graduatoria e sulla base delle preferenze espresse relativamente al numero di studio.

Qualora, seguendo l'ordine della graduatoria, un soggetto rinunciasse all'assegnazione si procederà a verificare la disponibilità del soggetto collocato di seguito utilmente in graduatoria.

OSSERVANZE DI LEGGE

Al riguardo le parti si impegneranno per tutta la durata contrattuale, e per quanto di rispettiva spettanza, ad uniformarsi ad ogni presente e futura disposizione normativa applicabile alle porzioni immobiliari.

L'occupazione degli spazi comuni in qualunque modo, permanente ovvero temporanea, con qualunque oggetto, è tassativamente vietata, fatta salva l'eventuale affissione di comunicazioni e/o avvisi consentita solo all'interno della struttura negli spazi deputati (es. bacheche) ovvero sulle pareti che delimitano i locali assegnati.

Fanno carico esclusivamente al comodatario tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi per fatto o colpa imputabile alla conduzione o all'utilizzo della porzione immobiliare.

L'Amministrazione comunale non può essere chiamata a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità dell'assegnatario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere del Comune di Pieve Emanuele.

REQUISITI PER PRESENTARE DOMANDA

Potranno presentare propria manifestazione di interesse esclusivamente:

- liberi professionisti che svolgano attività specialistiche a carattere socio-sanitario e psicosociale e comunque di carattere sanitario, terapeutico, riabilitativo o psicosociale volte alla tutela della salute e al benessere sociale della cittadinanza;

Inoltre i richiedenti devono avere tutti i seguenti requisiti generali:

- aver svolto da almeno 2 anni di attività socio sanitaria sul territorio dell'Ambito di Pieve Emanuele, Locate di Triulzi e Opera;
- mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale di tutti i soggetti interessati o che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981;
- essere dotati di capacità giuridica per lo svolgimento della professione;
- non avere avuto risoluzioni di contratto con la Pubblica Amministrazione;
- non aver riportato condanne penali;

- non aver procedimenti penali in corso;
- non essere stato escluso dall'elettorato attivo o passivo;
- non aver subito sospensioni dall'attività professionale per reati contro la Pubblica Amministrazione passati in giudicato.

Fermo restando l'importo iniziale del corrispettivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare aumenti delle somme dovute sia in ragione dell'aggiornamento ISTAT, sia in conseguenza di eventuali incrementi straordinari o tariffari dei costi energetici sostenuti.

Non saranno valutate candidature diverse da quelle espressamente previste.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I soggetti interessati e in possesso dei requisiti previsti dovranno far pervenire la Domanda di candidatura, redatta sul modulo predisposto allegato al presente Avviso (ALL. B), esclusivamente tramite PEC (posta elettronica certificata aziendale), al Comune di Pieve Emanuele, al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it

Tassativamente entro le ore 13.00 del giorno 08.09.2026

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI SPAZI COMUNALI SITI IN VIA MASCAGNI PER LO SVOLGIMENTO DI LIBERA PROFESSIONE A CARATTERE SOCIO-SANITARIO E PSICOSOCIALE".

La suddetta Domanda dovrà essere firmata dal sottoscrittore con firma digitale oppure con firma autografa, in quest'ultimo caso dovrà essere allegata copia della carta di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Non saranno ammesse Domande pervenute oltre il limite temporale sopra citato o non sottoscritte dal professionista.

I requisiti ed i dati richiesti devono essere posseduti con riferimento alla data di scadenza del termine per la presentazione delle Domande.

Prima di presentare la domanda è necessario effettuare un sopralluogo dei locali presso la sede di Via Mascagni contattando il seguente numero di telefono 02/90788362 oppure inviando una e-mail all'indirizzo sociale@comune.pieveemanuele.mi.it

AVVERTENZE

Il presente Avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di candidature di soggetti interessati, non vincolante per l'Amministrazione comunale. Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non dare seguito al comodato d'uso ovvero di procedere al comodato d'uso qualora pervenga anche una sola candidatura, purché idonea.

TRATTAMENTO DEI DATI

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, per la gestione delle istanze di concessione in comodato degli spazi comunali, l'accertamento dei requisiti di idoneità, l'espletamento di tutte le attività amministrative correlate e la successiva sottoscrizione della concessione. Le basi giuridiche che legittimano il trattamento sono l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o la previsione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso nonché l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate dei quali l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pieve Emanuele, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti, scrivendo all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.pieveemanuele.mi.it.

Le parti hanno diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

PUBBLICITA'

Il presente Avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune:
www.comune.pieveemanuele.mi.it