

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città Metropolitana di Milano



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

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it;

AVVISO ESPLORATIVO

Manifestazione di interesse finalizzata alla futura pubblicazione di un Avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso a titolo oneroso di spazi comunali siti in Via Mascagni 2 e 4, Pieve Emanuele, destinati ad attività di libera professione a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale.

Il Comune di Pieve Emanuele rende noto che intende procedere alla predisposizione di un nuovo Avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso a titolo oneroso di spazi comunali siti in Via Mascagni n. 2 e n. 4, da destinare allo svolgimento di attività di libera professione a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale.

Con la presente Manifestazione di interesse si intende svolgere una preliminare indagine conoscitiva, non vincolante, finalizzata a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati alla futura partecipazione all'Avviso su indicato.

OGGETTO

Gli spazi oggetto della futura concessione sono ubicati presso il Centro di Cultura socio-sanitaria comunale E. Taddei di Via Mascagni e comprendono ambulatori/studi destinati ad attività di libera professione a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale.

La presente manifestazione di interesse ha esclusivamente finalità esplorative e conoscitive e non costituisce avvio di procedura competitiva né proposta contrattuale.

SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare manifestazione di interesse liberi professionisti che svolgano attività specialistiche a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo psicologi, fisioterapisti, infermieri professionali, etc.).

FINALITÀ DELL'INDAGINE

L'Amministrazione comunale intende acquisire elementi utili in merito:

- al numero di professionisti interessati;
- alle modalità di utilizzo degli spazi (uso esclusivo o condiviso);
- alle esigenze organizzative e funzionali dei potenziali assegnatari;
- all'interesse rispetto alla durata e alle condizioni della futura concessione.

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. 7 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 27	11,30
Studio 28	12,88
Studio 31	15,20
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 contratto di comodato d'uso a titolo oneroso avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/12/2026 e scadenza al 30/11/2032.

Alla scadenza, il contratto non potrà essere rinnovato automaticamente.

Resta in ogni caso salvo il diritto del Comodante di richiedere la restituzione anticipata dell'immobile nei casi previsti dall'art. 1809 del Codice Civile per sopravvenuto urgente e imprevedibile bisogno.

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

MODALITÀ DI CONCESSIONE

Sono individuate due modalità di concessione dei locali:

1. utilizzo esclusivo (tutti i giorni della settimana) – oneri di compartecipazione massima;
2. utilizzo in condivisione (non più di 3 giorni a settimana) – oneri di compartecipazione 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.

ONERI A CARICO DELLE PARTI

In considerazione degli indirizzi previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 25/07/2022 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 a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale saranno concessi in comodato d'uso a titolo oneroso con una compartecipazione agli oneri complessivi di gestione della struttura e relativo abbattimento del 45%.

Viste le finalità sociali del Centro di Cultura Sociosanitaria, sarà richiesto 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.

L'importo di suddetti oneri di compartecipazione e le modalità di assegnazione saranno definiti nel successivo Avviso pubblico.

Resta inteso che saranno a carico del comodatario le seguenti spese:

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

Saranno invece 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 spese condominiali).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno trasmettere la propria manifestazione di interesse entro il giorno 13/07/2026 alle ore 12:00 mediante PEC al seguente indirizzo:

protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it

Nell'oggetto dovrà essere riportata la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – SPAZI COMUNALI VIA MASCAGNI – ATTIVITÀ LIBERA PROFESSIONE A CARATTERE SOCIO-SANITARIO E SOCIO-ASSISTENZIALE”

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- dati anagrafici e professionali del richiedente;
- recapiti telefonici ed e-mail/PEC;
- indicazione della tipologia di utilizzo richiesta (esclusivo/condiviso);

- eventuali osservazioni o esigenze specifiche.

AVVERTENZE

Il presente Avviso:

- ha carattere esclusivamente esplorativo;
- non comporta diritti o aspettative in favore dei partecipanti;
- non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale alla pubblicazione del successivo bando né all'assegnazione degli spazi;
- è finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse e di elementi utili alla definizione della futura procedura.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare, sospendere o interrompere il procedimento in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano avanzare pretese o rivendicazioni.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Pieve Emanuele.