



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Città Metropolitana di Milano

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE
ALLA PROCEDURA SELETTIVA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’ USO A TITOLO
ONEROSO DI N. 4 LOCALI ADIBITI AD USO AMBULATORIO MEDICO SITI NEL COMUNE DI SAN
ZENONE AL LAMBRO VIA GALILEI PER UN PERIODO DI ANNI 5
(eventualmente prorogabili per analogo periodo)**

PREMESSA

Il Comune di San Zenone al Lambro, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 04/02/2026 e nel rispetto dei principi di pari opportunità, trasparenza e pubblicità, intende raccogliere manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura selettiva per la concessione in uso di n. 4 locali da adibire ad uso ambulatori medici situati in via Galileo Galilei, per il periodo di anni cinque.

Finalità del presente avviso pubblico è quello di promuovere la conservazione dei servizi di medicina all’interno del territorio comunale selezionando medici e altri soggetti esercenti professioni sanitarie ai quali concedere a titolo oneroso i locali dell’Ambulatorio Comunale.

Il Comune di San Zenone al Lambro

RENDE NOTO CHE

intende procedere all’acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a partecipare alla procedura per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale, da adibire ad ambulatori medici con i relativi locali di pertinenza, dell’immobile sito in Via Galileo Galilei composto da: Ambulatorio 1, Ambulatorio 2, Ambulatorio 3, Ambulatorio 4, Sala d'attesa, Atrio e blocco Servizi igienici.

Il presente Avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

La concessione dei locali è finalizzata altresì a creare sinergia sul territorio in ambito medico-sanitario favorendo anche la compresenza di specializzazioni e servizi diversi e valorizzando l’interazione con i servizi già presenti.

DESCRIZIONE DEI LOCALI

L’edificio è ad un piano fuori terra, i locali sono posti su una base rialzata rispetto al piano di campagna cui si accede, oltre che da due scale contrapposte tra loro, anche da una rampa per consentire l’accesso ai portatori di disabilità.

I 3 ambulatori hanno una superficie complessiva pari a mq. 36,90 (mq. 12,30 ognuno) e sono idonei ad essere adibiti ad ambulatori per lo svolgimento di attività medica convenzionata, il quarto ambulatorio ha una superficie pari a mq. 17,77, idoneo ad essere adibito ad ambulatorio per lo svolgimento di attività medica libero – professionale; a disimpegnare gli ambulatori una sala d’attesa ed uno spazio da destinare a reception di 35,74 mq., completano lo spazio che l’Ente intende dare in concessione n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili.

Gli ambulatori e gli spazi attigui (sala d’aspetto e reception) sono concessi in concessione d’uso non arredati e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Saranno in capo al locatore le spese relative alle utenze per energia elettrica, telefono e per la pulizia dell’immobile.

SOGGETTI ABILITATI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I locali saranno concessi in concessione in uso prioritariamente a Centri Medici che dovranno rendere disponibili 3 ambulatori a medici di medicina generale (M.M.G.) in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale per lo svolgimento dell’attività di medicina generale della competente Azienda Sanitaria Territoriale, assegnati dalla stessa al territorio del Comune di San Zenone.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse al presente avviso le persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Città Metropolitana di Milano

- iscrizione alla camera di Commercio nel ramo dell'attività sanitaria, sociale e assistenziale;
- requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lg. 36/2023.

Il Concessionario dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune.

CONDIZIONI E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà durata di anni 5 (cinque) eventualmente rinnovabili del medesimo periodo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale che si esprimerà con proprio atto di Giunta, alle medesime condizioni contrattuali.

I locali saranno dati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Concessionario si impegna a conservare il locale con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Il concessionario si impegna ad utilizzare i locali descritti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività sanitaria ed a restituirli nello stato in cui sono stati consegnati.

La manutenzione straordinaria sarà a carico dell'Ente, mentre la manutenzione ordinaria nonché le spese per la pulizia dei locali saranno a carico del concessionario.

Saranno a carico del concessionario a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le seguenti spese:

- acquisto di idonei arredi e tutte le necessarie attrezzature per l'esercizio della professione medica;
- spese per la pulizia dei locali e delle attrezzature strumentali all'esercizio dell'attività di assistenza medica generale, compreso il recupero e lo smaltimento di ogni tipo di rifiuto prodotto, con specifico e non esclusivo riferimento ai rifiuti speciali relativi all'attività professionale prestata;
- spese di ordinaria manutenzione dei locali si intendono quelle necessarie per mantenere i locali in buono stato;
- l'instestazione e il pagamento della TARI.
- spese per la pulizia dei locali e delle attrezzature strumentali all'esercizio dell'attività di assistenza medica generale, compreso il recupero e lo smaltimento di ogni tipo di rifiuto prodotto, con specifico e non esclusivo riferimento ai rifiuti speciali relativi all'attività professionale prestata;
- spese di ordinaria manutenzione dei locali si intendono quelle necessarie per mantenere i locali in buono stato:
 - la manutenzione ordinaria delle aperture esterne e interne;
 - ingrassaggio di cerniere, cardini, piccole parti di serrature, ecc.;
 - piccole riparazioni o sostituzione di maniglie di porte, cerniere, meccanismi di chiusura se il deterioramento è dovuto all'uso e non alla vetustà o al caso fortuito;
 - sostituzione di chiavi perse o danneggiate;
 - sostituzione dei vetri rotti delle finestre;
 - ingrassaggio dei meccanismi di tende e tapparelle;
 - sostituzione di pulegge o stecche delle tapparelle per deterioramento dovuto all'uso;
 - pulizia e ingrassaggio delle serrature di porte e cancelli;
 - la manutenzione ordinaria delle parti interne;
 - piccole riparazioni alle parti dipinte; stuccatura dei fori praticati, ad esempio, per appendere quadri alle pareti;
 - la manutenzione ordinaria degli impianti idraulici:
 - piccole riparazioni delle rubinetterie;
 - piccole riparazioni di lavandini e apparecchi sanitari: sostituzione degli accessori dei tubi del gas; disostruzione e sostituzione delle guarnizioni dei tubi dell'acqua;
 - la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici:
 - sostituzione di prese di corrente e interruttori;
 - sostituzione di interruttori magnetotermici e fusibili;



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Città Metropolitana di Milano

- sostituzione di lampadine e tubi luminosi;
- riparazione e sostituzione di canaline o corrugati;

Trattandosi di locali di pertinenza comunale, gli interventi di ordinaria manutenzione relativi agli impianti idraulici ed elettrici, a carico del gestore, dovranno obbligatoriamente essere effettuati dalle ditte specializzate che possano eventualmente rilasciare le necessarie certificazioni.

Ogni intervento di ordinaria manutenzione sugli impianti idraulici ed elettrici va concordato preventivamente con l'Ufficio Tecnico dell'Ente.

Sarà cura del gestore la voltura del contatore dell'energia elettrica pertanto le spese relative all'energia elettrica resteranno in capo al gestore (la struttura non ha impianti a gas).

Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del Concessionario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune.

Sono a carico del Comune le spese relative ad interventi di manutenzione straordinaria dei locali dati in uso al concessionario e le spese relative all'acqua.

Prima della stipula della convenzione il Concessionario dovrà fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.

Alla scadenza della convenzione, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di San Zenone al Lambro, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune.

CONDIZIONI GENERALI

Il Concessionario può recedere in qualsiasi momento con preavviso di 3 mesi, inoltrato tramite PEC, fermo restando il pagamento del periodo di preavviso.

Il canone a base di gara è stabilito in € 10.000,00= (DIECIMILA/00) annui, l'importo verrà stabilito in sede di offerta economica dovendo gli operatori economici interessati offrire un canone al rialzo rispetto all'importo a base di gara.

Il canone, così come risulterà dall'offerta del gestore dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate di uguale importo entro il 31 gennaio la prima ed entro il 30 ottobre la seconda.

L'Amministrazione, dato l'interesse pubblico che l'iniziativa riveste sul territorio comunale e la finalità di carattere sociale correlata, ritiene di fissare in € 350,00 il canone mensile da porre a carico dei medici di M.G., da versarsi al concessionario della struttura;

La rata del canone, a partire dal secondo anno, sarà aggiornata annualmente sulla base dell'indice ISTAT.

PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Gli operatori economici interessati potranno visionare i luoghi sopra descritti fissando un appuntamento da fissare a mezzo E-mail all'indirizzo: tecnico@comune.sanzenoneallambro.mi.it entro il termine stabilito 20/03/2026.

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta utilizzando il modello allegato - Allegato A - firmato digitalmente dall'interessato, e corredata della documentazione richiesta, dovrà pervenire entro le **ore 12:00 del 31/03/2026** termine perentorio a pena di esclusione, esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo pec: sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

Farà fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore del sistema.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse con altre modalità ovvero per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Città Metropolitana di Milano

CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

L'Amministrazione si riserva di procedere all'eventuale assegnazione dei locali anche in caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interesse valida.

Si riserva altresì di non procedere in alcun modo all'aggiudicazione qualora le proposte non siano ritenute di interesse per l'Amministrazione.

Il presente avviso, e la ricezione di manifestazioni, di interesse NON comporta per il Comune di San Zenone al Lambro alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte del Comune.

I locali possono essere concessi in uso a persone giuridiche in possesso di titoli, requisiti e abilitazioni necessari, esclusivamente per l'esercizio di attività medico-sanitarie indicate nel provvedimento emanato con D.G.R. 27/07/2001, n. 7/5724, come prestazioni che *“non determinano procedure diagnostiche terapeutiche di particolare complessità o che comportino un rischio per la sicurezza del paziente, es: apparecchi elettromedicali di classe IIB e III; laser (classi 3R, 3B e 4, ai sensi della norma CEI EN 60825-1)”*, rientrando pertanto in quella categoria sanitaria per la quale non è previsto il vincolo normativo dell'autorizzazione all'esercizio.

Una volta acquisite le manifestazioni d'interesse, il Comune si riserva la facoltà di invitare i soggetti che hanno presentato istanza a partecipare alla selezione per l'assegnazione dei locali, che avverrà sulla base dei seguenti criteri ed elementi di valutazione:

- a) disponibilità del candidato ad investire in attrezzature e/o dispositivi;
- b) promuovere e praticare iniziative e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie;
- c) particolari agevolazioni tariffarie per soggetti con patologie croniche;
- d) effettuare servizio consegna referti;
- e) offerte economiche in aumento rispetto al canone stabilito.

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sugli atti dell'affidamento e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione all'affidamento o sullo svolgimento di essa, dovranno essere presentate all'indirizzo E-mail tecnico@comune.sanzenoneallambro.mi.it entro le ore 12.00 del 20/03/2026.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione della procedura di manifestazione di interesse verranno invitati alla successiva gara tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse ritenuti idonei.

L'operatore economico individuato dalla procedura di gara, dovrà sottoscrivere apposita convenzione con il Comune di San Zenone al Lambro nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati nonché alla possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento le procedure avviate relative al presente avviso esplorativo. Nessun diritto può sorgere in capo ai soggetti che presenteranno domanda al presente avviso.

Il presente avviso, e la ricezione di manifestazioni, di interesse NON comporta per il Comune di San Zenone al Lambro alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte del Comune.

Non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di San Zenone al Lambro, che si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di interrompere, sospendere o revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato, di emettere nuovi avvisi ad integrazione del presente, di ricorrere ad altre procedure, senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta.

TRATTAMENTO DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Regolamento dal Comune di San Zenone al Lambro quale titolare del trattamento.



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Città Metropolitana di Milano

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), si informa che i dati relativi ai soggetti partecipanti di cui il Comune verrà in possesso, verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con l'espletamento della procedura.

I dati rilevanti ai fini dell'ammissione alla gara potranno essere altresì archiviati ed utilizzati in altri procedimenti per verifiche o riscontri nei confronti dei soggetti cui si riferiscono.

I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di San Zenone al Lambro.

PUBBLICITÀ E TRASPARENZA

Il presente avviso è pubblicato:

- 1) sul sito istituzionale del Comune di San Zenone al Lambro: www.comune.sanzenoneallambro.mi.it,
- 2) nella Sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “bandi e contratti”: <https://sanzenoneallambro.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza/>
- 3) all'albo pretorio on line del Comune di San Zenone al Lambro: <https://sanzenoneallambro.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è Arch. Monica Stefania Volpe del Comune di San Zenone al Lambro.

Allegati al presente

- Istanza di partecipazione

Il Responsabile dell'Area Gestione e
Pianificazione del Territorio
Arch. Monica Stefania Volpe