

**COMUNE DI BRUGHERIO**  
Provincia di Monza e della Brianza

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**  
**PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI AMBULATORIALI**  
**PRESSO IL POLIAMBULATORIO COMUNALE DI VIALE LOMBARDIA N. 270 –**  
**BRUGHERIO**

*ai sensi degli artt. 37 – 73 Lett. C) e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827*

**RISERVATO ALLE AGGREGAZIONI FUNZIONALI TERRITORIALI (AFT) DI MEDICI DI**  
**MEDICINA GENERALE**

**ART. 1 – ENTE CONCEDENTE**

Il Comune di Brugherio (di seguito "Ente"), con sede in Piazza Cesare Battisti n. 1, C.F. 02359540968, in persona del Dirigente competente, rende noto che è indetta un'asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 Lett. C) e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, finalizzata all'aggiudicazione della concessione in uso degli ambulatori siti presso il Poliambulatorio comunale di Viale Lombardia n. 270, Brugherio, secondo le modalità e le condizioni descritte nel presente avviso.

**ART. 2 – OGGETTO E DESTINATARI**

La presente procedura ha ad oggetto la concessione in uso, mediante due lotti distinti e autonomi, dei locali ambulatoriali siti presso il Poliambulatorio comunale di Viale Lombardia n. 270, Brugherio, identificato catastalmente al foglio 20, mappale 4 Subalterno 702, come di seguito descritti:

**LOTTO A:** n. 4 (quattro) ambulatori, con relativi spazi accessori, per una superficie complessiva di circa 96,77 mq, descritti nella planimetria allegata A.

**LOTTO B:** n. 5 (cinque) ambulatori, con relativi spazi accessori, per una superficie complessiva di circa 100,43 mq, descritti nella planimetria allegata A.

I due lotti sono indipendenti tra loro e possono essere aggiudicati a soggetti diversi. Ciascun partecipante può presentare offerta per un solo lotto. La partecipazione per entrambi i lotti con la medesima offerta non è ammessa e comporta l'esclusione dalla procedura.

La procedura è riservata alle Aggregazioni Funzionali Territoriali (AFT) di Medici di Medicina Generale, costituite ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. h), del D.Lgs. 3 ottobre 2009, n. 153, e disciplinate dall'Accordo Collettivo Nazionale per la Medicina Generale vigente e dalla normativa regionale lombarda in materia di cure primarie. Tale destinazione è coerente con la qualificazione dell'immobile quale bene patrimoniale indisponibile vincolato alla destinazione sanitaria, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 16/03/2026 e con l'obiettivo pubblico di garantire continuità e prossimità dei servizi di assistenza primaria alla popolazione di Brugherio, in coerenza con il modello organizzativo delle cure primarie previsto dalla normativa regionale lombarda.

### **ART. 3 – CONTESTO DELL'OPERAZIONE**

Il Comune di Brugherio è proprietario dell'immobile denominato "Poliambulatorio", sito in Viale Lombardia n. 270, qualificato quale bene patrimoniale indisponibile in quanto stabilmente destinato all'erogazione di servizi sanitari di interesse pubblico. A seguito del trasferimento delle attività dell'ASST Brianza presso la nuova Casa della Comunità del Centro Commerciale Kennedy, i locali ambulatoriali si rendono disponibili per una nuova destinazione d'uso, fermo restando il vincolo di destinazione sanitaria gravante sull'immobile.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 16/03/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, l'Amministrazione ha approvato la proposta di rifunzionalizzazione distributiva degli spazi del piano rialzato del Poliambulatorio e ha dato indirizzo al Dirigente competente per l'avvio della presente procedura. L'efficacia della concessione è subordinata al completamento e al collaudo dei lavori di rifunzionalizzazione, che saranno realizzati a cura e spese del Comune nell'ambito della propria strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112. La data di decorrenza della concessione sarà comunicata al concessionario con congruo preavviso successivamente all'avvenuto collaudo.

La destinazione dei locali alle AFT di MMG si iscrive nel più ampio disegno di razionalizzazione dell'offerta sanitaria territoriale, favorendo modelli organizzativi integrati e una rete di prossimità coerente con il sistema delle Case della Comunità previsto dalla normativa regionale lombarda.

### **ART. 4 – DURATA E CANONE BASE D'ASTA**

La concessione avrà durata di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione, subordinatamente al completamento e al collaudo dei lavori di rifunzionalizzazione. La durata decennale è giustificata dalla necessità di garantire stabilità organizzativa ai concessionari nell'erogazione di un servizio sanitario di prossimità continuativo, nonché dall'esigenza di assicurare una pianificazione di lungo periodo coerente con i modelli organizzativi delle cure primarie previsti dalla normativa regionale lombarda.

Il canone annuo base d'asta, determinato applicando il valore minimo di locazione per uffici in stato ottimo rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI – Anno 2025, Semestre 1, Comune di Brugherio, fascia Periferica/PERIFERIA, valore minimo € 6,80/mq/mese) alla superficie degli ambulatori medici, è fissato come segue:

- Lotto A: euro 7.896,43 (settemilaottocentonovantasei/43) annui, IVA 22% esclusa;
- Lotto B: euro 8.195,09 (ottomilacentonovantacinque/09) annui, IVA 22% esclusa.

Il canone base d'asta è soggetto esclusivamente a offerte in rialzo. Ne consegue che il canone di aggiudicazione sarà in ogni caso pari o superiore al valore di mercato dell'immobile, come determinato dalle quotazioni OMI, garantendo così la piena congruità economica dell'operazione e l'assenza di qualsivoglia pregiudizio per il patrimonio pubblico. Il canone annuo è dovuto in un'unica soluzione, dietro emissione di formale richiesta da parte dell'Ente. A decorrere dalla seconda annualità, il canone è aggiornato automaticamente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice FOI).

L'IVA, nella misura del 22%, è calcolata separatamente e non è compresa nel canone base d'asta. Il prospetto economico dettagliato con canone base, IVA e spese per utenze è riportato nell'Allegato F al presente avviso.

## **ART. 5 – UTENZE E SPESE DI GESTIONE**

Le spese relative alle utenze dell'immobile (energia elettrica, acqua, gas) sono anticipate dall'Ente concedente, il quale provvede al pagamento diretto dei relativi contratti di fornitura. Il concessionario è tenuto a rimborsare all'Ente la quota di propria spettanza, calcolata in misura millesimale sulla base delle tabelle allegate all'atto di concessione e aggiornate periodicamente dall'Ente in relazione ai consumi effettivi e alle tariffe vigenti.

Il rimborso delle utenze è dovuto con cadenza semestrale, dietro presentazione da parte dell'Ente del relativo rendiconto analitico. Il mancato rimborso nel termine di 60 giorni dalla richiesta costituisce inadempimento grave e causa di risoluzione dell'atto di concessione.

Le spese di pulizia, guardiania e di manutenzione ordinaria dei locali concessi sono integralmente a carico del concessionario.

## **ART. 6 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente asta pubblica le Aggregazioni Funzionali Territoriali (AFT) di Medici di Medicina Generale con riferimento al territorio del Comune di Brugherio o dei Comuni limitrofi nell'ambito del distretto di competenza di ATS Brianza.

A pena di esclusione, il soggetto partecipante deve essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei seguenti requisiti:

- costituzione formale come AFT ai sensi dell'Accordo Collettivo Nazionale per la Medicina Generale vigente e della normativa regionale lombarda in materia di cure primarie;
- regolare iscrizione all'Ordine dei Medici di tutti i professionisti aderenti all'AFT;
- convenzione vigente con ATS Brianza per l'erogazione delle prestazioni di medicina generale sul territorio;
- assenza di provvedimenti disciplinari definitivi o di decadenza dalla convenzione con il SSN a carico dei professionisti aderenti;
- assenza di procedure concorsuali o di insolvenza a carico del soggetto richiedente;
- regolarità contributiva e fiscale;
- assenza di condanne penali passate in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale, a carico dei professionisti aderenti.

Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. L'Ente si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese prima della stipula dell'atto di concessione.

## **ART. 7 – PRINCIPALI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario sarà tenuto, per tutta la durata della concessione, a:

- esercitare continuativamente l'attività sanitaria di medicina generale nei locali concessi, garantendo l'apertura secondo gli orari previsti dagli accordi collettivi regionali vigenti;
- mantenere i locali in buono stato di conservazione e in condizioni di igiene e sicurezza conformi alle norme sanitarie vigenti e alle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- non mutare la destinazione d'uso dei locali;
- non sub-concedere o cedere a terzi il godimento dei locali senza previa autorizzazione scritta dell'Ente;
- non apportare modifiche strutturali all'immobile senza preventiva autorizzazione scritta dell'Ente;
- consentire l'accesso ai locali per ispezioni e verifiche da parte dell'Ente;
- trasmettere annualmente all'Ente una relazione sull'attività sanitaria svolta;
- rimborsare all'Ente le quote di utenze di propria spettanza secondo le modalità di cui all'articolo 5;
- provvedere a propria cura e spese alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei locali concessi.

Le condizioni dettagliate della concessione sono disciplinate nello schema di atto di concessione allegato (Allegato B), che il concessionario dovrà sottoscrivere senza riserve.

## **ART. 8 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione di ciascun lotto avverrà in favore del soggetto che avrà offerto il canone annuo più elevato rispetto alla base d'asta, secondo il criterio del massimo rialzo, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta né offerte al ribasso. Ogni offerta deve indicare un canone annuo strettamente superiore al canone base d'asta. La valutazione della qualità del progetto organizzativo sanitario proposto dalle AFT è di competenza esclusiva di ATS Brianza; l'Ente seleziona pertanto il concessionario sulla base del corrispettivo offerto per l'uso del bene pubblico, nell'ambito di una platea di soggetti già qualificati sul piano sanitario dall'ordinamento vigente.

In caso di parità di offerta tra due o più partecipanti per il medesimo lotto, si procederà a richiedere un'offerta migliorativa contestuale in seduta pubblica. Qualora anche le offerte migliorative risultino pari, si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora non pervenga alcuna offerta valida o le offerte pervenute siano ritenute non rispondenti all'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827/1924.

## **ART. 9 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta intestata del soggetto offerente e sottoscritta dal legale rappresentante o dal professionista delegato, deve essere presentata **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08 giugno 2026** (quindici giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso), esclusivamente mediante invio di un plico all'Ufficio Protocollo del Comune di Brugherio.

Non sono ammesse offerte presentate con modalità diverse da quella indicata, né offerte pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato, indipendentemente dalla causa del ritardo. Il plico dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA – POLIAMBULATORIO VIALE LOMBARDIA 270 – LOTTO [A/B]".

L'offerta deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti elementi e documenti:

1. Offerta economica su modulo allegato (Allegato C), recante l'indicazione del canone annuo offerto in rialzo rispetto alla base d'asta per il lotto prescelto, espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevale l'importo indicato in lettere. L'offerta è irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.
2. Dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di tutti i requisiti di cui all'articolo 6, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (modello Allegato D).
3. Documentazione comprovante la costituzione dell'AFT (atto costitutivo o accordo organizzativo interno, elenco dei medici aderenti con relativi numeri di iscrizione all'Ordine dei Medici).
4. Copia della convenzione vigente con ASST Brianza per l'erogazione delle prestazioni di medicina generale.
5. Copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

## **ART. 10 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

Le offerte pervenute entro il termine saranno esaminate in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata ai partecipanti con almeno 5 giorni di preavviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune. La seduta pubblica si terrà presso la Sala Giunta del Comune di Brugherio.

La commissione di gara, nominata dal Dirigente competente, procederà alle seguenti operazioni: verifica della regolarità formale delle offerte e del possesso dei requisiti dichiarati; apertura delle offerte economiche e lettura pubblica delle offerte; redazione della graduatoria per ciascun lotto; proposta di aggiudicazione al Dirigente competente.

L'aggiudicazione provvisoria è disposta in seduta pubblica a favore del miglior offerente. L'aggiudicazione definitiva è disposta con Determinazione Dirigenziale, previa verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. L'atto di concessione sarà stipulato successivamente al completamento e al collaudo dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile.

## **ART. 11 – SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati possono effettuare un sopralluogo dei locali previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio e Demanio del Comune di Brugherio, contattabile al

numero 039-2893341 - 365 o all'indirizzo e-mail [patrimonio@comune.brugherio.mb.it](mailto:patrimonio@comune.brugherio.mb.it) Il sopralluogo non è obbligatorio ma è vivamente consigliato.

## **ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, per stipula e l'esecuzione del presente accordo nonché per la realizzazione dei relativi adempimenti amministrativi e contabili connessi.

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 e l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016. Il trattamento dei dati è obbligatorio e il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di sottoscrivere e dare esecuzione all'accordo.

I dati personali trattati sono di tipo anagrafico, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

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 Brugherio (Mb), a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti al seguente indirizzo pec: [protocollo.brugherio@legalmail.it](mailto:protocollo.brugherio@legalmail.it). Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: mail: [dpo@comune.brugherio.mb.it](mailto:dpo@comune.brugherio.mb.it) – pec: [responsabileprotezionedati@legalmail.it](mailto:responsabileprotezionedati@legalmail.it). Le parti hanno diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

## **ART. 13 – PUBBLICITÀ**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Brugherio ([www.comune.brugherio.mb.it](http://www.comune.brugherio.mb.it)) nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi e Avvisi", all'Albo Pretorio online del Comune, nonché nelle ulteriori forme che l'Ente riterrà opportune per garantire adeguata diffusione della procedura.

## **ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI**

La presente procedura è disciplinata dagli artt. 37 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme in materia di concessioni amministrative di beni pubblici, dai principi di cui all'art. 97 della Costituzione e dalle disposizioni della L. 7 agosto 1990, n. 241. L'Ente si riserva di sospendere, modificare o revocare la presente procedura in qualsiasi momento per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano vantare diritti o pretese di alcun tipo.

Per informazioni e chiarimenti: Comune di Brugherio – Ufficio Patrimonio e Demanio tel. 039-2893341 - 365 email [patrimonio@comune.brugherio.mb.it](mailto:patrimonio@comune.brugherio.mb.it) PEC [protocollo.brugherio@legalmail.it](mailto:protocollo.brugherio@legalmail.it) .

Brugherio, 20 maggio 2026

**IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO**

Arch. Claudio Roberto Lauber

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

## **ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO**

- Allegato A – Planimetria Lotti A e B
- Allegato B – Schema di atto di concessione
- Allegato C – Modulo offerta economica
- Allegato D – Modello dichiarazione sostitutiva
- Allegato E – Prospetto economico (Riepilogo Canoni)