



**CITTA' DI BRUGHERIO**  
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

**Settore Territorio**  
**Sezione: Patrimonio Demanio e Segreteria di Settore**  
*Proposta n 451/2026*

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 383 del 13/05/2026**

**OGGETTO:** **DETERMINA A CONTRARRE PER L'INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA AI SENSI DEGLI ARTT. 73 LETT. C) E SS. DEL R.D. 23 MAGGIO 1924, N. 827, FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO DEGLI AMBULATORI SITI PRESSO IL POLIAMBULATORIO COMUNALE DI VIALE LOMBARDIA N. 270 – APPROVAZIONE BANDO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI.**

**IL DIRIGENTE**

**VISTI:**

- lo Statuto del Comune;
- il D.lgs. 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali;
- il Regolamento di Contabilità dell’Ente approvato con deliberazione C.C. n. 97 del 28.11.2016;
- il Bilancio di Previsione 2026-2028, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 19/12/2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2026 – 2028, approvato con delibera di Giunta n. 3 del 15/01/2026;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 24 ottobre 2025 "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2026-2028"
- Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 19/12/2025 “APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2026-2028"
- Delibera di Giunta Comunale n. 118 del 09/05/2025 " APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2025-2027 - AI SENSI DELL’ARTICOLO 6 DEL D.L. n. 80/2021, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 113/2021"
- il Decreto Legislativo n. 36 del 31marzo 2023, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

**VISTI ALTRESI':**

- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), e in particolare gli artt. 37, 73 lett. C) e artt. ss. in materia di aste pubbliche, applicabili alle concessioni di beni pubblici degli enti locali;
- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- l'art. 1 della L. 7 agosto 1990, n. 241, e i principi generali dell'azione amministrativa;
- i principi di economicità, efficacia, efficienza, risultato e fiducia di cui al D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, applicabili in quanto compatibili;
- i principi costituzionali di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione;

**PREMESSO CHE:**

- 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, identificato catastalmente al foglio 20, mappale 4, subalterno 702.
- a seguito del trasferimento delle attività dell'ASST Brianza presso la nuova Casa della Comunità del Centro Commerciale Kennedy, i locali ambulatoriali del Poliambulatorio 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 ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, la Giunta ha: approvato le premesse quale parte integrante del provvedimento; approvato la proposta di rifunzionalizzazione distributiva dei locali ambulatoriali del piano rialzato del Poliambulatorio di Viale Lombardia n. 270; stabilito che i relativi interventi siano realizzati a cura e spese del Comune di Brugherio nell'ambito della strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008; dato indirizzo al Dirigente competente per l'approvazione del progetto esecutivo, l'affidamento dei lavori e la pubblicazione dell'avviso per l'individuazione dei soggetti concessionari; stabilito che la concessione abbia durata decennale e che la sua efficacia sia subordinata all'avvenuto collaudo dei lavori di rifunzionalizzazione.

**CONSIDERATO CHE:**

- in esecuzione dell'indirizzo politico-amministrativo impartito dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 47 del 16/03/2026, è necessario procedere all'indizione dell'asta pubblica e all'approvazione degli atti di gara per l'individuazione dei soggetti concessionari dei locali ambulatoriali.
- l'istruttoria tecnico-amministrativa condotta dagli uffici competenti ha consentito di definire compiutamente l'assetto della procedura, con particolare riferimento a: la struttura in due lotti distinti e autonomi (Lotto A: n. 4 ambulatori; Lotto B: n. 5 ambulatori); la destinazione della procedura alle Aggregazioni Funzionali Territoriali (AFT) di Medici di Medicina Generale, coerente con la natura indisponibile del bene, il vincolo di destinazione sanitaria e l'obiettivo

pubblico di garantire continuità e prossimità dei servizi di assistenza primaria; la durata decennale della concessione, giustificata dalla necessità di garantire stabilità organizzativa nell'erogazione del servizio sanitario; il criterio di aggiudicazione del massimo rialzo sul canone base d'asta.

- la scelta dell'asta pubblica ai sensi del R.D. 827/1924 quale forma procedurale è quella maggiormente coerente con la natura dell'operazione e con i principi di massima trasparenza, par condicio e tracciabilità delle scelte amministrative, trattandosi di concessione di bene patrimoniale pubblico con corrispettivo determinato mediante offerta economica al rialzo.
- che il canone base d'asta è stato 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) alla superficie degli ambulatori medici, risultando pari a euro 7.896,43 annui per il Lotto A ed euro 8.195,09 annui per il Lotto B, IVA esclusa. Poiché la procedura ammette esclusivamente offerte in rialzo rispetto alla base d'asta, il canone di aggiudicazione sarà in ogni caso pari o superiore al valore di mercato dell'immobile, con conseguente piena congruità economica dell'operazione e assenza di qualsiasi pregiudizio per il patrimonio pubblico.
- gli atti di gara predisposti dagli uffici — Bando d'asta pubblica, modulo di offerta economica (Allegato C), modello di dichiarazione sostitutiva (Allegato D) e prospetto economico (Allegato E) — sono stati redatti in conformità con la normativa vigente in materia di concessioni amministrative di beni pubblici e con i principi di trasparenza e buona amministrazione.

#### **RICHIAMATO CHE:**

- la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico costituisce espressione diretta dei principi costituzionali di buon andamento, imparzialità e sana gestione finanziaria di cui all'art. 97 della Costituzione, nonché dei principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa di cui all'art. 1 della L. 241/1990.
- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, individua nella valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico uno strumento strategico per garantire uso produttivo e funzionale dei beni dell'Ente.
- la giurisprudenza contabile della Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia della Corte dei Conti ha più volte affermato la necessità che le concessioni di beni pubblici siano sorrette da adeguata motivazione in ordine alla congruità economica dell'operazione. Nel caso di specie, tale congruità è assicurata strutturalmente dalla procedura competitiva ad asta pubblica con offerte in rialzo sul valore OMI di mercato, che garantisce per definizione un canone di aggiudicazione pari o superiore al valore di mercato.

#### **DATO ATTO CHE:**

- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico dell'Ente, e che si demanda a successivo atto gli accertamenti di entrata sulla base delle risultanze di gara.
- il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Codice della trasparenza), e sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Brugherio.
- ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, il sottoscritto dirigente attesta l'insussistenza di cause di incompatibilità o conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento.

## **DETERMINA DI:**

1. **APPROVARE** le premesse del presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
2. **INDIRE**, in esecuzione dell'indirizzo impartito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 47 del 16/03/2026, un'asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. C) e ss. del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, finalizzata alla concessione in uso degli ambulatori siti presso il Poliambulatorio comunale di Viale Lombardia n. 270, Brugherio, strutturata in due lotti distinti e autonomi (Lotto A: n. 4 ambulatori; Lotto B: n. 5 ambulatori), riservata alle Aggregazioni Funzionali Territoriali (AFT) di Medici di Medicina Generale.
3. **STABILIRE** che il canone annuo base d'asta, determinato applicando le quotazioni OMI (Anno 2025, Semestre 1, fascia Periferica/PERIFERIA, valore minimo € 6,80/mq/mese) alla superficie degli ambulatori medici, è fissato in euro 7.896,43 (settemilaottocentonovantasei/43) annui per il Lotto A ed euro 8.195,09 (ottomilacentonovantacinque/09) annui per il Lotto B, IVA 22% esclusa, e che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del massimo rialzo con esclusione di offerte inferiori alla base d'asta.
4. **APPROVARE**, quali atti della procedura, i seguenti documenti allegati al presente provvedimento e che ne formano parte integrante e sostanziale:
  - Bando
  - Allegato A – Planimetria Lotti A e B;
  - Allegato B – Schema di atto di concessione;
  - Allegato C – Modulo di offerta economica;
  - Allegato D – Modello di dichiarazione sostitutiva;
  - Allegato E – Prospetto economico (Riepilogo Canoni).
5. **DISPORRE** la pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica sul sito istituzionale del Comune di Brugherio nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi e Avvisi" e all'Albo Pretorio online, stabilendo in 15 (giorni) giorni dalla data di pubblicazione il termine perentorio per la presentazione delle offerte.
6. **DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Brugherio ai sensi del D.lgs. 33/2013.
7. **DARE ATTO** altresì che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico dell'Ente, e che si demanda a successivo atto gli accertamenti di entrata sulla base delle risultanze di gara
8. **DEMANDARE** ai competenti uffici ogni adempimento consequenziale, ivi compresa la gestione delle offerte pervenute, la costituzione della commissione di gara, lo svolgimento della seduta pubblica d'asta e la predisposizione degli atti relativi all'aggiudicazione.

---

In relazione all'adozione del presente atto, per il sottoscritto e per il responsabile del procedimento interno, si attesta che:

non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990,

dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Brugherio;  
 non ricorre l'obbligo di astensione, previsto dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dal Codice di comportamento del Comune di Brugherio;

Atto con visto del:

Il Dirigente  
Claudio Roberto Lauber / ArubaPEC S.p.A.  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n  
82/2005 e s.m.i.)