



Direzione Demanio e Patrimonio
Area Patrimonio Strumentale e Archivi

ALLA SALUTE!



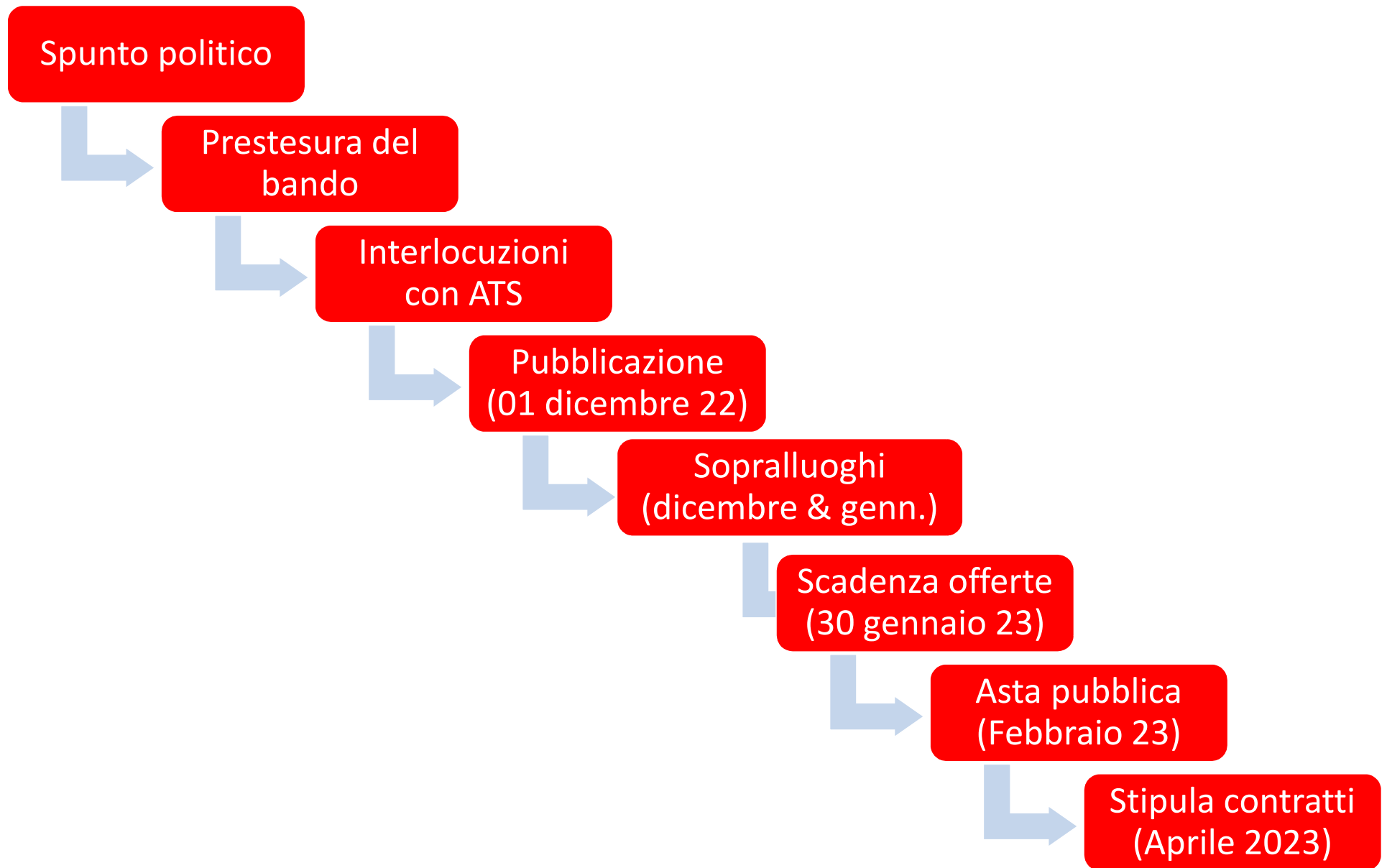
Bando N. 06/2022

Avviso pubblico di selezione N. 06/2022 *"Alla Salute!"* Mediante asta pubblica per l'assegnazione in locazione e concessione d'uso di spazi di proprietà comunale per la costituzione di presidi sanitari (medici di medicina generale, pediatri di libera scelta e altre professioni sanitarie).

Commissione Consiliare 22/12/2022



ITER & TEMPI: IPOTESI





OBIETTIVO: agevolare la presenza MMG/PLS in periferia

**Assegnare spazi
a privati operanti in
ambiti sanitari**

Fornire servizio di
presidio sanitario
da MMG/PLS e, in subordine,
da altre professioni sanitarie

In particolare per utenti
fragili residenti in immobili
ERP e nei quartieri limitrofi

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE



ASTA PUBBLICA

Gli spazi saranno assegnati a seguito di asta pubblica (rialzo su canone di mercato) mediante contratto di **locazione** (durata contratto 6+6 anni) o **concessione d'uso** (durata contratto 12 anni).

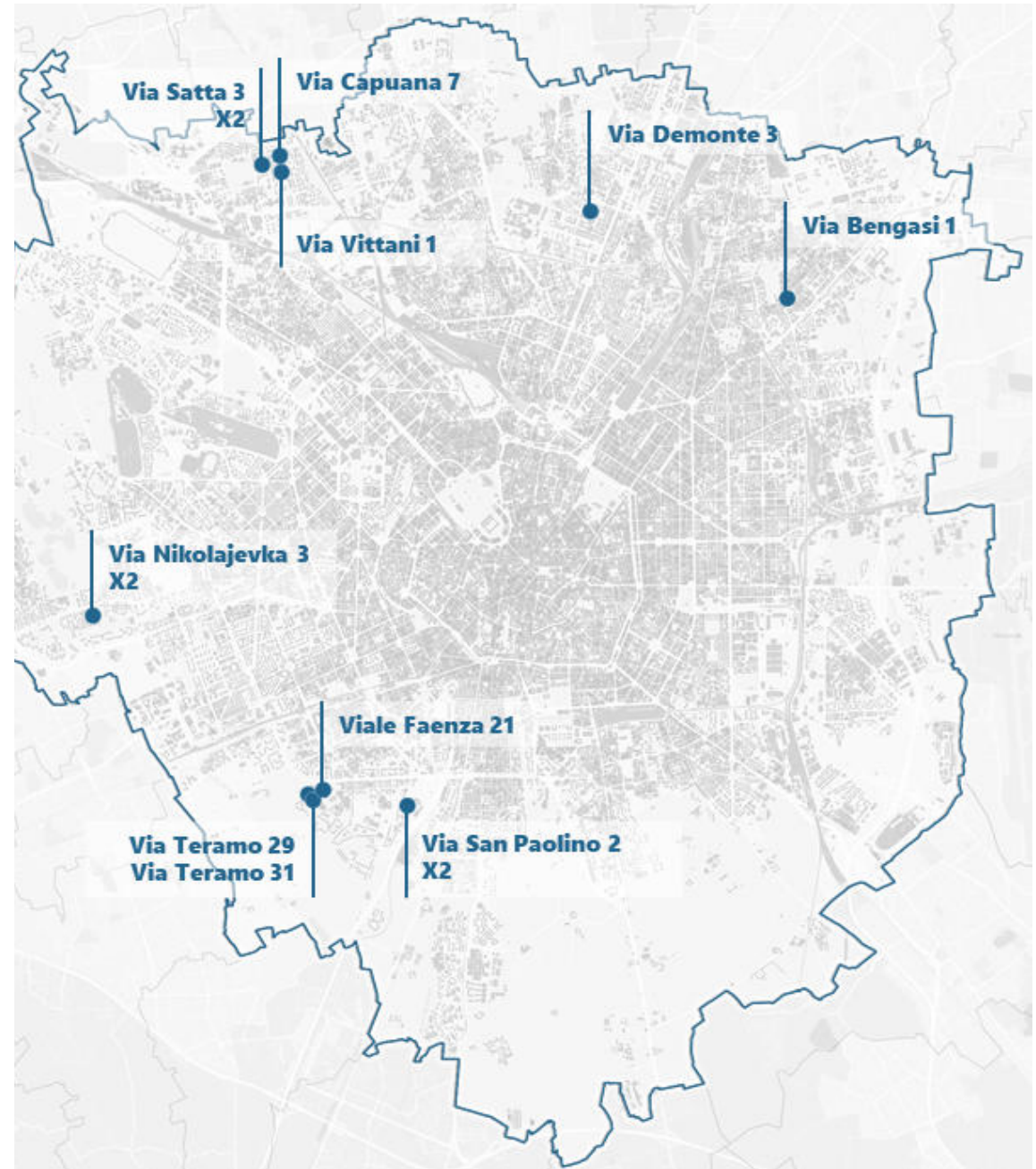


CANONE E SPESE

Il canone annuale a base d'asta è calcolato in base ai **valori di mercato**, è data evidenza inoltre delle spese generali e di riscaldamento. In nessuna delle unità a bando sono previste spese di ascensore.



13 spazi individuati





UNITA' A BANDO

N. LOTTO	MUN.	TIPOLOGIA	UBICAZIONE UNITA'	SUP. NETTA	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO	SPESE GENERALI ANNUE	SPESE RISCALDAMENTO ANNUO	GARANZIA TRE MENSILITA'	DEPOSITO CAUZIONALE (5% del canone di sei annualità)
1	2	Negozi + Cantina	VIA BENGASI 1, Scala 0, Interno 3	51,31	3.797,50 €	550,75 €	Autonomo	949,38 €	1.139,25 €
2	6	Negozi	VIALE FAENZA 21, Scala 21, Interno 367	56,08	2.875,00 €	513,81 €	586,02 €	718,75 €	862,50 €
3	6	Negozi	VIA TERAMO 31, Scala 00F, Interno 6	47,66	2.415,00 €	2.141,82 €	Non presenti	603,75 €	724,50 €
4	6	Ufficio	VIA TERAMO 29, Scala 00A, Interno 1	63,1	4.812,50 €	808,41 €	302,26 €	1.203,13 €	1.443,75 €
5	6	Negozi	VIA SAN PAOLINO 2, Scala 00E, Interno 42	48,96	2.950,00 €	576,37 €	Non presenti	737,50 €	885,00 €
6	6	Negozi + Deposito	VIA SAN PAOLINO 2, Scala 00E, Interno 43	80,91	5.850,00 €	927,05 €	1.600,00 €	1.462,50 €	1.755,00 €
7	7	Negozi	VIA NIKOLAJEVKA 3, Scala 00Z, Interno 3	88,12	4.095,00 €	527,04 €	1.324,59 €	1.023,75 €	1.228,50 €
8	7	Negozi	VIA NIKOLAJEVKA 3, Scala 00Z, Interno 2	74,93	3.015,00 €	507,20 €	1.126,49 €	753,75 €	904,50 €
9	8	Negozi	VIA SATTI SEBASTIANO 3, Scala I, Interno A	56	4.200,00 €	1.190,56 €	Non presenti	1.050,00 €	1.260,00 €
10	8	Negozi	VIA SATTI SEBASTIANO 3, Scala M, Interno E	46	4.150,00 €	1.175,02 €	1.401,79 €	1.037,50 €	1.245,00 €
11	8	Negozi	VIA CAPUANA LUIGI 7, Scala I, Interno F	44	2.800,00 €	1.412,35 €	Non presenti	700,00 €	840,00 €
12	8	Negozi	VIA VITTANI GIOVANNI 1, Scala C, Interno D	114,57	5.600,00 €	2.317,98 €	2.651,31 €	1.400,00 €	1.680,00 €
		Deposito	VIA VITTANI GIOVANNI 1, Scala D, Interno I	58	- €	1.278,89 €	1.055,04 €	- €	- €
13	9	Negozi	VIA DEMONTE 3, Scala 0, Interno A	65,01	4.680,00 €	530,00 €	1.100,00 €	1.170,00 €	1.404,00 €



REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

A CHI E' RIVOLTO

Soggetti di **Tipo A:**

Medici di medicina generale (**MMG**) e/o Pediatri di Libera Scelta (**PLS**) in forma di singoli

Soggetti di **Tipo B**

Altre professioni sanitarie riconosciute dal Ministero della Salute (es. Psichiatri, Psicologi, Ortopedici, Fisiatri, Fisioterapisti, Ginecologi, Dietologi, Dermatologi, Diabetologi, ecc.)



Priorità di aggiudica

Necessario convenzionamento nell'ambito del Municipio a cui appartiene il lotto per il quale si concorre



Possono presentarsi in forma di singoli

Possono presentarsi in forma di cooperative, raggruppamenti **già costituiti o costituendi**

In tutti i casi il presidio sanitario deve assicurare un **minimo di 10 ore a settimana di apertura al pubblico, distribuite su almeno due giorni.**

Per i soggetti di Tipo A l'orario di apertura non deve comunque essere inferiore ai tempi imposti da ATS nell'ambito del convenzionamento.

NON AMMESSI

Soggetti che nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando abbiano avuto un **fatturato complessivo superiore a 500.000 Euro.**

Per soggetti di **Tipo B**, in caso di raggruppamenti, il requisito di fatturato deve essere rispettato sulla somma dei singoli professionisti.



PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Durata

6+6 anni in caso di locazione o 12 anni in caso di concessione, ai sensi degli art. 27 e 28 della L.392/78. **Non è ammesso il rinnovo tacito.**

Oneri

Il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, è soggetto ad **adeguamento ISTAT** in aumento nella misura massima del 75% per le locazioni e 100% per le concessioni.

Corrispettivo riguardante gli **oneri accessori**, comprensivi di eventuali aggiornamenti

Mora

Corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla scadenza di ciascuna rata

Divieti

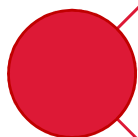
- Di mutare la destinazione d'uso
- Di cedere in sublocazione, anche parziale, il bene assegnato (fatta eccezione per quanto previsto all'art. 36 della L.392/78)
- Di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e modalità

Opere

A carico del locatario provvedere alla pulizia, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico



PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

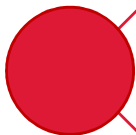


L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

Proposti layout in atti di gara, non impegnativi



Rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso proposto



L'aggiudicazione non costituisce impegno al rilascio delle autorizzazioni edilizie da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/ concessioni occorrenti per l'uso proposto



L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento - utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.



LAYOUT DEGLI SPAZI DISPONIBILI

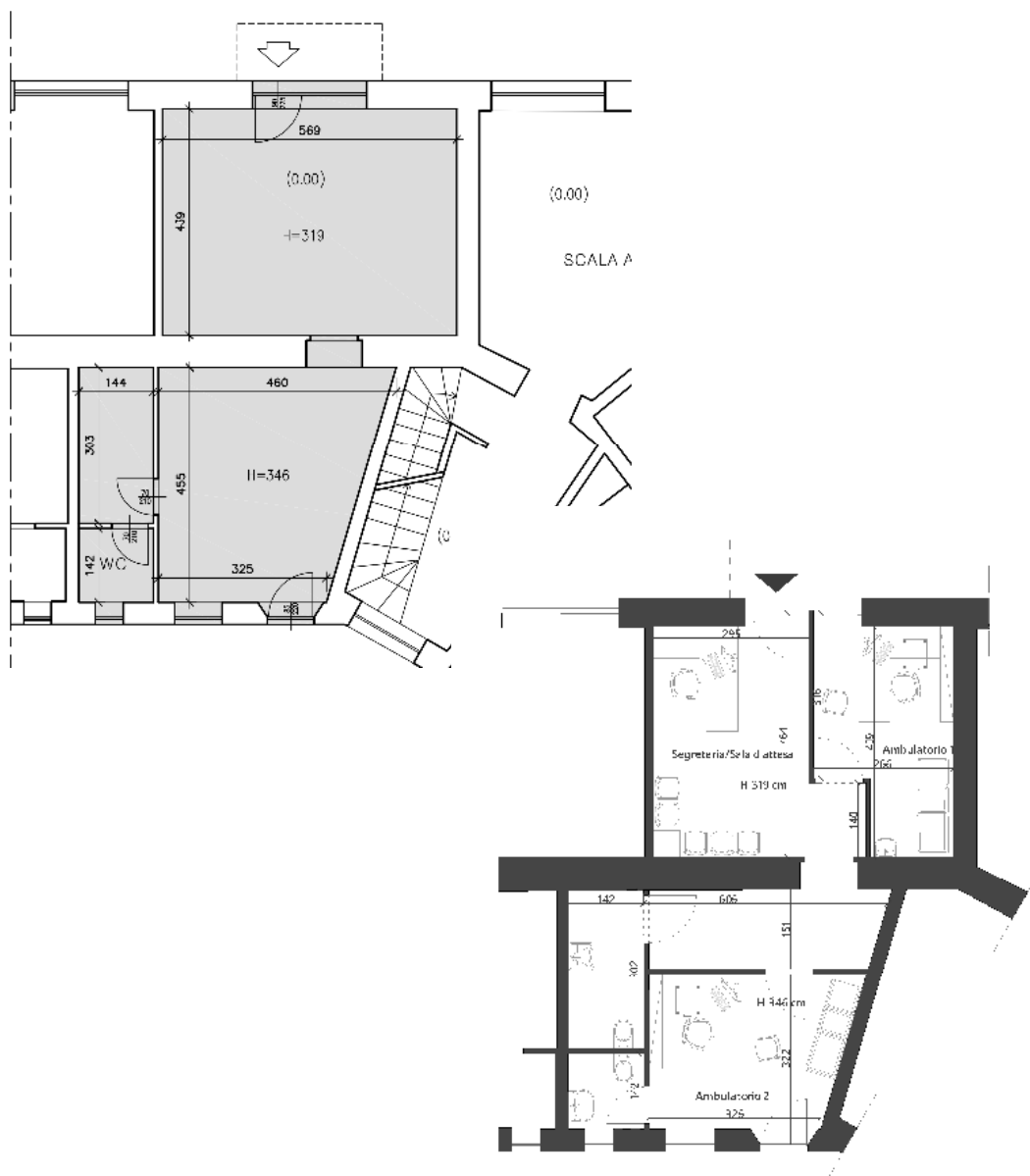


ATTENZIONE

I contenuti delle seguenti schede layout hanno carattere puramente indicativo e costituiscono una verifica sommaria per allocare le funzioni sanitarie all'interno delle superfici a bando. Il concorrente è obbligato ad effettuare la progettazione tramite propri tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Stato di fatto, ipotesi di progetto, elenco opere Via Bengasi 1, scala 0, interno 3

ESEMPIO



MUNICIPIO 2

VIA BENGASI 1

Scala 0, Int. 03 - 51.31 mq

LAYOUT STUDI MEDICI

Dimensioni locali

- Segreteria/Sala d'attesa - 14,8 mq
- Ambulatorio 1 - 10,5 mq
- Ambulatorio 2 - 11,4 mq

Stato manutentivo allo stato di fatto



Finiture

- Pavimento in ceramica - Buono
- Soffitto e pareti con intonaco tinteggiato - discreto
- Pavimento e rivestimento servizi igienici in piastrelle di ceramica - Buono
- Serramenti esterni: Porta di ingresso in ferro. Finestre con telaio in metallo e vetro singolo, griglie antintrusione. Saracinesca su strada - Buono
- Serramenti interni in legno tamburato - Buono

Impianti

- Impianto elettrico da completare
- Impianto di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa

Accessibilità

- Affaccio su strada, accesso secondario da cortile interno condominiale

Principali interventi necessari



- Adeguamento e integrazione impianto elettrico
- Realizzazione WC disabili
- Adeguamento WC esistente
- Rifacimento vetrina con porta e finestra apribile
- Realizzazione di tramezzi



PUBBLICITA'

- **ISTITUZIONALE (sul sito del Comune)**
- **ASSESSORATI, DIREZIONI, MUNICIPI**
- **ATS, REGIONE**
- **ORDINI PROFESSIONALI (MEDICI, INFERMIERI, ETC.)**

Inquadra il QR-code e scarica il bando

ALLA SALUTE!

