Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ATS Brianza

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALI DA DESTINARE AD "OSPEDALI DI COMUNITA' O "CASE DI COMUNITA'".

Con riferimento alle misure assunte e previste dal DL n. 59/2021 convertito in Legge 1/7/2021 n.101 attuativo del piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Regione Lombardia ha approvato la DGR n. 5373 del 11/10/2021 avente ad oggetto *"Attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 6C1: Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale – definizione del quadro programmatorio e approvazione della fase n. 1: identificazione delle strutture idonee di proprietà del Servizio Sociosanitario Regionale"*, con la quale ha stabilito, tra l'altro, che nelle zone prive di edifici del Sistema Sociosanitario Regionale (SSR) idonei per svolgere la funzione di casa della comunità o ospedale di comunità si proceda ad identificare edifici di proprietà di Enti Locali idonei allo scopo citato.

In questo contesto, e in ragione della necessità di rinforzare lo specifico territorio relativo all'Ambito di Vimercate circa l'opportunità di individuare altre soluzioni logistiche idonee a ospitare una casa di comunità e un ospedale di comunità, ATS intende raccogliere, da parte dei Comuni siti nell'ambito territoriale di Vimercate di ATS Brianza (indicati nell'**Allegato B)**, manifestazioni d'interesse per l'individuazione di immobili o terreni di proprietà comunale da destinare a sedi di ospedale di comunità (per n. 20 p.l.) e casa di comunità.

L'avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le manifestazioni d'interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per ATS che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la procedura ed avviarne un'altra, di non selezionare alcuna manifestazione d'interesse, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'Ente offerente, relativamente alla presentazione della manifestazione d'interesse.

1. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI A MANIFESTARE INTERESSE

Sono titolati a presentare manifestazione d'interesse i Comuni il cui territorio afferisce agli ambiti citati in Allegato B e che possano vantare, per titolo giuridico e continuità del possesso, il diritto di proprietà inerente all'immobile oggetto della manifestazione d'interesse.
La titolarità del diritto deve essere provata per dichiarazione da rendere unitamente alla manifestazione d'interesse. Sono esclusi dalla possibilità di partecipare i mediatori finanziari e immobiliari, i titolari di

acquisto di cosa futura, i titolari di diritti di proprietà superficiaria o di altri diritti reali sulla cosa altrui, anche nel caso possano comprovare, per corrispondente titolo, la futura espansione dei propri diritti fino al raggiungimento della piena proprietà dell'immobile al momento della stipulazione del contratto di messa a disposizione.
Ricorrendo i requisiti indicati, sono titolati a presentare manifestazioni d'interesse anche i Comuni ricompresi nell' Allegato B che hanno già avanzato alla scrivente Agenzia ipotesi localizzative di case o ospedali di comunità.

2. REQUISITI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Di seguito si indicano i requisiti dell'immobile o dell'area edificabile oggetto della manifestazione d'interesse, a pena di esclusione dalla procedura:

- fabbricato o area edificabile con destinazione urbanistica coerente con le funzioni da insediare:
- ubicazione nei territori di cui all'Allegato B;
- nel caso di fabbricato, superficie complessiva netta destinabile a casa o ospedale di comunità pari o superiore a 800 mq (per casa di comunità) e 1000 – 1200 mq per ospedale di comunità (per n. 20 p.l.); nel caso di area edificabile, capacità edificatoria, regime vincolistico e conformazione adeguati a consentire la realizzazione della predetta superficie nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie.

3. CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

L'immobile viene concesso in forza di contratto di comodato d'uso o della costituzione di diritto di superficie a titolo gratuito per un periodo non inferiore a 50 (cinquanta) anni, a favore dell'ente gestore degli ospedali e case di comunità, con facoltà di proroga o rinnovo. Le aree edificabili vengono concesse unicamente in diritto di superficie a titolo gratuito, con durata almeno di 99 (novantanove) anni e comunque da valutarsi in relazione all'investimento da compiere a carico del Sistema Sanitario Regionale per consentire la realizzazione delle strutture.
Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile saranno a carico dell'ente gestore degli ospedali e case di comunità. Parimenti, saranno a carico dell'ente gestore i lavori di ristrutturazione e di adattamento dell'immobile alle nuove funzioni o, nel caso di aree edificabili, i lavori di costruzione del fabbricato, salvo che l'ente proprietario non dichiari, nella manifestazione d'interesse, la disponibilità ad eseguire tali opere o a finanziarle anche parzialmente, con oneri a proprio carico, come indicato al successivo par. 6 nell'ambito dei criteri valutazione delle proposte.

4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

a. Termine e modalità di presentazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere presentate **entro il giorno 15 novembre 2021** con invio tramite pec all'indirizzo: protocollo@pec.ats-brianza.it.

La dimensione massima consentita dei messaggi è pari a 30 MB; se gli allegati richiesti dovessero superare la capienza indicata, sarà possibile presentare la documentazione in distinte comunicazioni tra loro ricollegabili mediante espliciti riferimenti indicati in oggetto.

b. redazione delle istanze di manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire dal Comune proprietario dell'immobile sottoscritte dal legale rappresentante *pro tempore* mediante compilazione del "Modello di adesione alla manifestazione d'interesse" (**Allegato A**) che dovrà contenere:

1. indicazione del Comune autore della manifestazione d'interesse;
2. dichiarazione di volontà dell'Ente suddetto di proporre l'unità immobiliare in comodato d'uso o a mezzo di costituzione di diritto di superficie a titolo gratuito a favore dell'ente sanitario che gestirà le case e gli ospedali di comunità;
3. dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni poste nel presente avviso;
4. dichiarazione d'impegno a mantenere valida la proposta per un periodo di 6 mesi decorrente dalla data di scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

La PEC, oltre a contenere il "Modello di adesione alla manifestazione di interesse" dovrà contenere la **"documentazione tecnica"** di seguito indicata:

(i) breve descrizione dell'immobile, con l'indicazione del suo attuale stato conservativo e degli interventi edilizi necessari per renderlo idoneo;
(ii) planimetrie (sia in formato PDF in formato digitale .dwg versione 2012 o precedente) rappresentative dell'attuale layout degli spazi, con indicazione degli accessi, degli eventuali parcheggi e di quant'altro utile ad un'esaustiva illustrazione delle caratteristiche dell'immobile;
(iii) planimetria di inquadramento territoriale dell'immobile, con indicazioni in ordine all'accessibilità del sito dalla rete viabilistica e del trasporto pubblico locale;
(iv) visura catastale;
(v) documentazione fotografica;
(vi) ulteriore documentazione ritenuta utile per una migliore comprensione della proposta.

5. TEMPI E MODALITÀ DEL PROCEDIMENTO, TERMINI DI SUA CONCLUSIONE, INDICAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, PUNTI DI CONTATTO

E' fatto salvo il diritto d'accesso agli atti, esercitabile nei limiti e con le modalità previste dalla legge e dall'apposito regolamento aziendale.
Responsabile del Procedimento: (arch. Leonardo Sferrazza Papa, Dirigente della UOC Risorse Strumentali e Logistiche)
Punti di contatto: UOC Risorse Strumentali e Logistiche Tel 039 – 2384202, uo.rist@ats-brianza.it e-mail PEC: protocollo@pec.ats-brianza.it sito internet: www.ats-brianza.it

6. COMMISSIONE GIUDICATRICE, CRITERI DI VALUTAZIONE ED ESITO DEL PROCEDIMENTO.

Per la valutazione delle manifestazioni d'interesse sarà costituita, con successivo atto, un'apposita commissione. Un componente della commissione sarà designato dall'ASST competente per territorio.
Nella valutazione delle manifestazioni d'interesse la commissione si atterrà ai seguenti criteri:

(i) attitudine dell'immobile ad ospitare le nuove funzioni,
(ii) localizzazione territoriale e accessibilità dell'immobile dalla rete viabilistica e dal sistema del trasporto pubblico locale;
(iii) nel caso di fabbricati, stato di conservazione dell'immobile;
(iv) natura e durata del regime proposto per la concessione dell'immobile, con preferenza accordata, per i fabbricati, al diritto di superficie rispetto all'istituto del comodato d'uso;
(v) tempi di messa a disposizione dell'immobile;
(vi) disponibilità dell'Ente proprietario a compiere con oneri a proprio carico o a finanziare, anche parzialmente, lavori di ristrutturazione o di adattamento dell'immobile alle nuove funzioni e, nel caso di aree edificabili, disponibilità ad eseguire, con oneri a proprio carico, o a finanziare anche parzialmente i lavori di costruzione del fabbricato secondo le indicazioni fornite dall'ente gestore degli ospedali e case di comunità.
(vii) disponibilità dell'Ente a offrire entrambe le tipologie di struttura (ospedale di comunità e casa di comunità)

In esito all'anzidetta valutazione, l'individuazione degli immobili da destinare a case e ospedali di comunità sarà compiuta con provvedimento aziendale. Ai Comuni proprietari degli immobili individuati per ospitare case e ospedali di comunità sarà notificata l'accettazione della proposta. Con la stessa modalità verrà comunicata anche l'eventuale non accettazione.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Monza, 05.11.2021

Il Direttore Generale
Dr. Carmelo Scardella

Responsabile del Procedimento: Arch. Leonardo Sferrazza Papa