



**AVVISO PUBBLICO  
PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD OFFRIRE SPAZI  
DESTINATI AD ATTIVITA' DELLA ASST BRIANZA NEL TERRITORIO COMUNALE DI MONZA**

Si rende noto che la ASST Brianza intende procedere all'individuazione di unità immobiliare/i in locazione passiva nel territorio comunale di Monza, per l'esercizio di attività di tipo direzionale già in essere in Via Boito 2 a Monza.

Data la normativa in materia di contratti di locazione passiva conclusi dalle pubbliche amministrazioni, in virtù della quale esse soggiacciono al regime di evidenza pubblica nel rispetto dei principi comunitari e nazionali di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, richiamati, in particolare, dagli artt. 3 e 13 del D.Lgs. 36/2023, si predispone il presente avviso.

L'avviso pubblico ha lo scopo di approfondire la conoscenza del mercato di riferimento e di eventuali soluzioni disponibili, secondo le esigenze di ASST Brianza esplicitate nei punti seguenti.

Il presente avviso sarà pubblicato contestualmente sul sito [www.asst-brianza.it](http://www.asst-brianza.it) (sezione "TRASPARENZA" alla voce "Bandi di gara e contratti") e sull'albo on line del Comune di Monza (previa autorizzazione dell'Ente).

La ricerca è circoscritta al territorio del Comune di Monza in zona ben collegata dal servizio di trasporto pubblico.

L'immobile dovrà essere inserito in un contesto urbano qualificato ed adeguato, con ampia disponibilità di parcheggi pubblici e privati, al fine di consentire una gestione più efficiente e sostenibile sia delle attività istituzionali che di quelle strumentali e di supporto.

L'avviso è indirizzato alla ricerca di immobili che presentino, alla scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso, a pena di esclusione, i seguenti requisiti generali:

- localizzazione: essere ubicati nel territorio comunale di Monza;
- superficie utile richiesta: offerta minima di superficie utile non inferiore a mq. 1300 e non superiore a mq. 2000 (di cui una parte destinata ad archivio/deposito); necessaria comunque ad allocare circa 33 dipendenti, oltre spazi parcheggio.

La valutazione della superficie necessaria può essere soggetta ad oscillazioni in aumento o in diminuzione, in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici utili effettive e ad ogni altro fattore che può influire sulla fruibilità degli spazi, anche in relazione alle esigenze organizzative dell'Amministrazione;

Il proponente dovrà presentare un'attestazione, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, circa l'assenza di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura ovvero la presenza di gas (radon) per i quali sia conclamato, o comunque



sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone o, in caso contrario, l'indicazione e la tempistica delle azioni che si intendono intraprendere prima della consegna dell'immobile;

Se si tratta di immobili già esistenti e che non necessitano di interventi di ristrutturazione o adeguamento funzionale, devono essere:

- in buono stato manutentivo, agibile e nella piena disponibilità giuridica del soggetto proponente;
- in possesso di attestazione di regolarità edilizia ed urbanistica, piena rispondenza alle disposizioni in materia igienico – sanitaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro ed antisismica;
- con destinazione catastale in essere conforme all'uso richiesto;
- conformi alla normativa in materia di prestazione energetica degli edifici e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- autonomi funzionalmente;
- con presenza di parcheggio di circa 100 posti (di cui almeno 35 interni ad uso esclusivo e 65 che possono essere pubblici) e di adeguata accessibilità con il trasporto pubblico;
- essere corredate da tutte le certificazioni tecniche richieste, a norma di legge, per l'impiantistica (dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti);
- essere in possesso di ogni ulteriore titolo, certificazione, dichiarazione di conformità, collaudi, rispondenza alle normative tecniche e antincendio, alle prescrizioni in materia di tutela della salute e prevenzione degli infortuni sul lavoro, vulnerabilità, ecc. necessarie per utilizzo a cui ASST Brianza intende destinarlo.

Saranno ammesse anche proposte riguardanti immobili in fase di costruzione o da sottoporre – a esclusivo carico della proprietà ad interventi di miglioramento / ristrutturazione / adeguamento funzionale, il cui collaudo venga realizzato entro un anno.

In questo caso la documentazione a corredo della domanda di partecipazione dovrà contenere una sintetica descrizione dei lavori di modifica e delle tempistiche relative per valutare la idoneità degli spazi ad essere utilizzati nei tempi utili per la ASST Brianza.

In ogni caso l'immobile all'esito degli interventi di ristrutturazione o adeguamento funzionale dovrà risultare:

- normativamente idoneo per la destinazione indicata e corredato da tutte le certificazioni tecniche richieste, a norma di legge, per l'impiantistica (dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti);
- in possesso di attestazione di regolarità edilizia ed urbanistica, piena rispondenza alle disposizioni in materia igienico – sanitaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro ed antisismica;
- con destinazione catastale in essere conforme all'uso richiesto;

- conformi alla normativa in materia di prestazione energetica degli edifici e di abbattimento delle barriere architettoniche
- essere in possesso di ogni ulteriore titolo, certificazione, dichiarazione di conformità, collaudi, rispondenza alle normative tecniche e antincendio, alle prescrizioni in materia di tutela della salute e prevenzione degli infortuni sul lavoro, vulnerabilità, ecc. necessarie per utilizzo a cui ASST Brianza intende destinarlo.

Il canone di locazione dell'immobile/i dovrà essere congruo.

Si sottolinea, sin d'ora, che, prima della sottoscrizione del contratto di locazione ASST Brianza si riserva di sottoporre la congruità del canone alla valutazione della competente Agenzia del Demanio.

Durata del contratto: La locazione avrà una durata di 6 anni + 6 anni ulteriori rinnovabili.

#### Condizioni contrattuali e procedure

Le condizioni contrattuali saranno oggetto di negoziazione successiva, con i soggetti che avranno dichiarato di disporre di un immobile che risponda a quanto richiesto dall'Amministrazione.

Il vincolo contrattuale sorgerà soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione, all'esito della suddetta fase di negoziazione

#### Precisazioni

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di possibili immobili idonei. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine esplorativa. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di sospendere o interrompere la procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Conseguentemente, la presentazione di una proposta non determina in capo all'offerente alcun diritto al perfezionamento di rapporti di locazione. In ogni caso, l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificare l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

#### Modalità di partecipazione all'avviso

Le richieste degli interessati dovranno pervenire su carta intestata (secondo modello "Schema presentazione manifestazione di interesse") al protocollo aziendale a mezzo PEC ([protocollo@pec.asst-brianza.it](mailto:protocollo@pec.asst-brianza.it)) entro e non oltre il **19/09/2025**.

Il presente avviso rimane affisso per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul sito web istituzionale <https://www.asst-brianza.it>, nella sezione "Bandi di gara – bandi/avvisi/inviti – esplorativi".



Nel caso pervengano più richieste l'Ente provvederà a determinare il Soggetto locatore mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'art. 73 del D.Lgs 36/2023.

In tale fattispecie, i soggetti interessati saranno invitati a formulare un'offerta tecnica ed economica.

Le modalità di presentazione dell'offerta tecnico – economica saranno definite con successive comunicazioni ai diretti concorrenti interessati.

#### Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs 196/2003 e s.m.i., esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della manifestazione d'interesse i partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento dei dati.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Architetto Sandro Piadena

Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale ASST Brianza.

Per eventuali chiarimenti contattare l'Ufficio tecnico

(Arch. Alberto Nicolò – Geom. Fabio Urban):

Tel. 039 665 4555 – 039 665 7053

Pec [tecnico.patrimoniale@pec.asst-brianza.it](mailto:tecnico.patrimoniale@pec.asst-brianza.it)

**Il Direttore S.C. Tecnico Patrimoniale**

**Arch. Sandro Piadena**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate

Pubblicazione dal 18/08/2025 al 19/09/2025

Termine offerte ore 12:00 del 19/09/2025

