



**Oggetto: Approvazione dell'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca in locazione passiva di un immobile da destinare a sede della ASST Brianza nel territorio comunale di Monza**

Ufficio Proponente:	<b>S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale</b>
Istruttore della pratica:	<b>Alberto Nicolò</b>
Responsabile del procedimento:	<b>Sandro Piadena</b>
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	<b>Sandro Piadena</b>
<b>La delibera comporta impegno di spesa:</b>	<b>No</b>
<b>Modalità di Pubblicazione:</b>	<b>INTEGRALE</b>

**Proposta N° 542 del 23-05-2025**

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

**Attestazione di regolarità economico-contabile**

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità:	<b>verifica di regolarità economica non prevista</b>
--	--

**Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio**

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali:	<b>Mattia Longoni</b>
--	-----------------------

**Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:**

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**



**Oggetto: Approvazione dell'avviso di manifestazione di interesse per la ricerca in locazione passiva di un immobile da destinare a sede della ASST Brianza nel territorio comunale di Monza**

## **IL DIRETTORE GENERALE**

**Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale**

**RICHIAMATA** la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

**RICHIAMATO** il Decreto Regionale n.4765 del 03 marzo 2023 avente ad oggetto "Assegnazione del personale e del patrimonio all'ASST della Brianza a seguito della costituzione della fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori" mediante il quale la D.G. Welfare di Regione Lombardia ha assegnato all'ASST Brianza le strutture di cui all'allegato 1 dello stesso;

**PREMESSO** che:

- la L.R. della Lombardia 11 agosto 2015 n. 23 avente ad oggetto "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)" ha prescritto l'istituzione delle Agenzie di Tutela della Salute, denominate ATS;
- con successive Deliberazioni di Giunta Regionale, in attuazione della sopra richiamata L. R. 23/2015, sono state istituite tutte le Agenzie di Tutela della Salute della Lombardia;
- con DGR 4466 del 10 dicembre 2015 è stata costituita, a far data dal 1 gennaio 2016, l'ATS della Brianza, con sede legale in Monza, Viale Elvezia n. 2, nella quale è confluita l'ASL della provincia di Monza e Brianza e per la quale è subentrata nella piena titolarità dei rapporti contrattuali;

**PRESO ATTO** che:

- in data 9 settembre 2014 è stato stipulato fra la Scuola Apostolica Carmelo di Monza e la ASL della provincia di Monza e Brianza un contratto di locazione, per l'immobile sito in Via Boito 2, Monza, con durata in anni sei (6);
- dall'1 Maggio 2016, la ASST Monza, con sede in Monza Via Pergolesi 33, è subentrata nella conduzione degli immobili;
- nell'anno 2020 il contratto è stato rinnovato con nuova scadenza 31 agosto 2026;



- a seguito del Decreto n.4765/2023 sopra richiamato, la ASST Brianza al fine di dare continuità al servizio di cui trattasi, subentra nel sopra richiamato rapporto contrattuale, a decorrere dal 1 aprile 2023;

**RITENUTO** pertanto di autorizzare la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale all'espletamento dei conseguenti adempimenti amministrativi connessi alla verifica di patrimonio disponibile sul mercato al fine di poter valutare lo spostamento degli Uffici della ASST Brianza in altra struttura;

**LETTO e CONDIVISO** l'allegato avviso predisposto dalla la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, relativo alla manifestazione di interesse per la ricerca in locazione passiva di un immobile da destinare a sede della ASST Brianza nel territorio comunale di Monza, nel quale si definiscono, in particolare, i requisiti generali che dovrà avere l'immobile e la durata della locazione;

**VISTA** la proposta n. 542/2025 del Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D. Lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

**ACQUISITI** i pareri del Direttore Amministrativo, Sanitario e Socio Sanitario resi per quanto di propria competenza ai sensi dell'art.3 del D. Lgs 502/92 s.m.i.;

### **D E L I B E R A**

Per le motivazioni in premessa indicate, che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) di prendere atto del Decreto Regionale n.4765/2023 sopra richiamato, mediante il quale è stato finalizzato il trasferimento da ASST Monza alla ASST Brianza delle strutture di cui all'allegato 1 dello stesso, con decorrenza dal 1 aprile 2023;
- 2) di prendere atto del contratto di locazione stipulato tra la Scuola Apostolica Carmelo di Monza e la ASL della provincia di Monza e Brianza, in data 9 settembre 2014 con scadenza 9 settembre 2020;
- 3) di prendere atto della L.R. della Lombardia 11 agosto 2015 n. 23 e successive Deliberazioni di Giunta Regionale, attraverso le quali sono state istituite tutte le Agenzie di Tutela della Salute della Lombardia;
- 4) di prendere atto del subentro di ASST Monza a ASL della provincia di Monza e Brianza nel sopracitato rapporto contrattuale e della relativa proroga dello stesso con nuova scadenza 31 agosto 2026;
- 5) dare atto che, al fine di dare continuità al servizio, ASST Brianza subentra nella titolarità del rapporto contrattuale precedentemente citato, a decorrere dal 1 aprile 2023;
- 6) di autorizzare la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale all'espletamento dei conseguenti adempimenti amministrativi connessi alla verifica di patrimonio disponibile sul mercato al fine di poter valutare lo spostamento degli Uffici della ASST Brianza in altra struttura;



- 7) di approvare l'allegato avviso predisposto dalla la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, relativo alla manifestazione di interesse per la ricerca in locazione passiva di un immobile da destinare a sede della ASST Brianza nel territorio comunale di Monza;
- 8) di disporre l'invio, da parte della Struttura Complessa proponente, della presente deliberazione alle SS.CC. interessate;
- 9) di dare atto che, la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
- 10) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del presente atto è l'Arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e Responsabile dell'istruttoria e dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Alberto Nicolò in servizio presso la medesima struttura.

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

2025.06.06 AVVISO  
PUBBLICO manif.interesse  
locaz.imm.pdf

Avviso pubblico  
manifestazione di interesse

62f0a69adf217eb4fcba9ad2aada238657a7d8864eed5740a2d5b8b981d530e

Il Direttore Generale

**Dr. Carlo Alberto Tersalvi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

**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 necessitino 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) entro e non oltre il **xx/xx/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