



COMUNE DI COMABBIO PROVINCIA DI VARESE

Piazza Marconi, 1/1 - 21020 COMABBIO - P. IVA 00261830129

Tel. 0331.968.572 - fax. 0331.968.808

e- mail: ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it

sito web: www.comune.comabbio.va.it

Pec: comune.comabbio@legalmail.it

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA GARIBALDI N. 560, IN COMABBIO, IN COMODATO D'USO E A TEMPO DETERMINATO, ADIBITI AI SERVIZI DI TUTELA DELLA SALUTE – RISERVATO AI MEDICI DI MEDICINA GENERALE (MMG) CONVENZIONATI CON IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale del 10.02.2026, n. 10, con cui è stato dato indirizzo per l'assegnazione in comodato d'uso dei locali di proprietà comunale di Via Garibaldi n.560 in Comabbio, da destinare ad ambulatorio per i medici di medicina generali convenzionati con il Servizio Sanitario Nazionale;

VISTA la Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 2000 e ss.mm.ii.;

con il presente Avviso Pubblico

SI RENDE NOTO

che è indetta procedura di selezione ad evidenza pubblica, in attuazione di quanto stabilito dalla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026 e dalla determinazione n. 143 del 05.03.2026, con cui è stato approvato il presente bando.

FINALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione comunale intende assegnare locali di sua proprietà, in posizione ottimale e oggetto di recente ristrutturazione, ai Medici di Medicina Generale (MMG) convenzionati con il Servizio Sanitario Nazionale (ccdd. medici di base), per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente ASST assegnati dalla stessa al territorio del Comune di Comabbio, al fine di rendere disponibili servizi inerenti alla tutela della salute dei cittadini del Comune di Comabbio mediante la forma dell'assegnazione in concessione d'uso.

OGGETTO DEL BANDO E DESCRIZIONE DEL BENE

L'Amministrazione comunale intende assegnare i beni di Via Garibaldi n. 560, in Comabbio - piano primo (Identificativi Catastali Foglio: 6 - Particella: 3226 - Subalterno: 504), come da planimetria allegata al presente bando e composti da:

- Sala d'attesa
- Servizi igienici Utenti
- Disimpegno
- Studio Medico 1
- Studio Medico 2
- Servizi igienici Medici
- Ripostiglio
- Terrazzo

È vietata ogni variazione d'uso, nonché la subconcessione dei locali assegnati a terzi.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Soggetti ammessi

Medici di Medicina Generale (MMG)

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Comabbio per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione. L'assegnatario dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da sottoporre a tutte le Autorità competenti, al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività, senza alcun onere a carico del Comune.

Requisiti per la partecipazione

- Attestazione dell'avvenuto sopralluogo (**all.to. 2**), da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, da allegare alla domanda di partecipazione (**all.to. 1**). La visita si effettuerà previo appuntamento con il personale incaricato inviando e-mail a: ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it.
- L'essere convenzionati con il Servizio Sanitario Nazionale (ccdd. medici di base).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti, anche dopo l'aggiudicazione della gara, in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre – qualora tali controlli avessero risultato negativo – la decadenza dall'aggiudicazione, e il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

OFFERTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune procederà all'assegnazione dei locali, attraverso la redazione di idonea graduatoria sulla base dei seguenti criteri preferenziali:

- ciascun medico farà istanza indicando da n. 1 a n. 5 giorni la settimana (lunedì-venerdì) e verrà assegnato o allo Studio 1 o allo Studio 2;
- in caso di n. domande superiori a 2 in cui non risulterà possibile soddisfare la richiesta di giornate di ciascun istante, l'Amministrazione assegnerà le giornate da concedere, riducendo proporzionalmente i giorni per ogni richiedendo, garantendo almeno un giorno a settimana a ciascuno.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN CONCESSIONE D'USO ADIBITI AI SERVIZI DI TUTELA DELLA SALUTE RISERVATO AI MEDICI DI MEDICINA GENERALE (MMG) CONVENZIONATI CON IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE – Scadenza 20/03/2026 ore 13:00"**.

Il plico deve contenere al suo interno:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (Euro 16,00), utilizzando preferibilmente il modello ([all.to 1](#)), datata e sottoscritta e corredata da fotocopia del documento d'identità, con in calce l'INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ([all.to 1 bis](#)) debitamente sottoscritta per presa visione;
- ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI ([all.to 2](#)).

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste e l'ammissione alla selezione avverranno, in seduta pubblica, il giorno **24/03/2026** alle **ore 15:30** presso il Comune di Comabbio, Piazza Marconi n. 1 – Comabbio.

Dopo la valutazione complessiva della documentazione prodotta l'Ufficio procederà alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione.

ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 20 (venti) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere il contratto con oneri a suo carico.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

DURATA

La durata della concessione è fissata in 6 (SEI) anni, per tutte le giornate assegnate, decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto.

Allo scadere del contratto, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione dei locali siti in via Garibaldi n. 560 in Comabbio comporta per l'aggiudicatario i seguenti principali obblighi ed oneri:

DURATA: anni 6, come meglio precisato all'art. 8 del presente avviso;

OBBLIGHI dell'aggiudicatario verso il Comune:

- utilizzare i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte;
- divieto di l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli previsti dal presente bando;
- sono espressamente vietati la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione, a pena di restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno;
- gli assegnatari si impegnano a: mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione, utilizzandone con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria, per le giornate a sé assegnate; far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dalla presente concessione; riconsegnare il bene al Comune in perfetto stato di conservazione;
- gli assegnatari sono responsabili dell'utilizzo dei locali, per le giornate a sé assegnate. Agli stessi verrà consegnata, in occasione della stipula del contratto, una copia delle chiavi dei locali; la riconsegna delle chiavi dovrà avvenire entro il giorno lavorativo successivo all'ultimo utilizzo previsto dal presente atto;
- È proibito agli assegnatari, senza preventivo consenso scritto del Comune, di eseguire mutamenti o migliorie nei locali o negli impianti in essi esistenti, disporre fissi e infissi nei muri. Le opere, le modificazioni, le innovazioni e le addizioni consentite passeranno in proprietà del Comune nel momento

della loro ultimazione, senza che l'assegnatario possa pretendere risarcimento o indennizzo di sorta. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno, ipso iure, la risoluzione per fatto e colpa dell'assegnatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune al momento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto, a favore dell'assegnatario. Eventuali arredi o materiali introdotti dovranno, sotto la responsabilità dell'assegnatario, rispettare le normative sulla sicurezza vigenti;

- mantenere lo spazio in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza nonché di pulizia, salvo il deterioramento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione;
- non danneggiare e non deteriorare la proprietà garantendo un corretto utilizzo, provvedere alla manutenzione ordinaria e le pulizie dello spazio assegnato;
- segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di rischi;

UTENZE: farsi carico dei costi relativi alle utenze (acqua, riscaldamento, luce e gas), in proporzione alle giornate assegnate;

SPAZI COMUNI: utilizzare gli spazi comuni in accordo con gli altri assegnatari di tutti i locali indicati nella planimetria (e, cioè, gli occupanti dello Studio 1 e dello Studio 2);

ALTRI OBBLIGHI: meglio specificati nello "schema di contratto" allegato al presente bando.

Per quanto non previsto dal contratto di comodato, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica dell'affitto di locali commerciali.

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il comodatario non potrà avanzare pretese alcuna verso il Comune.

Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inadatta agli usi previsti, la concessione potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del comodatario.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI GARA E RICHIESTA CHIARIMENTI

La pubblicazione avverrà con le seguenti modalità:

- all'Albo Pretorio del Comune, in forma integrale;
- sul sito internet del Comune di Comabbio, per estratto e in forma integrale;

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata tramite posta elettronica al seguente indirizzo: ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Comabbio.

Al medesimo indirizzo sono pubblicati tutti i documenti di gara.

FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Varese.

DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune si riserva in ogni caso:

- la facoltà insindacabile di non stipulare contratti riguardanti i locali oggetto del presente Avviso;
- di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda, a condizione che questa sia ritenuta idonea;
- la possibilità di prorogare, sospendere o revocare il presente avviso, o parte di esso, qualora ne ravvisasse la necessità o l'opportunità.
- Il presente avviso non vincola il Comune di Comabbio a pervenire alla stipula del contratto.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati secondo quanto indicato nell'informativa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR 2016/679. L'informativa è consultabile sul sito internet del Comune di Comabbio.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Comabbio - nella persona del Sindaco pro tempore - con sede in Piazza Marconi n. 1 – 21020 Comabbio.

Il titolare ha nominato il responsabile della Protezione dei Dati personali, contattabile all'indirizzo

email: info@frareg.com

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Geom. Maria Chiara Bonetti.

Per informazioni e chiarimenti gli interessati possono contattare il Responsabile al seguente indirizzo email: ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it.

Comabbio, 05.03.2026

Il Responsabile del Settore Tecnico
Geom. Maria Chiara Bonetti
Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. N. 82-2005

Firmato digitalmente da:
MARIA CHIARA BONETTI
Data: 05/03/2026 19:10:11

Allegati:

- Allegato 1 – Domanda di partecipazione
- Allegato 1 bis – Informativa trattamento dati personali
- Allegato 2 – Attestazione avvenuto sopralluogo
- Schema di contratto
- Planimetria locali