

ALL. 1)**BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A CANONI AGEVOLATI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO.**

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a canoni agevolati gli immobili qui sotto descritti, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta per l'Amministrazione Comunale.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche degli immobili oggetto del presente bando pubblico:

1. Oggetto

L'Amministrazione Comunale intende affidare in concessione d'uso i seguenti immobili di proprietà:

Immobili liberi

LOTTO	INDIRIZZO	SUPERFICIE MQ	CANONE ANNUO € 14,40/mq oltre IVA
Lotto 1	Via Dante, 49 , ang. V. Trieste	mq 174,78	€ 2.516,83
Lotto 2	Via Paisiello, appart. ex custode scuola (da sistemare)	mq 74,50	€ 1.072,80
Lotto 3	Via Casati, 6	mq 48,21	€ 694,22
Lotto 4	Via Casati, 6	mq 20,12	€ 289,72
Lotto 5	Via Da Giussano - (locale retro Consultorio)	mq 77,96	€ 1.122,62
Lotto 6	Lodge scozzese c/o Villa Ghirlanda	mq 134,63	€ 1.938,67
Lotto 7	Via Gran Sasso , 12 - (cantina)	mq 18,45	€ 265,68
Lotto 8	Via Alberti, 11	mq 45,78	€ 659,23

contratti scaduti

LOTTO	INDIRIZZO	SUPERFICIE MQ	CANONE ANNUO € 14,40/mq oltre IVA
Lotto 9	Via Casati, 6	mq 38,92	€ 560,44
Lotto 10	Via Casati, 6	mq 84,47	€ 1.216,37
Lotto 11	Via Casati, 6	mq 99,60	€ 1.434,24
Lotto 12	Via B. Carino - (porzione ex scuola)	mq 42,00	€ 604,80
Lotto 13	Via B. Carino - (porzione ex scuola)	mq 111,98	€ 1.612,52
Lotto 14	Via Da Giussano – (c/o Laboratori)	mq 432,44	€ 6.227,14
Lotto 15	Via Da Giussano – (c/o Laboratori)	mq 212,27	€ 3.056,70
Lotto 16	Via Giucciardini	mq 79,68	€ 1.147,39
Lotto 17	Via Alberti, 11	mq 16,88	€ 243,07
Lotto 18	Via Alberti, 11	mq 92,55	€ 1.332,72
Lotto 19	Via Alberti, 11	mq 153,10	€ 2.204,64
Lotto 20	Via Alberti, 11	mq 66,06	€ 951,26
Lotto 21	P.zza Costa – (porzione scuola)	mq 32,11	€ 462,38

Immobili confiscati per reati mafiosi destinati a finalità sociali e/o istituzionali, ai sensi della Legge 575/65 e s.m.i.

LOTTO	INDIRIZZO	SUPERFICIE MQ	RIMBORSO ANNUO DA CORRISPONDERE € 14,40/mq oltre IVA
Lotto 22	Via Luini, 16	mq 289,49	€ 1.767,36
Lotto 23	Via Volontari del Sangue, 6	mq 34,04	€ 490,18

L'utilizzo dei predetti locali verrà concesso in uso ad Associazioni/Enti in virtù del "Regolamento dell'Albo delle Associazioni e della concessione di benefici finanziari e vantaggi economici ad Enti ed Associazioni", approvato con atto di C.C. n. 141 del 17.09.1996 e successivamente modificato con delibera n. 201 del 12.12.1996 e di quanto dettato dalle "Linee guida per l'applicazione del canone per la concessione d'uso o locazione degli immobili di proprietà comunale ad Associazioni senza scopo di lucro", approvati con delibera di G.C. n. 54 del 11.03.2010, che a seguito di aggiornamento attualmente ammontano ad € 14,40 oltre IVA.

2. Attività da svolgere

Le Associazioni senza scopo di lucro interessate potranno svolgere all'interno dei locali concessi in uso attività sociali o potranno adibirli a propria sede sociale. Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

3. Durata della concessione d'uso

L'affidamento in concessione degli immobili avrà durata di quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di concessione, senza possibilità di rinnovo. Alla scadenza del periodo di concessione l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per una nuova concessione stabilendo le condizioni normative per una nuova procedura ad evidenza pubblica nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente concessionario un diritto di insistenza a parità di condizioni offerte.

4. Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, i seguenti soggetti:

- a) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro;
- b) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative;
- c) Raggruppamenti di due o più Associazioni;
- d) Cooperative sociali di tipo B e Associazioni di volontariato;
- e) Altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di rilevante interesse sociale.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione procederà all'assegnazione degli spazi secondo i criteri descritti nel successivo paragrafo 6)

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

- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo 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 soggetti che, alla data di pubblicazione del presente bando, già sono in possesso degli immobili comunali oggetto del presente bando ma il cui precedente titolo è scaduto, godono del diritto di precedenza sull'immobile, a parità di valutazione.

Si precisa che i concorrenti potranno presentare domande di partecipazione fino ad un massimo di 3 immobili fra quelli indicati nel paragrafo 1 del presente bando.

5. Requisiti di partecipazione

Il partecipante dovrà presentare la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All.A), in cui dichiara:

- a) di essere regolarmente iscritto da due anni all'Albo delle Associazioni del Comune di Cinisello Balsamo;
- b) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/06;
- c) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
- d) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- e) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- f) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
- h) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n.68/1999;
- i) il rispetto dell'Art.2 della Legge 11 agosto 1991, n.266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà inoltre, allegare un'Attestazione dell'avvenuto sopralluogo secondo il modello "All. C.", da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

6. Criteri di aggiudicazione

Per l'assegnazione delle unità immobiliari di cui al presente bando sarà valutata e selezionata la documentazione presentata (progetti/attività) secondo i seguenti criteri con attribuzione di un punteggio così determinato:

- a) Valutazione dell'impatto sul territorio e sulle attività svolte nel passato e programmazione progetti futuri punti da 0 a 40
- b) Accordi di collaborazione in corso con l'Amministrazione Comunale per lo svolgimento delle attività oggetto della richiesta di spazi punti da 0 a 10

c) Raggruppamento di Associazioni	punti da 0 a 10
d) Concorso di Enti, soggetti pubblici alla realizzazione delle attività proposte	punti da 0 a 10
e) Disponibilità ad effettuare a titolo gratuito eventuali lavori di manutenzione straordinaria e qualsiasi altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile	punti da 0 a 10
	tot punti 80
f) Eventuale maggiore offerta sul canone mensile, esclusi gli immobili sequestrati per reati mafiosi (lotti n. 22 e n. 23) per i quali è previsto un corrispettivo da versare a titolo di recupero spese straordinarie	punti da 0 a 20
	Tot complessivo punti 100

Per quanto attiene l'offerta economica, consistente nel canone stabilito per ogni immobile sopra indicato, si rimanda a quanto esplicito nel paragrafo n. 1).

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti per le priorità assegnate, per ogni lotto, verrà redatta la graduatoria della gara. Il richiedente che risulterà primo in graduatoria, sarà nominato automaticamente aggiudicatario; in caso di mancata assegnazione si procederà per ordine di graduatoria; in caso di parità si procederà per sorteggio, salvo quanto previsto al quinto paragrafo dell'art. 4 del presente bando. Successivamente l'Amministrazione Comunale tratterà con l'Associazione vincente e stipulerà il relativo contratto di concessione d'uso dell'immobile per cui ha gareggiato.

L'Amministrazione Comunale – Servizio Patrimonio - procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Cinisello Balsamo.

Le graduatorie saranno valide due anni dalla data di approvazione e potranno essere utilizzate per gli spazi che si potranno rendere liberi.

Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della concessione, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

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.

7. Principali condizioni contrattuali (Oneri)

La concessione del bene sarà disciplinata da apposito contratto che avrà una durata di anni 4 così come indicato nell'art. 3 del presente bando.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto di concessione;
- b) pagamento del canone per l'utilizzo;

- c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- d) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- e) pagamento delle utenze: Spese di voltura dei contatori, ove possibile, e delle forniture relative alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, il condizionamento dell'aria e l'energia elettrica, ove possibile; in alternativa il rimborso delle stesse all'Amministrazione Comunale;
- f) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- g) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- h) restituzione dei locali nella loro integrità;
- i) divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- j) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
- k) prestazione della cauzione o della fideiussione;
- l) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- m) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- n) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- o) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e ai suppellettili;
- p) rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- q) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Cinisello Balsamo.

8. Sopralluogo

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Presidente dell'Associazione o da suo delegato.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con l'Ufficio Patrimonio – Arch. Elisa Magliarditi - tel.0266023795-479, e-mail: elisa.magliarditi@comune.cinisello-balsamo.mi.it

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito, nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa. **(modello allegato C).**

9. Modalità e termini di partecipazione alla gara pubblica

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo, Via XXV Aprile n° 4, 20092, i seguenti documenti in un unico plico chiuso, appositamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Gara per assegnazione in concessione d'uso a canoni agevolati di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza scopo di lucro. Lotto n. _____ Scadenza ore 12 del giorno 23.09.2015"**,

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente "A- Documentazione" , "B- Offerta economica".

Busta "A - Documentazione", contenente:

1. domanda di partecipazione in carta semplice redatta su apposito modello (Allegato A) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al punto 5) del presente bando;
2. fotocopia del documento d'identità del Presidente dell'Associazione;
3. copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
4. attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato C);
5. il progetto di utilizzo dell'immobile, corredato da apposita documentazione.

Busta "B – Offerta economica", (redatta utilizzando preferibilmente il **modello allegato B**, anche per eventuale proposta di offerta migliorativa).

Redatta su carta semplice intestata, deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal presidente dell'Associazione. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Via XXV Aprile n° 4, 20092 Cinisello Balsamo (MI) – **entro le ore 12,00 del 23.09.2015**, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Cinisello Balsamo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono consultabili su:

www.comune.cinisello-balsamo.mi.it (cliccare su "Uffici Comunali", poi su "Ufficio Protocollo").

In alternativa è possibile spedire, entro la scadenza summenzionata, i documenti richiesti in formato digitale utilizzando la casella di posta elettronica certificata (PEC) del Comune di Cinisello Balsamo: comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it all'attenzione di Arch. Papi Mauro – Dirigente Settore LL.PP. e Patrimonio.

10. Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **24.09.2015** alle ore **9,30** presso il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Via U. Giordano, 3 - Cinisello Balsamo.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "Offerta economica", procedendo nell'iter di aggiudicazione così come previsto all'art. 6) del presente bando.

11. Ulteriori informazioni

Ai sensi del D. Lgs 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Cinisello Balsamo (MI) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cinisello Balsamo e il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente Arch. Mauro Papi.

Il responsabile di procedimento, ai sensi della L. 241/90, è la Rag. Antonella Villa tel. 02.66023.448, mail: antonella.villa@comune.cinisello-balsamo.mi.it a cui si potranno richiedere informazioni.

Eventuali ricorsi contro il presente bando dovranno essere presentati, entro 30 gg. della data della sua pubblicazione, presso il TAR Lombardia Via Conservatorio, 13 Milano tel. 02/783805 – fax 02/76015209 – www.giustizia-amministrativa.it.

Ulteriori informazioni circa le modalità per presentare ricorso potranno essere richieste presso il TAR Lombardia C.so Manforte, 36 – Milano. Trova inoltre applicazione l'art. 245 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo.

Cinisello Balsamo, 07.08.2015

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
(ARCH. MAURO PAPI)**