



BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA CASATI, 6 A CANONE AGEVOLATO AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO.

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a canone agevolato dei locali siti in via Casati, 6, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta per l'Amministrazione Comunale.

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

- l'immobile si trova al piano seminterrato di uno stabile di tipo condominiale in via Casati, 6 in una zona semicentrale rispetto al territorio cittadino facilmente raggiungibile dalla rete viaria cittadina. La posizione dell'immobile risulta ottimamente servita dalla rete di trasporto pubblico grazie alla via Libertà e al vicinissimo Viale Rinascita, asse portante del maggior numero di linee di trasporto;
- l'immobile, facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente, risulta censito al N.C.E.U. al Fg. 34, Mapp. 334, sub 1, ed è composto da un locale principale suddiviso in due stanze adiacenti (comprendenti alcuni arredi) con annessi gli adeguati servizi igienico-sanitari ed antibagno con corridoio comune ad altre Associazioni concessionarie degli spazi adiacenti, come rappresentato nella planimetria allegata (All. 1).

1. Oggetto

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

INDIRIZZO	SUPERFICIE MQ	CANONE ANNUO € 14,40/mq (oltre IVA)
Via Casati, 6	Mq 48,21	€ 700,00

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 dell'immobile avrà durata di quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di concessione, senza possibilità di automatico 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) in via prioritaria, Associazioni, Enti, Istituzioni iscritte all'Albo Comunale delle Associazioni;
- b) Enti pubblici che svolgono attività a beneficio della popolazione del Comune;



c) Enti privati, associazioni, fondazioni ed altre istituzioni dotate di personalità giuridica, che comunque perseguono finalità di interesse sociale ai fini della promozione della partecipazione alla vita sociale e culturale della città ed effettuano in via continuativa o ricorrente iniziative a beneficio della popolazione comunale o per la promozione del suo sviluppo e dei beni e valori che della stessa costituiscono patrimonio;

d) con carattere di straordinarietà, le Associazioni non riconosciute e comitati, che non abbiano finalità di lucro e che effettuano iniziative e svolgono attività di rilevante valore sociale e culturale a vantaggio della popolazione del Comune.

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.

5. Requisiti di partecipazione

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

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni;
- 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;
- di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 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;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- 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 dell'unità immobiliare 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 35
b) Iscrizione all'Albo delle Associazioni del Comune di Cinisello Balsamo	punti	10
c) Accordi di collaborazione in corso con l'Amministrazione Comunale per lo svolgimento delle attività oggetto della richiesta di spazi	punti	da 0 a 5
d) Raggruppamento di Associazioni per la condivisione dello stesso locale/ambiente oggetto di bando	punti da	0 a 5
e) Concorso di Enti, soggetti pubblici alla realizzazione delle attività proposte	punti da	0 a 5
f) Disponibilità ad effettuare a titolo gratuito lavori di manutenzione straordinaria e qualsiasi altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, indicandoli in modo dettagliato	punti da	0 a 15
g) Assenza di altre concessioni di locali di proprietà comunale utilizzati dall'Associazione partecipante come sede sociale o per proprie attività senza scopi di lucro (unicità della sede oggetto del presente bando)	punti	10
		<hr/>
totale punti		85
h) Eventuale maggiore offerta sul canone indicato nel successivo punto n. 7)	punti da	0 a 15
		<hr/>
Totale complessivo punti		100

Per quanto attiene l'offerta economica, consistente nel canone stabilito per l'immobile sopra indicato, si rimanda a quanto esplicito nel paragrafo n. 7).

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti 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. 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 della graduatoria finale, che sarà pubblicata sul sito del Comune di Cinisello Balsamo.

La graduatoria sarà valida due anni dalla data di approvazione e potrà essere utilizzata se lo spazio si renderà libero.



Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) 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. Canone di concessione d'uso e principali oneri contrattuali

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", approvate con delibera di G.C. n. 54 del 11.03.2010 che, a seguito di aggiornamento annuale, fissa il canone a base di gara in € 14,40 al mq. oltre IVA.

La concessione del bene sarà disciplinata da apposito contratto che avrà una durata di anni 4 così come indicato al punto 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 e straordinaria, con la sola esclusione di quella strutturale;
- 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) pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto dovrà versare una cauzione, a garanzia dello stesso, pari ad una trimestralità del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica;
- l) divieto di introdurre nell'immobile 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 – tel.0266023479-204.

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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "GARA PUBBLICA PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA CASATI, 6 A CANONE AGEVOLATO AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO. SCADENZA 31.10.2022"

Il plico deve contenere al suo interno tre 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 tecnica", "C-Offerta economica".

Qualora la busta C non risultasse chiusa come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.

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. Informativa sul Trattamento dei dati personali (**Allegato D**), debitamente sottoscritta per presa visione dal legale rappresentante;

Busta "B – Offerta tecnica", contenente:

il progetto di utilizzo dell'immobile, corredato da apposita documentazione, sottoscritto in ogni pagina dal presidente dell'Associazione partecipante in cui si illustrino le finalità sociali dell'uso dei locali al fine di poter attribuire i punteggi, secondo i criteri indicati al paragrafo 6. del presente bando pubblico;

Busta "C – 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 il 31.10.2022** 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.

Lo Sportello Polifunzionale "Punto in Comune", compreso il Protocollo, riceve su appuntamento, con prenotazione da effettuarsi con una delle modalità indicate sul sito del Comune di Cinisello Balsamo <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/>

Link diretto dalla home page: <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?rubrique4055>

10. Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **03.11.2022** alle ore **9,30** presso il Settore Risorse e Patrimonio, Via XXV Aprile,4 - Cinisello Balsamo.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione" al fine di valutare complessivamente tutta la documentazione prodotta; successivamente, la Commissione procederà, in apposita sede e in seduta riservata, all'apertura della busta "B-Offerta tecnica" per la valutazione dei progetti di gestione presentati dai singoli partecipanti, all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta, ed a formare la graduatoria provvisoria. Successivamente procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta "C- Offerta economica" valutando le offerte secondo una comparazione proporzionale dell'offerta più vantaggiosa rispetto alle altre, con l'applicazione della seguente formula al fine di definire il punteggio da sommare a quello dell'offerta tecnica:

Canone Associazione con offerta MAX : 15 = Canone offerto SINGOLA associazione : X

Ne deriva che il punteggio da attribuire all'associazione è rappresentato da:

*15 * Canone offerto SINGOLA associazione*

Canone Associazione con offerta MAX

A seguire, verrà stilata la graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, così come previsto all'art. 6) del presente bando.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché.

11. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., 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, della gestione del



rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Allegato D), da allegare alla domanda di partecipazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

12. Ulteriori informazioni

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio (Settore Risorse e Patrimonio) - e-mail: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it - Tel. 02 66023-479 – 204 o 469.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il Dott. Eugenio Stefanini.

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

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Lombardia nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

Cinisello Balsamo, 29.09.2022

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E PATRIMONIO
(DOTT. EUGENIO STEFANINI)**