



## AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA CONCESSIONE D'USO A CANONI AGEVOLATI AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO, DELLA PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA CANZIO ANGOLO VIA GOZZANO IN CINISELLO BALSAMO

Il Comune di Cinisello Balsamo individua attraverso deliberazione n. 57 del 01.03.2018 gli spazi di proprietà del comune ubicati in via Canzio angolo Via Gozzano, come delineati nell'allegata planimetria (allegato 2), da destinare in concessione per lo svolgimento di attività tra quelle rientranti nel successivo art. 1 e definite nel dettaglio dalla proposta che i soggetti interessati potranno presentare con le modalità prevista dal presente avviso.

| <i>INDIRIZZO</i>  | <i>SUPERFICIE</i> |
|---|-------------------|
| Immobile sito in Via Canzio angolo Via Gozzano –<br>Cinisello Balsamo<br>Situato su area NCT Fg. 49, Mapp. 41 | Mq 446,82         |

### 1. Attività da svolgere

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.

Il dettaglio delle attività sono definite dalla proposta che i soggetti interessati presteranno con le modalità definite dal presente avviso. Le attività dovranno preferibilmente rientrare in una o più delle seguenti aree di intervento: sociali, aggregative, culturale e formativo.

Sono espressamente vietate:

- attività che implicino l'installazione di macchinari e/o attrezzature complesse o in qualche modo riconducibili ad officine o laboratori tecnici;
- attività non rientranti nella proposta tecnica approvata dall'Amministrazione Comunale attraverso la propria commissione, così come definita in base al presente avviso.

### 2. Oneri a carico del concessionario

Nell'ambito delle attività che si svolgeranno negli spazi concessi, il soggetto selezionato tra quelli che presenteranno proposte e che sottoscriverà apposito contratto sarà tenuto ad effettuare interventi di risistemazione dei locali oggetto della concessione.

I lavori di manutenzione straordinaria minimi necessari e la relativa quantificazione economica a prezzi di mercato sono illustrati nell'allegato 1.

L'effettiva assegnazione della porzione di immobile avverrà solo dopo la conclusione dei lavori e tramite apposita sottoscrizione tra le parti del contratto e apposito verbale di consegna della struttura.

### 3. Soggetti ammessi a partecipare

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

- a) 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;
- d) Associazioni iscritte nell'Elenco delle Associazioni di promozione sociale regionale o provinciale;
- e) Associazioni o enti privati in forma associata: in questo caso la dichiarazione di cui all'allegato 3) dovrà essere resa da tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento temporaneo e dovrà altresì essere allegata dichiarazione di impegno alla costituzione di apposito raggruppamento temporaneo, individuando le associazioni mandanti e il soggetto mandatario.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione procederà all'assegnazione degli spazi secondo i criteri descritti nel successivo articolo 5.

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.

#### **4. Requisiti di partecipazione**

Il partecipante dovrà presentare la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All.3), 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;
- L'impegno all'effettuazione dei lavori di cui all'allegato 1 secondo le disposizioni di legge e prima della consegna effettiva dei locali.

Il partecipante dovrà inoltre, allegare un'Attestazione dell'avvenuto sopralluogo secondo il modello "All. 4.", 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.

## 5. Criteri di aggiudicazione

Le proposte presentate con le modalità descritte al successivo art. 6 saranno valutate da apposita commissione tecnica in base ai seguenti criteri:

### PROPOSTA TECNICA FINO AD UN MASSIMO DI PUNTI 70 COSÌ DETTAGLIATI

a) Proposte che rientrino tra le aree definite come prioritarie dal presente avviso (area sociale, aggregativa, culturale e formativo) **Fino a punti 15**

b) Proposta progettuale con riferimento alla chiarezza degli obiettivi e delle modalità messe in atto per raggiungerli **Fino a punti 20**

c) Impatto sul territorio della proposta (in termini di benefici quali-quantitativi dichiarati e misurabili) **Fino a punti 15**

d) Presenza di una rete territoriale di soggetti che sono in grado di qualificare la proposta presentata (dimostrabile attraverso l'individuazione di accordi di partenariato, dichiarazioni di intenti, appositi convenzioni con soggetti del territorio) **Fino a punti 10**

e) Tempistica nella realizzazione dei lavori di riqualificazione con attribuzione di punteggi migliori al soggetto che garantirà l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato 1 nel tempo inferiore **Fino a punti 10**

### PROPOSTA ECONOMICO FINO AD UN MASSIMO DI PUNTI 30

f) Valore economico in base all'offerta presentata secondo lo schema di cui all'allegato 5

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 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 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione dovrà procedere all'esecuzione dei lavori di cui agli allegati e, una volta conclusi e presentata idonea documentazione comprovante la corretta esecuzione, sarà tenuto entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi, alla sottoscrizione dell'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.

## 6. Principali oneri contrattuali

I principali oneri contrattuali in carico al soggetto sottoscrittore e che saranno dettagliati nel Patto di collaborazione prevedono:

- la realizzazione degli interventi di riqualificazione previsti nell'allegato 1 e la presentazione delle certificazioni a conclusione dei lavori;
- gli oneri delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 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;
- 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;
- 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;
- stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili per un massimale di 1.000.000,00 per evento che sarà da allegare al contratto;
- restituzione dei locali nella loro integrità;
- divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
- 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 annualità del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica;
- divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 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;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e ai suppellettili;
- rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Cinisello Balsamo.
- arredare i locali per le finalità previste dalla proposta progettuale.

## 7. Durata e canone

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di conclusione dei lavori ed effettiva consegna dei locali.



Il valore economico del canone annuo a base di gara di euro uno è stato determinato dalla somma algebrica arrotondata da quanto previsto nelle "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 atto G.C. n. 54 del 11.03.2010 e l'importo dei lavori indicati nell'allegato 1

L'aggiudicatario è tenuto alla realizzazione dei lavori previsti nell'allegato 1 (con esclusione di eventuali opere di recinzione che saranno a carico dell'Amministrazione Comunale) con il relativo calcolo sommario di spesa prevista di € 28.046,70 oltre oneri fiscali che dovranno essere opportunamente rendicontati.

Eventuali ulteriori manutenzioni straordinarie saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

In aggiunta a tali spese, il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo derivante dall'offerta economica presentata secondo quanto stabilito dal successivo art. 8.

Si precisa che, qualora l'Amministrazione si optasse per l'eventuale risoluzione anticipata della concessione, si procederà al rimborso delle spese delle manutenzioni straordinarie gratuitamente devolvibili ancora da ammortizzare.

## 8. Modalità e termini di presentazione dell'offerta

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 a canoni agevolati della porzione di immobile di via Canzio angolo Via Gozzano - Cinisello Balsamo ad Associazioni senza scopo di lucro. Scadenza ore 12 del giorno 16 aprile 2018**".

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".

Qualora la busta B 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 3**) 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 4) 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 4**);
5. il progetto di utilizzo dell'immobile, corredato da apposita documentazione.

**Busta "B – Offerta economica",** redatta utilizzando preferibilmente il **modello allegato 5**, sottoscritta dal legale rappresentante. 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 stesche 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 16 aprile 2018** 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.

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](http://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it) (cliccare su "Uffici Comunali", poi su "Ufficio protocollo")

## 9. Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **18 aprile 2018** 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", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione dell'offerta tecnica, all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta, ed a formare la graduatoria provvisoria. Successivamente procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta "B Offerta Economica" ed alla definitiva graduatoria al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, così come previsto all'art. 5) del presente bando.

## 10. Trattamento dei dati personali e accesso agli atti

Per la presentazione della proposta, è richiesto ai cittadini interessati di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.Lgs.n.196/2003 e successive modifiche e integrazioni;

- I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione Comunale, incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).
- Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.
- Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati sarà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato



mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

- I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di concessioni e appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel D.Lgs.n.196/2003.;
- Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cinisello Balsamo.
- Il responsabile del trattamento per il Settore Risorse e Patrimonio è il Dott. Eugenio Stefanini;
- Al titolare del trattamento o al responsabile ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art.7 del D.Lgs.n.196/2003.

## 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. 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](http://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..

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio tel 02/66023479-429-795, fax 02/66023759.

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

Il Dirigente Settore Risorse e Patrimonio  
Dott. Eugenio Stefanini

Cinisello Balsamo, 09/04/2018