



ALL. 1)

BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A CANONI AGEVOLATI DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ASSOCIAZIONI PER FINALITÀ SOCIALI.

Il Comune di Cinisello Balsamo, sulla base degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con proprio A.D. del 20.03.2025, intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a canone agevolato degli immobili di proprietà comunale per finalità sociali indicati al punto 1) e come rappresentati nelle rispettive planimetrie allegate al presente bando, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta per l'Amministrazione Comunale.

1. Oggetto.

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

LOTTO	INDIRIZZO	SUPERFICIE MQ	CANONE ANNUO € oltre oneri fiscali se dovuti
Lotto 1	Via Casati, 6	Mq 84,47	€ 1.440,00
Lotto 2	Via Guicciardini, 2	Mq 78,51	€ 1.200,00
Lotto 3	Via Paisiello, 2	Mq 220,00	€ 3.300,00
Lotto 4	Via Cornaggia, 37	Mq 453,83	€ 6.535,15
Lotto 5	Via Pirandello, 10	Mq 116,90	€ 2.800,00
Lotto 6	Via Casati, 6	Mq 44,68	€ 650,09
Lotto 7	Via Marconi, 50	Mq 241,74	€ 3.500,00
Lotto 8	Via Marconi, 50	Mq 279,10	€ 4.019,00
Lotto 9	Via A. da Giussano, 3/C – Lab. n. 4	Mq. 216	€ 3.110,40

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, con possibilità di rinnovo non tacito. Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per una nuova concessione stabilendo, in alternativa, le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente concessionario un diritto di insistenza a parità di condizioni offerte



ALL. 1)

Si precisa che, trattandosi di immobili oggetto di contratti di concessione rinnovati ed in scadenza, la nuova concessione avrà inizio solo dalla scadenza naturale del rapporto contrattuale in essere e precisamente:

- Lotto 1 – via Casati, 6 – scadenza contratto in essere 20.12.2025
- Lotto 2 – via Guicciardini – scadenza contratto in essere 20.12.2025
- Lotto 3 – via Paisiello, 2 – scadenza contratto in essere 14.12.2025
- Lotto 4 – via Cornaggia, 37 – scadenza contratto in essere 08.12.2025
- Lotto 5 – via Pirandello, 10 – scadenza contratto in essere 08.11.2025
- Lotto 6 – via Casati, 6 – scadenza contratto in essere 25.01.2026
- Lotto 7 – via Marconi, 50 – scadenza contratto in essere 01.02.2026
- Lotto 8 – via Marconi, 50 – scadenza contratto in essere 31.05.2026
- Lotto 9 – via A.da Giussano, 3/C – Lab. n. 4 – locale libero.

Per quest'ultimo lotto n. 9, essendo libero fin da subito, la concessione avrà inizio alla sottoscrizione del relativo contratto.

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 con finalità sociali 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) in via secondaria e 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.

I soggetti che, alla data di pubblicazione del presente bando, sono già in possesso degli immobili comunali oggetto del presente bando 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 2 immobili** fra quelli indicati nel paragrafo 1) del presente bando e indicare il n. lotto per il quale si presenta domanda.

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.



ALL. 1)

5. Requisiti di partecipazione

Il partecipante dovrà presentare **domanda di partecipazione**, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (**All. A**), in cui dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni;
- b) 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;
- c) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- d) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- e) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) 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;
- g) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- h) il rispetto dell'Art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato" o dell'Art. 17 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà, inoltre, allegare un'**attestazione dell'avvenuto sopralluogo (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, delle attività svolte nel passato e programmazione progetti futuri | punti da 0 a 30 |
| 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 10 |
| d) Raggruppamento di Associazioni per l'uso dello stesso locale/ambiente oggetto di bando | punti da 0 a 10 |



ALL. 1)

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, in aggiunta rispetto agli oneri richiesti al paragrafo 7) punto c), indicandoli in modo dettagliato	punti da 0 a 20
<u>Tot. Offerta tecnica</u>	<u>punti 85</u>
g) Eventuale maggiore offerta sul canone indicato nel successivo paragrafo 7)	punti da 0 a 15
<u>Tot complessivo</u>	<u>punti 100</u>

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

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, previa verifica del diritto di precedenza di cui al paragrafo 4), si procederà per sorteggio.

E' tuttavia previsto che, al fine di garantire l'assegnazione di sedi al maggior numero possibile di partecipanti, qualora la medesima Associazione dovesse risultare aggiudicataria di due lotti, previa sua opzione rispetto a quella prescelta, la restante sede sarà aggiudicata secondo i criteri di cui sopra in presenza di plurime richieste.

Successivamente l'Amministrazione Comunale stipulerà, effettuate le opportune verifiche istruttorie, con l'Associazione vincente il relativo contratto per l'utilizzo 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 dovessero rendere liberi.

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 assegnato 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

**ALL. 1)**

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.

L’utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto di concessione che avrà una durata di quattro anni, con possibilità di rinnovo non tacito, così come indicato nel paragrafo 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 dell’aggiudicatario i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto;
- b) pagamento del canone per l’utilizzo;
- c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e di gestione, compresa imbiancatura degli spazi assegnati e delle parti comuni, e straordinaria, con la sola esclusione della manutenzione 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 idonea 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, salva espressa autorizzazione da parte dell’Amministrazione;
- j) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione dell’immobile;
- 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 un semestre del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica;
- 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 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.

**ALL. 1)**

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con l'Ufficio Patrimonio- tel.0266023479 - 204, ovvero tramite posta elettronica al seguente recapito: patrimonio@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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

"Bando pubblico per assegnazione in concessione d'uso a canoni agevolati di immobili di proprietà comunale ad Associazioni per finalità sociali. Lotto n.

Scadenza 09.05.2025"

Il plico deve contenere al suo interno tre ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lombi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente "A- Documentazione", "B-Offerta tecnica" e "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 D.P.R. 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 5) del presente bando;
2. Attestazione di presa visione dei luoghi (**Allegato C**);
3. Fotocopia del documento d'identità del Presidente dell'Associazione;
4. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. Informativa sul Trattamento dei dati personali (**Allegato D**), debitamente sottoscritta per presa visione dal legale rappresentante;

Busta "B-Offerta tecnica"

Il progetto di utilizzo dell'immobile, corredato da apposita documentazione, deve essere redatto in lingua italiana, debitamente sottoscritto, con firma leggibile, dal Presidente dell'Associazione, accompagnato da un valido documento di riconoscimento, e deve contenere i progetti e le attività proposte che sarà valutato secondo i criteri di aggiudicazioni descritti al precedente paragrafo 6), in un massimo di n. 8 facciate pari a n. 4 fogli.

Busta "C – Offerta economica" (redatta utilizzando 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.

È 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.

**ALL. 1)**

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Via XXV Aprile n° 4, 20092 Cinisello Balsamo (MI) – **entro il 09.05.2025**, 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 dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno **14.05.2025** alle ore **10.00** 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, all'apertura delle buste "B-Offerta tecnica" per gli ammessi alla selezione, alla valutazione dell'offerta tecnica, all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta, per ogni lotto, ed alla formazione della graduatoria provvisoria. Al termine, la Commissione comunicherà il luogo, la data e l'ora di svolgimento della successiva seduta pubblica per l'apertura della busta "C-Offerta economica".

A seguito dell'esame della validità delle offerte economiche per ciascun lotto, verranno attribuiti i punteggi relativi alle medesime.

Infine, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, così come previsto al paragrafo 6) del presente bando.

L'Amministrazione si riserverà di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione a quanto indicato nel presente bando.

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



ALL. 1)

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, 01.04.2025

Il Dirigente del Settore
Risorse e Patrimonio
(dott. Eugenio Stefanini)
FIRMA DIGITALE

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 d.lgs 82/2005)