

**AVVISO PER L'ATTIVAZIONE DI UN'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA
ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE
DELL'EDIFICIO ATTUALMENTE UTILIZZATO COME MAGAZZINO COMUNALE,
SITO IN VIA SORMANI 44**

IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 15/07/2013 con la quale è stato approvato il “Regolamento per la disciplina dell'uso dei beni immobili di proprietà comunale”, rende noto che il Comune di Cusano Milanino intende avviare un'indagine esplorativa per la ricerca di un soggetto idoneo e qualificato al quale locare l'edificio attualmente utilizzato come magazzino comunale sito in via Sormani 44, così come meglio evidenziato nell'allegata planimetria, o di parte dello stesso, in osservanza dei principi di trasparenza e libera concorrenza.

L'immobile in oggetto è sinteticamente descritto nell'allegato (planimetria) al presente avviso quale parte integrante e sostanziale e nella relazione tecnica datata 31.12.2013.

1. OBIETTIVI, RISULTATI ATTESI

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati alla locazione dell'edificio attualmente utilizzato come magazzino comunale sito in via Sormani 44 per un utilizzo di pubblica utilità in ambito assistenziale, così come previsto dal “Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2013-2015”, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 30 del 17/06/2013.

La presente indagine non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione: le manifestazioni d'interesse richieste hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità ad essere invitati ed a presentare offerte e proposte di utilizzo in ambito assistenziale al fine di orientare le azioni future della stessa Amministrazione in merito all'utilizzo dello spazio di cui all'oggetto.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 Codice Civile.,

I soggetti che risponderanno al presente avviso non manterranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future procedure di assegnazione; ad esito della presente procedura non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi.

Pertanto nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire all'Amministrazione Comunale.

2. COSTI E DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione in oggetto comporterà il pagamento di un canone a favore del Comune di Cusano Milanino. Il soggetto aggiudicatario dovrà farsi integralmente carico degli interventi edilizi proposti, senza possibilità di scomputo dei relativi oneri dal canone suddetto.

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal momento della sua sottoscrizione, eventualmente estensibili in altri sei e non è tacitamente rinnovabile.

3. REQUISITI DI AMMISSIONE

Sono ammessi a presentare manifestazione d'interesse Associazioni di qualunque tipologia, ovvero soggetti privati

4. CONTENUTO DELLE PROPOSTE

I contenuti minimi delle proposte dovranno riguardare la componente architettonica e la componente funzionale-gestionale.

- a) Sotto il **profilo architettonico**, le ipotesi avanzate, oltre che rispettare i vincoli derivanti dalle previsioni di P.G.T, dovranno proporre soluzioni architettoniche ed edilizie adeguate alle funzioni che si prevede di insediare, con particolare riferimento all'impianto planivolumetrico e alla distribuzione degli spazi.

Le soluzioni manutentive dell'immobile dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti e delle componenti edilizie per tutto il periodo di locazione.

- b) Sotto il **profilo funzionale/gestionale** e come previsto dall'art. 3 del "Regolamento per la disciplina dell'uso dei beni immobili di proprietà comunale", l'immobile dovrà essere impiegato per l'erogazione di "attività di assistenza sociale e socio-sanitaria"; l'uso dell'immobile "dovrà escludere ogni tipo di discriminazione e dovrà favorire l'accesso delle fasce sociali più deboli".

L'immobile dovrà essere utilizzato da soggetti associazionistici e/o altri soggetti privati ONLUS che si impegnano a fornire prestazioni socio-assistenziali e/o socio-sanitarie da proporre ed erogare ai cittadini e con priorità ai cittadini residenti in Cusano Milanino. Verranno privilegiate le organizzazioni che garantiscono le prestazioni medesime in convenzione/accordo con il Comune o tramite accreditamento sanitario con Regione Lombardia.

Le attività, le prestazioni e i servizi svolti nella struttura dovranno rivolgersi con particolare attenzione a determinati tipi di utenza "fragile" (es. persone con disabilità, persone anziane...) e l'utilizzo dell'immobile deve rispondere anche a criteri e finalità di inclusione, integrazione e di promozione sociale.

Le Associazioni ed i soggetti privati interessati dovranno inoltre, sviluppare tematiche e progetti secondo le sopraindicate attività, collaborando con l'Amministrazione Comunale ed interagendo con il tessuto sociale e territoriale (oratori, scuole, associazioni locali...) del Comune di Cusano Milanino.

Potranno essere previste attività profit compatibili e coerenti con le funzioni di interesse pubblico.

5. FORMA E PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE, MODALITA' E TERMINI DI CONSEGNA

Al fine della presentazione della manifestazione di interesse può essere richiesto il sopralluogo presso la struttura, secondo le modalità meglio specificate al punto 7.

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti (layout, book, relazioni, presentazioni, video, ecc.).

I soggetti interessati dovranno inserire il materiale illustrativo della proposta in unico plico chiuso, recante i dati del mittente (ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax) e la dicitura **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN VIA SORMANI 44”**, indirizzando la stessa a **“Comune di Cusano Milanino – Piazza Martiri di Tienanmen, 1 – 20095 Cusano Milanino”**.

La busta così predisposta dovrà essere consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune (orario dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00) **entro le ore 12,00 del giorno 25 Marzo 2014** oppure trasmessa entro tale data allo stesso indirizzo per raccomandata r.r.

Decorso il termine sopra indicato, non sarà ricevibile alcuna manifestazione d'interesse, fatta salva espressa riapertura dei termini. A tal fine, fanno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo.

Il Comune di Cusano Milanino declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Con la mera consegna o invio della manifestazione d'interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Cusano Milanino ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo della attività orientativa di cui al punto 1. Salvo diversa indicazione scritta da parte dei proponenti, il Comune di Cusano Milanino potrà rendere pubblico, nelle forme ritenute più opportune, il contenuto delle proposte pervenute.

I soggetti che presenteranno proposte dovranno esplicitamente acconsentire al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

6. DOCUMENTI A PENA DI INAMMISSIBILITA'

Il plico di cui al precedente punto 4 dovrà contenere i seguenti documenti:

1. la domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse;
2. il curriculum dell'Associazione o del soggetto privato proponente;
3. il progetto di massima riguardante sia la parte architettonico-manutentiva sia la parte funzionale-gestionale che dovrà esplicitamente rispondere ai precedenti punti 1, 3, 4a e 4b
4. copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del dichiarante.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Le condizioni dettagliate e le specifiche contrattuali e tecniche della locazione in oggetto saranno individuate successivamente in apposito contratto.

I partecipanti potranno visionare gli immobili, previo appuntamento da concordarsi via e-mail al seguente indirizzo:

lavoripubblici@comune.cusano-milanino.mi.it

Le informazioni utili alla redazione delle proposte sono contenute nella scheda descrittiva, elaborata dal competente Settore ed allegata al presente avviso.

Ulteriori informazioni possono essere richieste esclusivamente in forma scritta (anche mediante fax o e-mail) presso l'Ente entro il termine perentorio del **10.3.2014, ore 12.00**:

- Indirizzo postale: COMUNE DI CUSANO MILANINO – Ufficio Protocollo - P.zza Martiri di Tienanmen, 1 – 20095 Cusano Milanino (Milano)
- Fax: 02/6197271
- Indirizzo e-mail: comune.cusano-milanino@pec.regione.lombardia.it

Le risposte saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet del Comune per libera consultazione (FAQ).

Tali risposte si intenderanno integrative del presente avviso.

Punti di contatto per eventuali chiarimenti:

- per questioni attinenti il **profilo architettonico/manutentivo**
lavoripubblici@comune.cusano-milanino.mi.it
- per questioni attinenti il **profilo gestionale**
servizisociali@comune.cusano-milanino.mi.it

Il presente avviso e i relativi allegati sono reperibili sul sito del Comune di Cusano Milanino: www.comune.cusano-milanino.mi.it

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Ester Cicero

F.to IL DIRIGENTE DELL'AREA
GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch. Giampaolo Porta

F.to IL DIRIGENTE DELL'AREA
SERVIZI ALLA PERSONA
Dott.ssa Ester Cicero