



BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN CUSANO MILANINO VIALE BUFFOLI 12

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n 91 del 30/10/2023, il Comune di Cusano indice il presente bando, il cui schema è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 684 del 14/12/2023, per l'assegnazione a canone agevolato dell'immobile di proprietà comunale sito in viale Buffoli 12, identificato a catasto al foglio 9, particella 65, sub. 701, al fine di incentivare le attività di interesse sociale. L'aggiudicazione avverrà sulla base della valutazione di una proposta progettuale su base annuale e che copra l'intero periodo della locazione, dell'attività svolta dal richiedente sul territorio comunale e della migliore offerta economica a rialzo rispetto a quella posta a base d'asta, come di seguito specificato.

1. OGGETTO

Il presente bando ha ad oggetto l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in viale Buffoli 12, identificato a catasto al foglio 9, particella 65, sub. 701, categoria B/5, come da planimetria allegata alla D.G.C. n. 91 del 30/10/2023 (All. C)

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Il conduttore/assegnatario dovrà svolgere all'interno dei locali le attività di seguito indicate:

- attività laboratoriali con finalità ricreative e socializzanti a favore di persone disabili;
- azioni di sostegno al mantenimento delle abilità e al potenziamento delle autonomie da parte di persone disabili;
- progetti educativi e di sensibilizzazione da attuare nelle scuole del territorio in collaborazione con l'Amministrazione Comunale nell'ambito del POFT;
- disponibilità all'attivazione di percorsi di messa alla prova per adolescenti e giovani in carico al servizio "penale minorile" di Ambito;
- collaborazione con l'Amministrazione nella realizzazione di eventi ed iniziative rivolte alla cittadinanza.

L'assegnatario non potrà mutare la destinazione d'uso dei locali, pena la risoluzione del contratto di locazione. Sarà cura dell'assegnatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e riconsegnarli al Comune, alla scadenza del contratto di locazione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso. L'assegnatario avrà facoltà di concedere l'uso a titolo gratuito a carattere giornaliero o saltuario, comunque inferiore ad un anno, di parte degli spazi ad altre associazioni regolarmente iscritte nel Registro Comunale delle Associazioni, con fini esclusivamente

socio-educativi, senza finalità di lucro, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e con previsione, in capo alle stesse, di corrispondere la sola quota di partecipazione al costo vivo di gestione in base agli spazi utilizzati.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto auto dichiarato.

3. DURATA

La locazione avrà durata di nove anni con possibilità di rinnovo della stessa per pari periodo, previa valutazione da parte del Comune del permanere dell'interesse pubblico e comunque previo accordo tra le parti

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, gli Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/2017, iscritti nel Registro Comunale delle Associazioni e degli Enti, che abbiano come scopo statutario la realizzazione di attività ricomprese alle lettere a) e i) dell'art. 5 c. 1 della D.Lgs. 117/2017.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione procederà all'assegnazione 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 Cusano Milanino 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

I candidati dovranno presentare domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All. A), in cui dichiarano:

- Di Essere Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e di essere iscritti al RUNTS;
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
- 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;
- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 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" o dell'Art. 17 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", qualora intenda avvalersi di volontari;
- di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Coerentemente con quanto indicato nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 30/10/2023, la scelta del soggetto a cui assegnare l'unità immobiliare di cui al presente bando avverrà in base ai seguenti criteri:

- Progettualità presentata dai partecipanti avente ad oggetto iniziative educative, ricreative e socializzanti finalizzate all'inclusione di persone disabili e alla diffusione della cultura della solidarietà, di cui all'art. 2 del presente bando. Si precisa che i progetti devono essere su base annuale e dovranno essere garantiti durante tutto l'arco della locazione (punteggio massimo 70 punti).
- Attività svolte sul territorio comunale (punteggio massimo 20 punti).
- Migliore offerta economica a rialzo rispetto a quella posta a base d'asta, stabilita in Euro 16.500,00 annui (punteggio massimo 10 punti).

L'attribuzione di un punteggio verrà così determinata:

- Valutazione del progetto presentato (max 70 punti)

attività laboratoriali con finalità ricreative e socializzanti a favore di persone disabili	5 punti per ogni laboratorio ricreativo a durata annuale; 2 punti per ogni laboratorio di durata inferiore	Max 15 punti
azioni di sostegno al mantenimento delle abilità e al potenziamento delle autonomie da parte di persone disabili	5 punti per ogni attività a durata annuale; 2 punti per ogni attività di durata inferiore	Max 15 punti
progetti educativi e di sensibilizzazione da attuare nelle scuole del territorio in collaborazione con l'Amministrazione Comunale nell'ambito del POFT	10 punti per ogni attività proposta per l'inserimento nel POFT 2023/24	Max 20 punti
possibilità di attivazione di percorsi di messa alla prova	5 punti per ogni progetto attuabile su base annuale	Max 10 punti

per adolescenti e giovani in carico al servizio “penale minorile” di ambito		
collaborazione con l’Amministrazione nella realizzazione di eventi ed iniziative rivolte alla cittadinanza	5 punti per ogni iniziativa promossa dall’AC a cui l’associazione prevede di partecipare su base annuale	Max 10 punti

b) Valutazione delle attività svolte sul territorio comunale (max 20 punti)

Anni di iscrizione al Registro Comunale delle Associazioni e degli Enti	Fino a 10: 2 punti Da 11 a 20: 5 punti Più di 20: 10 punti	Max 10 punti
percentuale di residenti a Cusano tra i partecipanti alle attività già in essere	Più del 70%: 10 punti Tra il 50 % e il 69,99: 5 punti Fino al 49,99%: 2 punti	Max 10 punti

c) Valutazione dell’offerta economica (max 10 punti)

Il punteggio delle altre offerte economiche verrà calcolato in base alla seguente formula:

$$V_{ai} = R_a / R_{max}$$

dove:

V_{ai} = Coefficiente della prestazione dell’offerta (a), variabile tra 0 e 1

R_a = Valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = Valore dell’offerta più conveniente

Il coefficiente V_{ai} andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile, ossia 10 punti.

Tot complessivo a) + b) + c) punti 100

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti per le priorità assegnate verrà redatta la graduatoria della gara.

Il soggetto assegnatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell’avvenuta assegnazione, dovrà sottoscrivere il contratto di locazione 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’assegnatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

7. CANONE D’USO E PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI

L’utilizzo del predetto immobile verrà concesso in locazione in virtù del Regolamento per la disciplina dell’uso dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con DCC n. 42 del 15/07/2013.

L’utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto che avrà una durata di nove anni con possibilità di rinnovo per pari periodo, così come indicato nel paragrafo 3) del presente bando. Il canone di locazione

sarà quello risultante dall'offerta economica presentata in sede di partecipazione, il quale comunque non potrà essere inferiore alla somma di Euro 16.500,00 annui, oltre all'aggiornamento ISTAT annuale del 75% dell'indice Istat Prezzi al Consumo FOI, secondo quanto previsto dalla normativa, a partire dal secondo anno di locazione. 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:

- destinare i locali in oggetto esclusivamente all'esercizio delle attività dichiarate in sede di presentazione del progetto
- farsi carico delle utenze provvedendo alla voltura dei contratti di somministrazione (acqua, luce, gas) e della tassa rifiuti (TARI).
- provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria, nonché a tutti gli interventi di piccola manutenzione straordinaria necessari al mantenimento della struttura, esclusi gli interventi strutturali (tetti, facciate, solette ecc).
- eseguire tutti gli interventi riguardanti la sicurezza dell'edificio, comprese l'acquisizione da parte degli enti competenti di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, quali in via meramente esemplificativa: C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi), autorizzazione ATS, Autorizzazioni di Pubblica Sicurezza, di Commercio ecc.
- mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale l'atrio a pianterreno dell'immobile, previo accordo su tempi ed orari e per un monte ore massimo settimanale pari a 6 ore, per l'eventuale concessione gratuita ad Associazioni regolarmente iscritte nel "Registro Comunale delle Associazioni e degli Enti che svolgono attività di pubblico interesse" che ne facciano richiesta all'Amministrazione Comunale.
- relazionare annualmente rispetto alle attività realizzate e trasmettere al Comune- Settore Servizi alla Persona - il rendiconto economico e sociale relativo alle stesse.
- Garantire all'Amministrazione Comunale la facoltà di organizzare nell'edificio momenti culturali, formativi, convegni previo accordo con il conduttore, in relazione al calendario degli eventi e delle attività programmate;
- stipulare di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- divieto di sublocazione, con facoltà di concedere l'uso a titolo gratuito a carattere giornaliero o saltuario, comunque inferiore ad un anno, di parte degli spazi ad altre associazioni regolarmente iscritte nel Registro Comunale delle Associazioni, con fini esclusivamente socio-educativi, senza finalità di lucro, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e con previsione, in capo alle stesse, di corrispondere la sola quota di partecipazione al costo vivo di gestione in base agli

spazi utilizzati;

- divieto in capo all'assegnatario di eseguire interventi che modifichino la struttura dello stabile senza autorizzazione dell'Amministrazione comunale proprietaria dell'immobile;
- 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 trimestre del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica;

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 gli addetti dell'Ufficio Demanio e Patrimonio tramite posta elettronica al seguente recapito: demanioepatrimonio@comune.cusano-milanino.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.

9. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cusano Milanino Piazza Martiri di Tienanmen, 1, 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 dell'immobile di proprietà comunale sito in viale Buffoli 12".

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 le buste non risultassero chiuse come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.

Busta "A – Documentazione", contenente:

1. Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, preferibilmente 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. Fotocopia del documento d'identità del Presidente dell'Associazione;
3. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
4. Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte, corredata da indicazione del numero di soci e dei beneficiari a cui viene fornita l'attività;
5. Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività.
6. Attestazione presa visione dei luoghi.

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. 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.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Cusano Milanino Piazza Martiri di Tienanmen, 1– entro le ore 12,00 del 30 giorno dalla pubblicazione del presente bando, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata, pec all'indirizzo comune.cusano-milanino@pec.regione.lombardia.it o consegna a mano dei plichi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cusano Milanino- Piazza Martiri di Tienanmen, 1 aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 ed il martedì e giovedì dalle 15.30 alle 17.30. 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 Cusano Milanino, 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.

9- SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

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 alla formazione della graduatoria provvisoria. Successivamente procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta " B- Offerta economica" ed alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'assegnazione al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, così come previsto al paragrafo 6) del presente bando.

10- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13-14 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), si informano i candidati che il trattamento dei dati personali comuni – e laddove strettamente indispensabile per la specifica selezione, anche del tipo particolare e giudiziale - forniti in sede di partecipazione alla gara o comunque acquisiti a tal fine dal Titolare è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di gara ed avverrà a cura delle persone

preposte al procedimento di gara, anche da parte della commissione esaminatrice, presso gli uffici del Comune di Cusano Milanino, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

La base giuridica del trattamento trova fondamento nell'art. 6 par. 1 lettere b), c), e) del Regolamento Europeo 679/2016 (per i dati personali generali), nell'art. 9 par. 2 lettera b) e h) del Regolamento Europeo 679/2016 (per le categorie particolari di dati personali) e nell'art. 10 del Regolamento Europeo 679/2016 e art. 2 octies Codice Privacy (per i dati personali relativi a condanne penali e reati).

Il conferimento di tali dati è necessario per verificare i requisiti di partecipazione e la veridicità delle dichiarazioni e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica e pertanto l'esito della gara.

I dati raccolti:

- sono trattati da personale dell'ente appositamente autorizzato e/o da soggetti esterni designati dal Titolare in forma scritta come di Responsabili del trattamento, per attività strumentali al perseguimento delle finalità dell'ente;
- potranno essere comunicati a soggetti terzi per l'osservanza di obblighi di legge;
- sono conservati per il tempo necessario per l'espletamento delle finalità di cui alla presente informativa e tenuto conto degli obblighi di legge a cui il Titolare deve sottostare nell'adempimento delle proprie funzioni istituzionali;
- possono essere soggetti a comunicazione e/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge (ad esempio quelli relativi alla normativa della trasparenza e anticorruzione) o da regolamenti;
- non sono soggetti a trasferimento in paesi terzi.

La informiamo altresì che il Titolare non adotta alcun processo decisionale automatizzato di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016 e che la fonte da cui hanno origine i dati personali trattati è la domanda inviata, la documentazione prodotta e le nostre banche dati o di enti terzi al fine di effettuare le verifiche di quanto dichiarato.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, nei casi previsti dalla normativa applicabile (art. 15 e ss del Regolamento Europeo 679/2016) e a cui si rimanda, i propri diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di limitazione e opposizione al trattamento.

L'interessato potrà esercitare i propri diritti rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sottoindicati.

Ha altresì diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ravvisi vi siano i presupposti. A tal riguardo si rimanda al sito del Garante per la Protezione dei dati.

Il titolare del trattamento è il Comune di Cusano Milanino, Piazza Martiri di Tienanmen, 1 – 20095-

Cusano Milanino – PEC: comune.cusanomilanino@pec.regione.lombardia.it.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo:
rpd@comune.cusano-milanino.mi.it.

Cusano Milanino, lì 19/12/2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE
Geom. Antonello Lecchi**