
**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO
DELL'EDIFICIO DI VIA MARCONI N. 26/A DI PROPRIETA' COMUNALE
A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO**

PREMESSO CHE:

- il vigente “*Regolamento per la disciplina dell’uso dei beni immobili di proprietà comunale*” adottato dal Comune di Cusano Milanino, agli artt. 9 e seguenti, individua la procedura per l’assegnazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- con deliberazione della Giunta n. 27 dell’11/3/2024 sono stati definiti i criteri per l’assegnazione in concessione d’uso dell’immobile sito in Via Marconi n. 26/a, di proprietà comunale, destinato a circolo ricreativo e culturale con particolare riguardo alla popolazione anziana;
- con determinazione n. 170 del 3/4/2024 è stato approvato il presente Avviso Pubblico;

SI RENDE NOTO CHE:

è indetta procedura pubblica per l’assegnazione in concessione d’uso, per la durata di anni 6 (sei), dell’immobile di proprietà comunale sito in Via Marconi n. 26/a (per l’individuazione dell’immobile oggetto del presente avviso si rinvia alla documentazione tecnica allegata - Allegato A).

L’immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario.

Il Comune di Cusano Milanino non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell’immobile concesso rispetto a quelle già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso. Sarà, conseguentemente, onere dell’assegnatario acquisire, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche a ambientali.

Il Comune di Cusano Milanino non eseguirà sul lotto oggetto di concessione alcuna opera di ultimazione, miglitoria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altri, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Gli interventi necessari alla sua funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del Concessionario, così come l’acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta, ecc. si rendesse necessario per rendere l’immobile idoneo all’utilizzo.

Ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 117/2017, il bene nel quale si svolgeranno le attività istituzionali del soggetto che ne avrà ottenuto l’assegnazione, purché non di tipo produttivo, risulterà compatibile

con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare richiesta di assegnazione in concessione d'uso i soggetti in possesso di tutti i seguenti requisiti di qualificazione:

- a) Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/2017, iscritti nel relativo RUNTS (Registro Unico Nazionale Enti Terzo Settore) da almeno 6 mesi;
- b) iscritti nel Registro Comunale delle Associazioni e degli Enti;
- c) aventi come scopo statutario la realizzazione di attività ricomprese alla lettera i) dell'art. 5 c. 1 del D.Lgs. 117/2017.

Si precisa che saranno ammessi a partecipare alla procedura oggetto del presente avviso i soggetti in possesso dei requisiti richiesti alla data di scadenza del termine di presentazione della presente manifestazione di interesse.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

La finalità di affidare in uso l'immobile è la realizzazione di un servizio di utilità pubblica che risponda ai seguenti criteri generali:

Funzione sociale dell'edificio:

- a) L'edificio dovrà essere utilizzato al fine di favorire l'attività ricreativa e del tempo libero, con particolare attenzione ai cittadini anziani, nonché ogni altra attività finalizzata a garantire la partecipazione degli anziani alla vita sociale e culturale della città;
- b) Le attività proposte dovranno garantire la tutela dell'interesse pubblico con il massimo orientamento possibile alle esigenze dell'utenza cittadina, con particolare riguardo agli anziani;
- c) La gestione dovrà assicurare la massima integrazione potenziale con altri soggetti che operano nel sistema associativo locale;
- d) Il progetto gestionale dovrà essere in linea con le esigenze dell'utenza, assicurando altresì la massima fruibilità dell'edificio ai soggetti che operano nel sistema associativo locale.

L'utilizzo dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) programmando attività continuative di interesse pubblico, con particolare riguardo alla fascia della popolazione anziana del territorio;
- b) programmando almeno n. 3 eventi culturali/anno da svolgersi all'interno del Parco G. Matteotti;
- c) dedicando almeno n. 10 giornate/anno all'utilizzo gratuito dell'edificio e delle relative pertinenze da parte di associazioni del territorio per lo svolgimento di attività/iniziativa di interesse pubblico;
- d) riservando almeno n. 10 giornate/anno all'utilizzo gratuito dell'edificio e delle relative pertinenze da parte del Comune per lo svolgimento di attività/iniziativa di interesse pubblico.

Attività da realizzarsi all'interno dell'edificio

- a) L'edificio sarà destinato ad uso pubblico ai fini ricreativi ovvero, qualora compatibili, al fine di altre attività di promozione sociale, culturale, educativa, con particolare riguardo alle attività rivolte agli anziani.
- b) La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente e previamente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.
- c) Il concessionario avrà l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.
- d) Non sono previste attività commerciali, se non secondarie all'attività istituzionale del concessionario.

DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nel presente Avviso e nello Schema di convenzione allegato (All. D).

1. Durata

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, senza possibilità di rinnovo.

2. Canone

In relazione a quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento sopra citato, la concessione d'uso prevede la corresponsione di un canone annuale definito sulla base di apposita perizia estimativa di verifica dei valori correnti di mercato (beni di caratteristiche analoghe), nonché rispetto agli elementi di valutazione indicati all'art. 9.3 del Regolamento ed approvati con deliberazione di Giunta n. 27 dell'11/3/2024.

Tale canone è stato definito in complessivi € **25.920,00**, pari a € **4.320,00/anno** da corrispondersi mensilmente con quote pari a € **360,00**.

OPERATORE ECONOMICO: IMPEGNI

1. L'operatore economico verrà individuato sulla base della progettualità presentata a seguito della pubblicazione del presente Avviso, previo esame da parte di apposita Commissione nominata dal Funzionario del Settore comunale competente.
2. Nella proposta di gestione che perverrà all'Amministrazione Comunale, dovranno essere inderogabilmente previsti i seguenti impegni da parte del concessionario:
 - a) completamento dell'edificio con arredi, strutture e complementi per renderlo idoneo all'attività programmata dal concessionario, che diverranno di proprietà comunale; in particolar modo, gli arredi dovranno avere caratteristiche tecniche corrispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM) definiti con Decreto del Ministero della Transizione ecologica del 23 giugno 2022;
 - b) piano di manutenzione ordinaria dell'edificio, come previsto negli elaborati progettuali di realizzazione dell'edificio (Allegato A);
 - c) intestazione e accollo delle utenze relative al funzionamento dell'edificio;
 - d) intestazione e accollo delle imposte e tasse relative all'edificio;

- e) assunzione degli oneri atti a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi, tali da alternarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza;
- f) in caso di eventuale utilizzo di personale dipendente, rispetto delle norme a tutela dei diritti dei lavoratori dipendenti, della sicurezza sul lavoro e altre norme in materia;
- g) accettazione di eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità;
- h) divieto di locazione dell'immobile;
- i) esonero del Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose, derivanti dall'esercizio dell'attività prevista all'interno dell'edificio;
- j) presentazione di relazione annuale rispetto alle attività realizzate da trasmettere al Comune - Settore Servizi alla Persona;
- k) impegno a far rispettare ai propri dipendenti o volontari gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento del Comune di Cusano Milanino, approvato con deliberazione di Giunta n. 151 del 14/12/2021 e adottato ai sensi dell'art. 54 comma 5 del D.lgs. 165/2001 e dell'art. 1 comma 2 del D.P.R. 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – All. E).

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di assegnazione, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire al seguente indirizzo PEC: comune.cusano-milanino@pec.regione.lombardia.it entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 10/5/2024**.

Non saranno ammesse istanze pervenute oltre la data e l'orario di scadenza sopra indicata.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disguidi tecnici o di altra natura che impediscano l'invio e la ricezione delle istanze entro il termine predetto.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

L'istanza di partecipazione di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante
2. Statuto e atto costitutivo
3. Ultimo bilancio o rendiconto approvato
4. Quietanza di deposito cauzionale provvisorio di € 360,00 (trecentosessanta/00) o polizza fideiussoria di pari importo
5. Attestazione di avvenuto sopralluogo
6. Proposta progettuale

1. Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione

L'istanza di partecipazione:

- dovrà essere redatta in lingua italiana a mezzo del modello allegato al presente avviso (Allegato B);

- dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e contenere tutte le dichiarazioni di cui all'All. B senza l'apposizione di alcuna condizione.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 de D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice in corso di validità.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni, verranno pronunciate l'esclusione dalla procedura, la revoca dell'assegnazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Il Comune di Cusano Milanino, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio/definitivo prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

2. Deposito cauzionale provvisorio

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell'offerta, dovrà essere di importo pari a € **360,00** (trecentosessanta/00).

Il deposito potrà essere costituito con le seguenti modalità:

- a) fideiussione, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1/9/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24/2/1998, n. 58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

- b) bonifico bancario a favore del Comune di Cusano Milanino - COD IBAN: IT 84 J 01030 33520 000001189476 - Banca Monte dei Paschi di Siena - Agenzia di Paderno Dugnano - Via Magretti, 1/D - intestato a Comune di Cusano Milanino - Servizio Tesoreria (causale "*Deposito cauzionale provvisorio richiesta di concessione d'uso edificio di Via Marconi, 26*").

3. Proposta progettuale

La proposta progettuale non dovrà superare le 10 pagine, dovrà essere redatta sulla falsariga del modello allegato al presente avviso (Allegato C) e dovrà contenere tutte le informazioni che costituiranno oggetto di valutazione (vedasi infra):

- a) Descrizione del progetto, obiettivi, indicazione delle attività previste con relativa eventuale ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse, ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso, cronoprogramma delle attività, conoscenza del contesto di riferimento, collaborazioni in essere con il Comune di Cusano Milanino, elementi di sostenibilità ambientale e sociale, attività volte e migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale cittadino, dotazione

di spazi fruibili dal Comune e/o dalla cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati, servizi programmati a servizio della cittadinanza gratuitamente o a prezzi convenzionati.

- b) Curriculum inerente alla struttura organizzativa del soggetto, dal quale emerga l' idoneità a porre in essere il progetto presentato, le relative capacità professionali e organizzative, incidenza del volontariato, eventuali esperienze nella gestione di progetti simili, esperienze pregresse anche con l'Amministrazione pubblica.
- c) Piano di investimenti riportante i costi di funzionalizzazione dell'immobile, di manutenzione ordinaria, la copertura economica del programma di investimento necessario all'attuazione del progetto, con indicazione delle risorse finanziarie dedicate.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ai fini della presentazione dell'istanza, si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile oggetto del presente avviso per effettuare un sopralluogo, previo appuntamento da richiedere con congruo anticipo a mezzo e-mail all'indirizzo: culturasport@comune.cusano-milanino.mi.it, accompagnati da un incaricato del Comune di Cusano Milanino.

In occasione del sopralluogo, l'addetto comunale rilascerà un verbale che dovrà essere trasmesso all'Ente quale parte integrante della documentazione allegata all'istanza.

Il sopralluogo potrà essere effettuato **entro il 3/5/2024**.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte del Servizio comunale competente per materia.

Per la valutazione delle richieste di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto allegata al presente avviso (Allegato C).

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dai richiedenti, al fine dell'individuazione del soggetto concessionario.

Se necessario, per il perfezionamento dell'istruttoria l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere precisazioni e/o ulteriore documentazione integrativa oltre a quella già presentata.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura oggetto del presente avviso anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa risulti congrua per l'Amministrazione stessa.

Il progetto presentato sarà oggetto di valutazione di apposita Commissione nominata dal Funzionario del Settore Servizi alla Persona, a cui farà seguito la formalizzazione dell'atto di concessione in capo al medesimo Funzionario.

L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Cusano Milanino: <https://www.comune.cusano-milanino.mi.it/>.

L'Amministrazione Comunale, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione dell'immobile qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente Avviso e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

CHIARIMENTI

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti alla procedura dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse tramite PEC all'indirizzo: comune.cusano-milanino@pec.regione.lombardia.it, specificando nell'oggetto "Istanza di concessione in uso dell'edificio di Via Marconi n. 26/a – Richiesta di chiarimenti".

Non saranno forniti chiarimenti telefonici.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio On-Line del Comune e sul sito Internet istituzionale dell'Ente.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e Regolamento UE 2016/679-GDPR e D.Lgs. n. 101/2018, per finalità unicamente connesse alla procedura relativa al presente Avviso.

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è la Dott.ssa Paola Bargigia, in qualità di Funzionario Responsabile del Settore Servizi alla Persona.

Istruttori e Referenti per il procedimento:

- Responsabile Servizio Cultura, Sport e Tempo libero – Laura Grossi – tel. 0261903339
- Istruttore amministrativo Servizio Cultura, Sport e Tempo libero – Francesco Oliverio – tel. 0261903327

Cusano Milanino, 4 aprile 2024

IL FUNZIONARIO DEL SETTORE
SERVIZI ALLA PERSONA
Dott.ssa Paola Bargigia

Allegato A: Documentazione tecnica edificio

Allegato B: Istanza di partecipazione

Allegato C: Schema proposta progettuale e tabella di valutazione

Allegato D: Schema di convenzione

Allegato E: Codice di comportamento del Comune di Cusano Milanino