



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Affari Istituzionali – Servizio Gestione amministrativa patrimonio

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L' ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' SITO IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA MONTELLO 24, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI PROMOZIONE DI PERCORSI DI AUTONOMIA PER LE DONNE MALTRATTATE E/O USCITE DA ISTITUZIONI DI ALTA PROTEZIONE E PER PAZIENTI PSICHIATRICHE

Il Comune di Sesto San Giovanni (nel seguito Comune) in conformità al D.L. 159 /2011 art 48 co. 3 lettera c) e ss.mm.ii., al fine dell'utilizzo dei beni destinati al Comune e non utilizzati dal Comune per fini istituzionali, intende selezionare i soggetti inseriti nel Registro Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) o in mancanza di questo ai rispettivi Albi, così come previsto dalla D.Lgs nr.117/2017.

L'obiettivo della selezione è individuare tra questi l'Ente cui rilasciare, a titolo gratuito, la Concessione per l'utilizzo del bene immobile sito in Sesto San Giovanni, via Montello 24, identificato catastalmente al N.C.E.U.al fg.20, mapp. 37 e composto da diverse unità immobiliari come di seguito precisato, per una durata di 6 anni, eventualmente rinnovabile alle medesime condizioni, sulla base della Proposta Progettuale che sia finalizzata alla valorizzazione dell'immobile e al suo utilizzo a scopi sociali, senza fini di lucro.

Proponente:	Comune di Sesto San Giovanni
Settore:	Affari Istituzionali
Servizio:	Gestione amministrativa patrimonio
Responsabile del procedimento:	Dott.ssa Brambilla Anna
Determinazione dirigenziale:	nr. 163 del 21/02/2022
Data pubblicazione:	01/03/2022
Scadenza presentazione domanda:	01/04/2022 ore 12:00

Documenti allegati:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| • Planimetrie via Montello 24 | Allegato A1 |
| • Foto via Montello 24 | Allegato A2 |
| • Domanda di partecipazione | Allegato B |
| • Schema di Contratto di Concessione | Allegato C |
| • Criteri di Valutazione | Allegato D |
| • Schema di proposta progettuale | Allegato E |
| • Lettera intenti ATS | Allegato F |

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto del bando di concessione è l'immobile sito nel Comune di Sesto San Giovanni in via Montello 24.

Con deliberazione di Giunta Comunale n.178 del 11/05/2010 è stato definito di destinare il suddetto bene confiscato alla criminalità a progetti che prevedano la promozione di percorsi di autonomia per donne che hanno subito maltrattamenti in famiglia e/o ragazze uscite da istituzioni di alta protezione e per pazienti psichiatriche.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 09/03/2021, il Comune, visto l'approssimarsi della scadenza dell'attuale concessione, ha espresso l'intenzione di avviare una nuova procedura pubblica per l'assegnazione in concessione a titolo gratuito dei suddetti spazi.

Nel rispetto delle finalità sociali dell'immobile che prevedono la promozione di percorsi di autonomia per donne che hanno subito maltrattamenti in famiglia e/o ragazze uscite da istituzioni di alta protezione e per pazienti psichiatriche, sono state individuate 2 differenti tipologie di unità di offerta, rivolte ad utenza esclusivamente femminile:

- alloggio per l'autonomia (DGR nr. VII/20762 del 16/02/2005)
- residenzialità leggera psichiatrica (DGR nr. VIII/4221 del 28/02/2007 "Riordino della residenzialità psichiatrica in attuazione della DGR nr. VII/17513 del 17/05/2004");

L'immobile oggetto di bando è identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Sesto San Giovanni al fg.20, mapp. 37; le unità immobiliari risultano indicate con i seguenti subalterni:

- Piano interrato:

- sub. 707 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
- sub. 708 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
- sub. 709 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
- sub. 710 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
- sub. 712 cat. C/2 sup. catastale 4 mq cantina;
- sub. 714 cat. C/2 sup. catastale 2 mq cantina;
- sub. 717 cat. C/2 sup. catastale 66 mq deposito;
- sub. 718 cat. C/2 sup. catastale 2 mq cantina;

- Piano terra:

- sub. 711 cat. A/3 sup. catastale 45 mq abitazione monolocale;
- sub. 713 cat. A/3 sup. catastale 36 mq abitazione monolocale;

- Piano primo:

- sub. 715 cat. A/3 sup. catastale 81 mq abitazione trilocale;

- Piano secondo e terzo:

- sub. 716 cat. A/3 sup. catastale 106 mq abitazione trilocale più sottotetto;
- sub. 719 parti comuni non censibili.

In tale immobile, oltre alle parti comuni (piano cantina, scale, ascensore e spazio esterno di pertinenza), gli spazi interni sono così suddivisi:

- al piano terra sono presenti 2 monolocali, di cui 1 con balcone, che può accogliere nr. 1 persona ciascuno;
- al piano primo si trova un appartamento di 3 locali oltre servizi e balcone che può accogliere un numero massimo di 4 persone;
- al piano secondo si trova un appartamento di 3 locali (collegato al sottotetto non abitabile del terzo piano) oltre servizi e balcone che può accogliere un numero massimo di 4 persone;
- al piano seminterrato si trovano nr. 4 box.

L'immobile concesso in uso è individuato nelle planimetrie (**Allegato A1**) e nelle foto (**Allegato A2**) allegati al presente Bando.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

I locali oggetto della concessione vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

I locali sono oggetto della documentazione attestante l'agibilità presentata in Comune (concessione edilizia nr. 25/1999 e rev 8595/2007) e agli atti, comprendente:

- dichiarazione di regolarità urbanistica e sanitaria, anche relativa a viabilità ed allacci fognari esistenti, programmati e futuri nei piani comunali
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- dichiarazione di conformità dell'impianto idrosanitario, per acqua fredda;
- dichiarazione di conformità dell'impianto di adduzione del gas, dal contatore ai singoli apparati;
- dichiarazione di idoneità statica;
- perizia sul valore di locazione dell'immobile;
- altro.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA CONCESSIONE

Possono presentare domanda di concessione, singolarmente o anche in forma di associazione temporanea di scopo (ATS), i soggetti di cui all'art. 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117, regolarmente iscritti all'albo comunale delle associazioni, ad albi provinciali, regionali, nazionali, che svolgono attività di interesse generale di cui alle lettere c) e p) dell'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 (Codice del Terzo settore – CTS) purché in possesso dei requisiti previsti nell'**Allegato B**.

Al fine di garantire continuità e stabilità al progetto sono ammessi alla selezione solo ed esclusivamente soggetti in possesso dei seguenti requisiti professionali:

- fatturato annuo realizzato negli ultimi 3 esercizi non inferiore a Euro 100.000,00 al netto di IVA;
- requisito di capacità economica e finanziaria: dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato che possa attestare il possesso di adeguata capacità economica e finanziaria, al fine dell'assunzione degli oneri oggetto di concessione;
- numero di dipendenti/collaboratori non inferiore a 50 nell'ultimo anno.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, ovvero avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I soggetti non devono trovarsi in condizione di morosità nei confronti del Comune alla data di presentazione dell'offerta.

In caso di ATS, i requisiti relativi al fatturato e al numero dei dipendenti/collaboratori devono essere posseduti in misura non inferiore al 60% dalla capofila e in misura non inferiore al 20% da ciascuno dei partners, fino a raggiungere il 10% del requisito. Gli altri requisiti di partecipazione riportati in questo paragrafo devono essere posseduti singolarmente dai soggetti raggruppati.

Il soggetto assegnatario deve conformarsi al CTS e deve essere iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo settore di cui all'art. 11, o, in mancanza di questo, agli Albi Elenchi degli Enti Territoriali.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO ED EVENTUALE RINNOVO

La durata della concessione viene fissata in 6 anni, eventualmente rinnovabile alle medesime condizioni, a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione. E' esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita della concessione.

Presso l'immobile dovranno essere svolte solamente attività coerenti con quelle svolte dai soggetti di cui al punto 2 e conformi al progetto presentato in sede di Concessione.

4. CONCESSIONE D'USO

Il valore del canone locativo annuo dell'immobile è pari ad € 33.872,00. In ragione della natura e

della destinazione il bene è concesso a titolo gratuito.

Restano a carico del soggetto assegnatario tutte le spese relative a modifiche murarie o di impianti, ad apparati, mobili o ad altre modifiche rese necessarie per l'espletamento dell'attività proposta, le spese relative all'ordinaria manutenzione del bene nonché quelle di funzionamento come ad esempio: bollette elettricità, bollette gas, fornitura acqua potabile e sanitaria, tassa rifiuti incluse.

Parimenti in capo all'ETS resta il costo del lavoro necessario alla corretta gestione delle attività legato alla tipologia dell'attività da svolgere, in coerenza con quanto previsto nella Proposta Progettuale presentata.

Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del soggetto assegnatario e sono prese in considerazione ai fini della valutazione della durata della concessione.

Eventuali modifiche al bene durante il periodo di assegnazione devono obbligatoriamente essere preventivamente valutate ed accettate dal Comune in forma scritta.

Il soggetto assegnatario ha l'obbligo di prendere in carico gli utenti presenti nell'immobile al momento della stipulazione del contratto per poter garantire la continuità dei progetti in corso. A tal fine dovrà essere previsto un passaggio di consegne dei progetti in corso da parte del gestore attuale nei confronti del soggetto aggiudicatario.

Nell'**Allegato C** è riportato il testo del contratto di concessione che sarà stipulato con il soggetto aggiudicatario.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Per partecipare alla selezione ogni candidato deve presentare in buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- 1) "Busta 1 - Documentazione amministrativa";
- 2) "Busta 2 - Documentazione sul Progetto"

La mancata separazione dei contenuti come richiesto, ovvero l'inserimento di elementi concernenti aspetti non pertinenti ai contenuti, costituirà causa di esclusione. Verranno escluse le risposte plurime, o condizionate, o proponenti alternative rispetto a quanto richiesto nel Bando.

Le buste devono essere contenute, a pena di esclusione, in un unico plico sigillato e controfirmato.

Il plico deve recare, all'esterno, il nominativo del Concorrente e l'indicazione della procedura per cui si partecipa ovvero, a titolo esemplificativo, la dicitura **"Domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione dell'immobile sito in Sesto San Giovanni, Via Montello 24"**.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o timbro, apposto su materiale plastico come striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestandone l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti fuori termine, non chiusi e/o mancanti delle prescritte indicazioni all'esterno.

La Busta contraddistinta con il numero "1" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - dovrà contenere:

a) Domanda di partecipazione (**Allegato B**) sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura; nella domanda deve essere indicata denominazione o ragione sociale, codice fiscale e partita I.V.A. dell'offerente.

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) si specifica quanto segue:



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- se l'ATS è costituita, la domanda di partecipazione (**Allegato B**) deve essere redatta e sottoscritta dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell'associazione temporanea di scopo e dovranno essere presentati: l'atto costitutivo/statuto dell'ATS e del soggetto capofila e dei partners nonché fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori;
- se l'ATS è costituenda, deve essere redatta una domanda di partecipazione (**Allegato B**) sottoscritta dal Rappresentante legale di tutti i soggetti e dovranno essere presentati: l'atto costitutivo e/o Statuto del soggetto capofila e dei partners e la lettera d'intenti, redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti del soggetto capofila e dei partners sul modello predisposto dall'amministrazione (**Allegato F**) nonché fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo.

A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da uno qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R.n.445/2000).

b) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'ETS.

La Busta contraddistinta con il numero "2" -PROPOSTA PROGETTUALE- dovrà contenere il progetto delle attività che il concessionario intende svolgere nei locali in oggetto.

Il progetto di gestione è unitario; pertanto non è possibile proporre la propria candidatura alla gestione di una sola delle unità di offerta indicate.

Per quanto riguarda la redazione della proposta progettuale in risposta al Bando, il testo dovrà fare riferimento alle indicazioni riportate nell'**Allegato E**.

La proposta progettuale deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante o procuratore del concorrente.

In caso di associazione temporanea di scopo (ATS), a pena di esclusione, la proposta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte dell'ATS o da loro procuratori.

6. RICEZIONE DELLE PROPOSTE

Il plico dovrà pervenire a mezzo del servizio postale all'Ufficio Protocollo del Comune sito in Piazza della Resistenza, 20 Sesto San Giovanni (CAP 20099) entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 01/04/2022

Il plico può essere anche consegnato a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso lo stesso Ufficio Protocollo del Comune, che rilascerà ricevuta con data e ora della consegna.

Il recapito in tempo utile rimane a esclusivo rischio dell'ETS.

7. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **04/04/2022** ore **10:00**, presso la sede del Comune di Sesto San Giovanni sita in piazza della Resistenza n. 20, il Seggio di gara, formato dal Responsabile del procedimento e da due testimoni, procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa. Si segnala che eventuali variazioni di data, orario e luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate, con congruo anticipo, sul sito istituzionale dell'Ente.

Qualora la documentazione amministrativa presenti delle carenze formali l'Amministrazione assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla

gara. Costituiscono irregolarità essenziali che non possono essere sanate quelle che non consentono l'individuazione del contenuto dell'offerta o del soggetto responsabile della stessa. Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte verrà nominata la Commissione di valutazione delle offerte, composta da tre membri.

Terminata la fase di verifica della documentazione amministrativa, la Commissione nominata procederà all'esame delle proposte progettuali presentate e all'attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri di valutazione riportati nell'**Allegato D**, stilando un'apposita graduatoria di assegnazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore del Proponente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto ottenuto dal valore medio dei punteggi dei diversi Criteri espressi da tutti i membri della Commissione Giudicatrice.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola Proposta Progettuale valida, sempre che sia ritenuta idonea e compatibile con le necessità individuate sul Territorio.

Non saranno ammesse proposte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto nella valutazione della proposta progettuale il maggior punteggio nel punto nr. 6 dell'**Allegato D**.

In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

Non potranno essere ammessi i progetti che non conseguono almeno un punteggio medio di 60/100 complessivo.

8. STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, pertanto il rapporto tra il Comune e il concessionario sarà soggetto alle norme del diritto amministrativo e avrà carattere temporaneo, potendo essere la concessione revocata per motivi di interesse pubblico.

La concessione sarà stipulata mediante scrittura privata registrata e sarà regolata dal contratto di cui all'**Allegato C**.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di concessione verrà stipulato nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed efficace.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha la facoltà di richiedere un sopralluogo presso l'immobile oggetto di concessione. A tal fine è necessario contattare il Responsabile del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio al seguente indirizzo email: serv_demaniotecnico@sestosg.net per concordare la data. Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto partecipante o suo delegato, munito di atto di delega scritto.

La stipula del contratto di concessione è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli previsti sul possesso dei requisiti prescritti da parte del concessionario e delle autodichiarazioni presentate.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, si procederà all'assegnazione a favore del secondo classificato in graduatoria.

Le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

9. GARANZIE RICHIESTE

Il concessionario individuato è tenuto, prima della firma del contratto di concessione a presentare la copia della polizza assicurativa di cui all'art. 12 dell'**Allegato C** – Contratto di Concessione.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati sarà effettuato in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), unicamente per le finalità connesse alla presente Concessione.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Segretario Generale Dott. Marco Ciancaglini

Eventuali informazioni potranno essere richieste scrivendo all'indirizzo e-mail:
serv_demanioamministrativo@sestosg.net

12. DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Il Comune si riserva, in ogni caso, la facoltà di sospendere il procedimento di Concessione e/o di non procedere all'aggiudicazione anche per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando lo schema di atto di concessione (**Allegato C**).

La validità del presente atto è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024.

Sesto San Giovanni, 01/03/2022

Il Segretario Generale
dott. Marco Ciancaglini