



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area dei Servizi ai cittadini
Settore Socio educativo - Politiche e del lavoro
Servizio Welfare casa – Gestione amministrativa del patrimonio
Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

AVVISO

RELATIVO AD UNA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI SITE IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA ROVANI 247, PIANO PRIMO

VISTI i principi di economicità, imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa, nonché di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse patrimoniali ai fini della valorizzazione dei beni pubblici;

VISTO il vigente *"Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni"*, approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 27.11.2023, in vigore dal 16.12.2023;

VISTA la deliberazione C.C. n. 51 del 17.12.2024 di approvazione del *"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2025-2027"*, successivamente modificato con delibera C.C. n. 14 del 27.03.2025;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 169 del 06.09.2023 *"Valorizzazione immobili di proprietà comunale – atto di indirizzo"* con la quale l'Amministrazione comunale ha disposto l'avvio di un processo di valorizzazione di alcuni locali posti al piano primo dell'immobile adibito a complesso scolastico della scuola materna *"Primavera"* sito in via Giuseppe Rovani n. 247, al fine di favorire la realizzazione di progetti che perseguano specifiche finalità di interesse civico, sociale e solidaristico in modo da soddisfare le esigenze delle fasce della popolazione più bisognose e fragili, prevedendo, quindi, di destinare questi spazi a favore di progetti di sostegno al contrasto alle dipendenze patologiche che, a causa della recente pandemia, hanno visto negli ultimi anni un aumento significativo dei casi; tali attività dovranno essere compatibili con le attività scolastiche che si svolgono all'interno dell'edificio che ospita gli spazi in questione;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 686 del 20/05/2025, di approvazione del presente Avviso di cui alla procedura di evidenza pubblica in oggetto;

CONSIDERATO che il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario dell'immobile sito in via Giuseppe Rovani n. 247 situato sul proprio territorio comunale,

RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione amministrativa di n. 2 unità immobiliari situate al piano primo dell'edificio scolastico denominato *"Infanzia Primavera"* situata a Sesto San Giovanni in via Giuseppe Rovani n. 247, ai sensi degli artt. 6, 7, 8, comma 1, lett. a), e 10 del *"Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni"*.

Finalità della procedura è quella di individuare enti, senza scopo di lucro, cui rilasciare in concessione il godimento delle suddette n. 2 unità immobiliari, una per ciascun ente selezionato, per una durata di 6 anni, eventualmente rinnovabile, sulla base di una Proposta Progettuale diretta a svolgere attività di sostegno al contrasto alle dipendenze patologiche, focalizzando quindi l'attenzione sulla popolazione più fragile del territorio sestese.

Le proposte progettuali presentate dovranno essere coerenti con le finalità definite dall'Amministrazione e, considerato che gli spazi da assegnare sono ubicati all'interno di un complesso scolastico, le attività da svolgere dovranno essere compatibili con quelle scolastiche. Dette attività dovranno, inoltre, essere svolte in orari che non siano sovrapponibili con gli orari in cui si svolgono le attività scolastiche e, quindi, in una fascia oraria compresa dal tardo pomeriggio all'orario serale.

Si sottolinea che, gli spazi oggetto di concessione sono attualmente in fase di ristrutturazione e, pertanto, al futuro concessionario i locali saranno consegnati solo a seguito della ultimazione dei lavori, prevista presumibilmente entro il primo semestre dell'anno 2025.

Art. 1 - DATA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA ED ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini e/o un suo delegato darà luogo all'espletamento della procedura secondo le modalità descritte nel presente Avviso.

Data e ora di svolgimento della gara saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni www.sestosg.net a partire dal giorno lavorativo successivo al termine della data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte.

Le offerte dovranno essere presentate **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30/06/2025** secondo le modalità indicate nei successivi articoli.

La documentazione relativa alla presente procedura, allegata al presente Avviso, è costituita da:

- | | |
|--|-------------|
| • Relazione tecnica dell'immobile | Allegato A1 |
| • Planimetria e prospetto utenze con tabelle millesimali | Allegato A2 |
| • Tabella manutenzioni all'interno delle UUII concesse | Allegato A3 |
| • Domanda di partecipazione | Allegato B1 |
| • Dichiarazione sulle sanzioni interdittive | Allegato B2 |
| • Informativa sul trattamento dati personali | Allegato B3 |
| • Schema di Contratto di Concessione | Allegato C |
| • Criteri di Valutazione Progetto | Allegato D |
| • Schema di proposta progettuale | Allegato E |

La documentazione e le comunicazioni inerenti la procedura, gli esiti e le graduatorie finali di aggiudicazione ed ogni altra informazione utile saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Bandi di gara.

Art. 1.2. Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Comune di Sesto San Giovanni, Servizio Gestione amministrativa del patrimonio, all'indirizzo e-mail: serv_demanioamministrativo@sestosg.net

Tali richieste di chiarimenti dovranno pervenire almeno 8 giorni prima della scadenza del termine



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

fissato per la presentazione delle offerte e dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Tutte le richieste e le relative risposte, debitamente emendate in modo da garantire l'anonimato del richiedente, saranno rese disponibili agli interessati mediate pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente www.sestosg.net nella sezione Bandi di gara (FAQ).

Art. 2. - OGGETTO DELLA PROCEDURA DI CONCESSIONE

La corrente procedura di concessione ha per oggetto l'assegnazione distinta, e ad uso esclusivo, di n. 2 unità immobiliari ubicate al piano primo del complesso immobiliare di proprietà comunale, sede della scuola dell'infanzia denominata "Primavera" (ICS Rovani), sito in via Giuseppe Rovani n. 247.

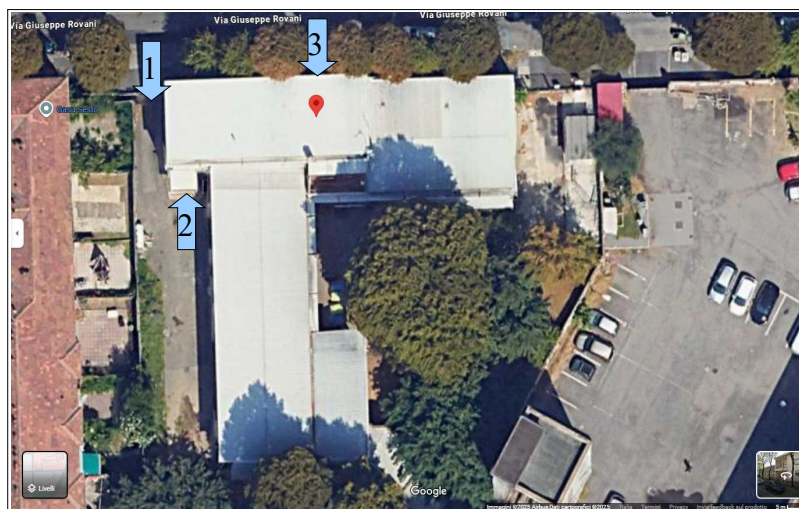
Tali unità immobiliari saranno assegnate in concessione distinta a n. 2 differenti enti, senza scopo di lucro, secondo la graduatoria che sarà definita in esito della procedura in oggetto.

Art. 2.1. Caratteristiche delle due unità immobiliari

Le unità immobiliari in oggetto costituiscono parte integrante del complesso immobiliare destinato a scuola materna "Asilo Comunale Primavera".

Alle due unità immobiliari si accede da un cancello del passo carraio situato sulla via Rovani n. 247, posto a lato dell'ingresso principale dal quale accedono gli alunni della scuola dell'infanzia comunale.

L'ingresso del passo carraio dovrà essere condiviso, ai fini del transito ed accesso, con l'impresa che presta il servizio di ristorazione scolastica che provvede alla consegna giornaliera dei pasti destinati ai bambini della scuola; l'impresa utilizza, pertanto, il giardino situato dietro l'edificio come parcheggio dei mezzi per tale finalità, accedendo nella scuola da una porta di ingresso secondaria posta a lato del portone di ingresso ai due immobili oggetto di concessione.



**Scuola Materna "Primavera"
Via Rovani 247**

1 passo carraio ingresso associazioni
2 portone ingresso associazioni
3 ingresso scuola

L'organizzazione delle attività che saranno proposte dagli enti assegnatari delle due concessioni dovrà, quindi, tenere conto degli orari di entrata e di uscita dei bambini della scuola materna per evitare il più possibile interferenze e sovrapposizioni, visto che l'ingresso alle due unità immobiliari in

oggetto è posizionato a lato dell'ingresso della scuola, pur essendo comunque separati i due ingressi.

I concessionari dovranno, inoltre, svolgere le proprie attività prevalentemente a partire dalla fascia oraria pomeridiana nei giorni feriali, mentre non sono previste limitazioni di fasce orarie per i giorni festivi e di chiusura delle attività scolastiche calendarizzate dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Art. 2.1.1. Identificazione catastale delle due unità immobiliari

Le due unità immobiliari oggetto di due distinte concessioni d'uso sono individuate e identificate catastalmente al N.C.E.U. dell'Ente comunale, nel modo seguente:

UNITA' IMMOBILIARE N.1

L'unità immobiliare n. 1 è composta da un ufficio, un locale polifunzionale ed un bagno adeguati alla normativa per portatori di handicap.

E' catastalmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Sesto San Giovanni al fg. 17, part. 253, sub 1, ed ha una superficie complessiva di **60,53 mq** corrispondenti a 499,77 millesimi comprensivi degli spazi comuni.

UNITA' IMMOBILIARE N. 2

L'unità immobiliare n. 2 è composta da un ufficio, un locale polifunzionale ed un bagno adeguati alla normativa per portatori di handicap, oltre a n. 2 balconi ed un deposito a cui si accede da uno dei due balconi.

E' catastalmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Sesto San Giovanni al fg. 17, part. 253, sub 2, ed ha una superficie complessiva di **60,57 mq** corrispondenti a 500,23 millesimi comprensivi degli spazi comuni.

Le caratteristiche tecniche, l'identificazione catastale e la stima dei canoni degli spazi oggetto della procedura sono riportati nella "Relazione tecnica" (**Allegato A1**), la planimetria e il prospetto della tabella millesimale (**Allegato A2**) sono state redatte dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune, allegate al presente Avviso quale parte integrante e sostanziale, ai quali si rinvia.

Art. 2.1.2. Stato di fatto delle due unità immobiliari

I due locali oggetto di due concessioni distinte attualmente sono oggetto di una manutenzione straordinaria che prevede la razionalizzazione della divisione e distribuzione degli accessi tramite spostamento/formazione tramezzi, nuove porte interne e rifacimento parziale delle pavimentazioni esistenti, nonché rifacimento degli impianti elettrico ed illuminotecnico ed idrico-sanitario e realizzazione ex novo di un nuovo impianto a pompa di calore per riscaldamento e raffrescamento per le due unità immobiliari distinte.

Infine verrà installato, nel vano scala un montascale per garantire a tutti l'accesso ai locali dal piano terra al piano primo.

Successivamente alla ultimazione dei lavori di ristrutturazione dei locali in oggetto, attualmente in corso di esecuzione, la cui data di fine lavori è stimata per il primo semestre dell'anno 2025, si procederà alla consegna dei locali a seguito di aggiudicazione e, comunque, non prima che gli uffici competenti ne certificheranno la disponibilità all'utilizzo.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

I locali ristrutturati risulteranno a norma e le certificazioni saranno fornite dal Servizio Demanio Tecnico del Comune non appena saranno disponibili.

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e liberi da persone e cose.

Art. 3. - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi degli artt. 8, comma 1, lett. a), e art. 10, comma 1, del *"Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni"* possono partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica le associazioni, fondazioni, comitati ed altri organismi senza scopo di lucro, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Per organismi senza scopo di lucro si intendono le imprese sociali di cui al D.Lgs n. 112/2017 *"Revisione della disciplina in materia di impresa sociale"* e gli enti del Terzo Settore di cui al D.Lgs n. 117/ 2017 *"Codice del Terzo Settore"*.

Ai sensi dell'art. 10, comma 2, e art. 13, comma 1, lettere b) e c) del *Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni*, possono presentare domanda di partecipazione, singolarmente o anche in forma associata, i seguenti soggetti:

- a) gli ETS iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ex art. 11 del D.Lgs n. 117/2017 e s.m.i.;
- b) le imprese sociali, senza scopo di lucro, iscritti nell'apposita sezione del registro delle imprese (sezione imprese sociali) nella cui circoscrizione è stabilita la sede legale; l'iscrizione in detto registro soddisfa il requisito dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo settore ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs n. 117/2017 e s.m.i.;
- c) gli ETS ed imprese sociali non iscritti nei registri, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale;
- d) altri Enti ed organismi, senza fini di lucro, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma caratteristiche territoriale o sociale.

Potranno partecipare alla procedura anche soggetti non ancora formalmente costituiti, purché si impegnino a perfezionare l'atto costitutivo prima dell'aggiudicazione definitiva.

E' ammessa la partecipazione anche in forma associata tra soggetti, senza scopo di lucro, anche se non ancora costituiti. In tale caso, la domanda e il progetto dovranno essere sottoscritti da tutti i concorrenti raggruppati temporaneamente e dovrà essere presentato formale impegno che, in caso di aggiudicazione della procedura, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare all'atto della presentazione della domanda di partecipazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Non è ammessa la partecipazione al presente Avviso del soggetto che partecipi in più forme associative/enti/organismi/fondazioni/comitati/imprese diverse che partecipino alla medesima e presente procedura, **a pena di esclusione**.

L'esclusione opera ove si accerti sussistere indizi tali da far ritenere che le domande presentate dai concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri partecipanti alla procedura, sempre che il concorrente interessato non dimostri che la

circostanza non abbia influito sullo svolgimento della procedura e né è idonea ad incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi della concessione.

Art. 3.1. - Cause di esclusione

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura di assegnazione, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del R.D. n. 2440/1923, coloro i quali sia siano resi colpevoli di negligenza o malafede nell'eseguire altra impresa.

Sono, altresì, esclusi dal partecipare alla procedura coloro nei cui confronti sussistono le cause di esclusione previste dall'art. 94 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i..

L'esclusione opera anche nei confronti dei soggetti ai quali sia stata dichiarata una sentenza di condanna interdittiva, ex art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs n. 231/2001 e art. 32-ter e quater del codice penale, che vieti loro di contrarre con la pubblica amministrazione.

Resta fermo il divieto di cui all'art. 68, commi 14 e 15, del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. in materia di partecipazione alla corrente procedura in più forme associative/enti/organismi/fondazione/comitati/imprese diverse.

L'Amministrazione procederà ad escludere dalla procedura di assegnazione ove accerti la sussistenza di una delle cause prescritte all'art. 95 del D.Lgs n. 36/2023, laddove applicabili.

Art. 4. - VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE

Ai sensi dell'art. 11 del *Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni*, il canone ordinario di concessione è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile sulla base di apposita relazione tecnica.

Il valore della concessione delle unità immobiliari poste al piano primo dell'immobile sito in via Rovani n. 247, in virtù della Relazione tecnica elaborata dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune (**Allegato A1**), è pari a **€ 114,52 al mq annuo**.

Pertanto il canone annuo relativo alle n. 2 unità immobiliari oggetto di concessione è pari a :

U.I.	Superficie	Importo annuo al €/mq	Importo canone annuo (valore €/mq x n. mq)	Importo canone mensile
n. 1	60,53 mq	€ 114,52	€ 6.931,90	€ 577,66
n. 2	60,57 mq	€ 114,52	€ 6.936,48	€ 578,04

Ai sensi degli artt. 11 e 10, comma 3, del Regolamento comunale, il canone di concessione è soggetto ad automatico e annuale adeguamento ISTAT nella misura del 100 per cento della variazione accertata dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone annuo dovrà essere versato in quattro rate trimestrali anticipate, unitamente alle spese di gestione e delle utenze.

Art. 4.1. Gratuità o agevolazione del canone di concessione

Ai sensi dell'art. 12 e art. 13 del Regolamento comunale, gli spazi interrati oggetto di procedura potranno essere concessi **gratuitamente** o a **canone agevolato** a seconda dell'identificazione del soggetto assegnatario, delle finalità perseguite e del progetto presentato.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 4.1.1. Concessione gratuita

La gratuità del canone è riservata agli ETS iscritti al RUNTS, con esclusione delle imprese sociali. In tale caso di concessione gratuita, l'assegnatario assumerà l'onere di effettuare, a proprie cure e spese, gli interventi di manutenzione ordinaria e tutti gli interventi necessari ad assicurare la funzionalità dell'immobile. Le spese straordinarie saranno altresì a carico dell'assegnatario ad eccezione di quelle che riguardano gli aspetti strutturali dell'immobile.

L'assegnazione gratuita a favore dell'ETS è subordinata allo svolgimento nei locali in concessione della propria attività istituzionale da parte dell'assegnatario nel rispetto delle finalità di cui all'art. 10 del Regolamento, nell'ottica di una progettualità condivisa tra Ente e Comune di Sesto San Giovanni; e la corretta conservazione del bene, l'eventuale apertura alla pubblica funzione e la migliore valorizzazione.

Art. 4.1.2. Concessione a canone agevolato

L'agevolazione del canone è riservata agli Enti del Terzo Settore, come identificati all'art. 4 del D.Lgs n. 117/2017, che non abbiano l'iscrizione al RUNTS, non abbiano finalità lucrative e per i quali l'assenza dello scopo di lucro sia desumibile dallo Statuto.

L'agevolazione del canone è altresì riservata agli enti ed organismi, senza fini di lucro, la cui attività assume caratteristiche di interesse territoriale o sociale.

I predetti soggetti per usufruire del canone agevolato devono svolgere un'attività rientrante nelle seguenti tipologie da considerare nell'ottica di una progettualità condivisa con il Comune:

- attività di assistenza sociale e socio sanitaria;
- attività di tutela dell'ambiente e della specie animale;
- attività protezione civile;
- attività di educazione;
- attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
- attività culturali o scientifiche;
- attività promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo.

L'agevolazione del canone sarà determinata da una riduzione dell'importo tenendo conto della rilevanza per la comunità locale o delle finalità sociali delle attività svolte dall'assegnatario in correlazione al progetto che sarà realizzato ed eseguito negli spazi da concedere.

Il progetto presentato da ciascun concorrente sarà sottoposto, pertanto, a valutazione con attribuzione di un punteggio e, solo nel caso in cui tale punteggio sia superiore a 70, l'aggiudicatario avrà accesso al canone agevolato; il cui importo sarà calcolato applicando al valore del canone dell'immobile il coefficiente di riduzione associato alla classe di appartenenza del punteggio ottenuto, come da tabella di seguito descritta:

UNITA' IMMOBILIARE N.1

Coeff.Rid.	Punteggio dell'offerta progettuale	Canone annuo agevolato applicato
50%	Da 71 a 80 punti	€ 3.465,95
80%	Da 81 a 90 punti	€ 1.386,38

95%	Da 91 a 100 punti	€ 346,59
-----	-------------------	-----------------

UNITA' IMMOBILIARE N.2

Coeff.Rid.	Punteggio dell'offerta progettuale	Canone annuo agevolato applicato
50%	Da 71 a 80 punti	€ 3.468,24
80%	Da 81 a 90 punti	€ 1.387,30
95%	Da 91 a 100 punti	€ 346,82

Qualora il progetto non consegua un punteggio superiore a 70 l'agevolazione del canone sarà esclusa e, in caso di aggiudicazione del titolare del progetto, l'assegnatario sarà tenuto al pagamento del canone nell'intero valore come determinato all'art. 4.

Art. 5 – SPESE DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE

In caso di **concessione gratuita**, saranno a totale carico del concessionario le spese di gestione ordinaria e straordinaria dell'immobile assegnato e quelle relative alle parti comuni *pro-quota* secondo i millesimi della tabella di cui all'**Allegato A2**.

In caso di **concessione a canone agevolato**, saranno a carico del concessionario le spese di gestione ordinaria degli spazi assegnati e le spese relative alle parti comuni *pro-quota* secondo i millesimi di cui all'**Allegato A2**. Le spese di gestione straordinaria saranno a carico del Comune.

Per spese di gestione ordinaria si intendono tutte quelle spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli spazi concessi, comprese le pulizie, che sono a carico del concessionario. Tali spese si differenziano dalle spese straordinarie secondo quanto indicato nell'**Allegato A3**.

Le unità immobiliari oggetto della concessione hanno in comune alcuni spazi, tra cui un corridoio e una rampa di scale con il montascale, come riportato nella relazione tecnica (**Allegato A1**).

La gestione di questi spazi è ricompresa nella gestione dell'intero edificio che viene e resta gestito dal Comune, il quale provvederà in seguito a chiedere il rimborso *pro-quota* di dette spese agli aggiudicatari degli immobili concessi.

L'importo stimato a rimborso per le spese di gestione delle parti comuni ammonta, presumibilmente, ad **€ 300,00= annue per ciascun concessionario**, da versare in quattro rate trimestrali anticipate che a fine anno verranno conguagliate a consuntivo. Tale importo è stato stimato senza il supporto di dati storici riconducibili alle condizioni oggetto della presente concessione e, quindi, in fase di consuntivo potrà subire delle variazioni non preventivabili.

Saranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario le spese delle utenze a servizio degli spazi concessi.

Le unità immobiliari oggetto della presente procedura hanno un'utenza di energia elettrica ciascuna, a servizio sia dell'illuminazione degli spazi che del riscaldamento/raffrescamento degli ambienti. Pertanto, ciascun concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla voltura del contatore dell'energia elettrica abbinato all'unità immobiliare assegnata.

Inoltre, considerato che i locali oggetto di concessione sono ubicati all'interno di un edificio scolastico e che, pertanto, ne condividono l'impianto idrico, l'importo stimato a rimborso per il



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

consumo di acqua è stato quantificato fortettariamente in **€ 200,00= annue per ciascun concessionario**, da versare in quattro rate trimestrali anticipate.

Ne consegue che, **l'importo annuo delle spese di gestione ordinaria a rimborso a carico di ciascuno dei due distinti concessionari è stimato in € 500,00=**, da versare in quattro rate trimestrali anticipate che a fine anno verranno conguagliate a consuntivo.

Le spese di gestione straordinaria, se dovute, non sono quantificabili preventivamente. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte e tasse, anche quelle future.

Art. 6. - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in un periodo di **6** (sei) anni decorrente dalla data di stipula dei locali, eventualmente rinnovabile alle medesime condizioni specificate nello schema di contratto per un ulteriore periodo di anni **6** (sei) ex art. 21, comma 2, del Regolamento comunale.

Il rinnovo della concessione dovrà essere formalizzata con un nuovo contratto di concessione e non potrà mai avvenire tacitamente.

La concessione potrà essere rinnovata una sola volta.

Art. 7 – CONDIZIONI GENERALI

La partecipazione alla presente procedura di concessione implica per il concorrente l'integrale accettazione di tutte le clausole prescritte nel presente Avviso e nella documentazione tecnica allegata quale parte integrante e sostanziale. Tale partecipazione non vincola l'Amministrazione a dar corso all'espletamento della procedura, poichè per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento sia dell'indizione della presente procedura che del successivo svolgimento della stessa, nonchè il momento concernente la proposta di aggiudicazione, o in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, l'ente locale ha facoltà di revocare la procedura concorsuale in atto, senza che il concorrente possa pretendere alcunchè, a qualunque titolo, per il fatto di aver presentato domanda.

Si applicano, quindi, in regime di autotutela gli artt. 21-quinquies e 21-nonies della Legge n. 241/1990 e s.m.i., in osservanza dei quali l'Amministrazione comunale ha facoltà di procedere alla revoca o all'annullamento dell'intera procedura concorsuale o della aggiudicazione, senza speciali oneri motivazionali.

Il concorrente è tenuto ad osservare quanto prescritto in materia di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16, commi 1 e 3, del D.Lgs n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 53, co. 16-ter, del D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i. e del D.P.R. n. 62/2013 e s.m.i., il concorrente è tenuto, altresì, ad osservare, a pena di esclusione, le disposizioni concernenti il divieto di concludere, nei tre anni di servizio successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro o professionale con i dipendenti dell'ente comunale che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'ente. La conclusione di tale contratto o incarico, in violazione di quanto prescritto, è nulla e i soggetti privati e /o l'impresa concorrente che li ha conclusi o conferiti non potrà contrattare con il Comune di Sesto San Giovanni per i successivi tre anni, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti (*Pantouflage*).

Con l'aggiudicazione, il concorrente si intenderà obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione.

La responsabilità dell'Amministrazione sussiste con l'aggiudicazione definitiva ed il vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del contratto.

Art. 7.1. Clausole specifiche

Ciascun concorrente potrà partecipare alla presente procedura per l'assegnazione di **una solamente delle n. 2 unità immobiliari** in oggetto e dovrà indicare la propria preferenza nella domanda di partecipazione (**Allegato B1**), barrando la casella corrispondente all'immobile prescelto.

Nell'ambito delle finalità della concessione, il concorrente sarà tenuto a presentare un progetto di gestione unitario, e non specifico correlato a parti dello stesso progetto. Ne consegue che, il concessionario sarà obbligato a realizzare lo scopo perseguito con il Progetto offerto nel suo complesso, rispondendo del mancato conseguimento degli obiettivi proposti.

I locali oggetto di concessione saranno consegnati al Concessionario a seguito dei lavori di ristrutturazione degli stessi, attualmente in corso di esecuzione, la cui data di ultimazione è prevista per il primo semestre del 2025, previa stipula del contratto di concessione e adempimento delle formalità richiedenti per la sottoscrizione.

In caso di concessione gratuita, l'ETS in qualità di concessionario sarà tenuto a svolgere, negli spazi concessi ad uso esclusivo, la propria attività istituzionale, perseguendo le finalità di pubblico interesse condiviso con la progettualità da eseguire, e in una prospettiva di migliore valorizzazione del bene.

In caso di concessione a canone agevolato, il concessionario sarà tenuto a trasmettere entro ogni anno di compimento del contratto la documentazione necessaria volta a dimostrare la permanenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta. La mancata presentazione della predetta documentazione, o la verifica a cura dell'ufficio a cui si ricollega l'attività svolta, dell'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto concessorio.

Art. 7.2. Garanzia e polizza assicurativa

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario sarà tenuto a prestare, a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti con la concessione, **una garanzia pari al 10%** del valore di mercato annuo dei locali in concessione che potrà essere versata, a scelta del contraente, in una delle seguenti forme:

per la garanzia sotto forma di cauzione, tramite:

1. **versamento PagoPA** attraverso il portale del Comune nella sezione dedicata al deposito cauzionale all'indirizzo:
<https://sestosg.net/novita/notizie/pagamenti-online-con-pagopa-mypay/>
2. **bonifico bancario/postale** intestandolo al:

**Comune di Sesto San Giovanni, presso la Tesoreria comunale
Banca Monte Paschi di Siena S.p.A., viale Gramsci 11, Sesto San Giovanni
conto corrente bancario IBAN IT 34 C 01030 20700 000000 264419**

Nella causale del bonifico occorre specificare che il versamento viene eseguito ai fini del deposito della garanzia per la partecipazione alla procedura di incanto in oggetto;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

per la garanzia sotto forma di fideiussione:

1. la garanzia dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative secondo le modalità prescritte all'art. 106, comma 3, del D.Lgs n. 36/2023; dovrà contenere l'espressa menzione dell'oggetto della procedura e del soggetto garantito;
Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:
[-http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html)
[-http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/)
[-http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari non abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari%20non%20abilitati.pdf)
[- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)
2. la garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale;
3. la garanzia dovrà avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione d'offerta.

La garanzia, sia essa sotto forma di cauzione o fideiussione, dovrà essere intestata:

- al singolo concorrente, qualora partecipi singolarmente alla procedura;
- a tutti i concorrenti, quali persone fisiche, che partecipano congiuntamente alla procedura d'asta;
- a tutti i concorrenti, quali persone giuridiche, nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ancora da costituire;
- al mandatario/capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituito;
- al solo consorzio nell'ipotesi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;
- alla società ove partecipi singolarmente, ovvero a tutti i concorrenti qualora la società concorra con un raggruppamento temporaneo non ancora costituito;

L'aggiudicatario sarà, altresì, tenuto a prestare:

- una **polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi** per tutto il periodo della concessione; la copertura contro i rischi derivanti da R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00= per sinistro;
- una polizza assicurativa per i rischi derivanti da incendio o da altri eventi imprevedibili e per i danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c. (rischio locativo).

Le polizze dovranno prevedere una specifica clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Art. 8 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

A pena di esclusione dalla procedura, i soggetti interessati hanno l'**obbligo** di effettuare un sopralluogo per visionare le unità immobiliari in questione, concordando previamente con il personale tecnico del Comune un appuntamento che **potrà essere richiesto sino a 5 giorni** prima del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte.

Nel corso della visita dei locali, il personale tecnico del Comune assumerà la veste di mera "guida" e non potrà fornire informazioni ulteriori o specifiche in merito alle caratteristiche tecniche dell'immobile visitato, poiché gli elementi distintivi e le peculiarità tecniche dell'immobile sono e restano quelle precisate nella Relazione tecnica e planimetria allegate al presente Avviso.

Restano, pertanto, a carico del concorrente tutte le informazioni da egli acquisite ai fini della formulazione dell'offerta come descritte nella documentazione allegata all'Avviso, nonché assunte dal medesimo a seguito del sopralluogo, con esonero di qualsivoglia e pretesa responsabilità dell'Amministrazione per le informazioni apprese o dedotte dallo stesso anche indirettamente.

Per la visita dei locali è necessario fissare un appuntamento con il personale del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell'Ente inviando apposita e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ordinaria: serv_demaniotecnico@sestosg.net

Il sopralluogo dovrà essere effettuato personalmente dal rappresentante legale del soggetto partecipante o suo delegato, munito di atto di delega.

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona delegata da parte di più concorrenti; in tal caso, l'indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente.

Qualora il concorrente partecipi in forma plurisoggettiva il sopralluogo potrà essere svolto:

- in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito: da un rappresentante debitamente delegato da uno degli operatori economici raggruppati; in alternativa, l'operatore raggruppando/aggregando/ potrà effettuare il sopralluogo singolarmente;
- da uno solo dei concorrenti che partecipino al raggruppamento temporaneo, se ancora da costituire. In tale caso, è necessario produrre delega scritta di agire in nome e per conto proprio e dei mandanti con firma di tutti i partecipanti al raggruppamento;
- in caso di raggruppamento temporaneo già costituiti: dal rappresentante legale del soggetto mandatario/capofila o da un rappresentante debitamente delegato da uno dei soggetti costituenti il raggruppamento.

Il documento che attesta l'avvenuto sopralluogo, come predisposto dal personale incaricato e sottoscritto sia dal medesimo e sia dal concorrente che ha visitato l'immobile di interesse, dovrà essere prodotto unitamente alla documentazione amministrativa ai fini della partecipazione (Busta 1).

Art. 9. - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Ai fini della partecipazione alla procedura di concessione, i soggetti interessati dovranno presentare le proprie offerte all'interno di un piego chiuso che dovrà essere trasmesso al Comune di Sesto San Giovanni al seguente indirizzo:

**Comune di Sesto San Giovanni, Servizio Gestione amministrativa del patrimonio, piazza della
Resistenza, 20 - 20099 - Sesto San Giovanni (MI),**



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

entro il termine perentorio del giorno 30/06/2025, ore 12:00, a pena di esclusione.

L'offerta potrà essere inviata a mezzo del servizio postale con raccomandata e avviso di ricevimento, ovvero recapitandola a mano direttamente presso l'ufficio protocollo dell'ente comunale (entrata palazzetto piano - 1) rispettando gli orari di apertura al pubblico dell'ufficio (e previa prenotazione obbligatoria al seguente link <https://sestosg.net/servizi/presentare-una-richiesta-al-protocollo/>

L'offerta e la relativa documentazione amministrativa, dovranno essere contenuti all'interno di un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà recare al suo esterno, oltre al nominativo e all'indirizzo del mittente, la seguente dizione:

“Domanda di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di n. 2 unità immobiliari site in Sesto San Giovanni, via Rovani n.247”.

La mancata indicazione del mittente e/o l'irregolarità della chiusura, comporterà d'ufficio la declaratoria di inammissibilità della domanda di partecipazione che, di conseguenza, non sarà esaminata.

Per i plichi pervenuti a mezzo del servizio postale farà fede il timbro recante la data e l'orario apposto dall'ufficio accettante del Comune di Sesto San Giovanni, ai fini del rispetto del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte.

Il Comune è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità conseguente, anche nei casi di forza maggiore o fortuito, per il mancato ricevimento dei plichi, rimanendo a carico del mittente i rischi derivanti dal mancato recapito.

Nessun reclamo potrà essere avanzato dal concorrente/i per plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo.

All'interno del plico dovranno essere inserite n. 2 Buste (ciascuna della quali dovrà recare al suo esterno la scritta di Busta 1 e Busta 2, come di seguito indicate), sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, le quali dovranno racchiudere rispettivamente la seguente documentazione:

- “Busta 1 - Documentazione amministrativa”;
- “Busta 2 – Documentazione sul Progetto”

La Busta contraddistinta con il numero “1” - **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** - dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione (Allegato B1, in bollo da € 16,00) redatta in lingua italiana, contenente le dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta con firma non autenticata dal legale rappresentante del concorrente, a pena di esclusione.

La domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura speciale.

In caso di partecipazione plurisoggettiva la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta: da ciascuno dei concorrenti che partecipano al raggruppamento, qualora non ancora costituito; dal mandatario/capofila se il raggruppamento si è già costituito.

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

2. dichiarazione sostitutive di certificazione rese ai sensi degli artt. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. di cui all'**Allegato B2**, sottoscritta con firma non autenticata;

3. copia dell'atto costitutivo e dello statuto del soggetto concorrente;

4. attestazione di effettuazione del **sopralluogo**;

5. informativa sul trattamento dei dati personali (**Allegato B3**);

6. copia di un documento di identità, in corso di validità, del concorrente.

La Busta contraddistinta con il numero **"2" -PROPOSTA PROGETTUALE-** dovrà contenere il progetto delle attività che il concessionario intende svolgere nell'unità immobiliare prescelta e indicata nella domanda di partecipazione (**Allegato B1**).

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

La proposta progettuale dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione, dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante o procuratore del concorrente. In caso di partecipazione in forma di raggruppamento, la proposta dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti qualora il raggruppamento medesimo non si sia ancora costituito; ovvero dal mandatario/capofila se invece il raggruppamento si è già costituito.

Sono nulle le domande, dichiarazioni e proposta progettuale privi della firma del concorrente/i.

Art. 10. - SOCCORSO ISTRUTTORIO

E' ammesso il soccorso istruttorio per integrare ogni elemento mancante della documentazione trasmessa all'Ente nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di concessione, con esclusione della documentazione che compongono l'offerta sul Progetto.

E' possibile sanare la mancata assunzione dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte.

Sarà possibile sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto dall'Ente per la partecipazione alla procedura, con esclusione sempre della documentazione che compone l'offerta sul Progetto.

Non potranno essere sanate le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Non potranno essere sanate:

- la mancanza dei requisiti di partecipazione alla procedura di concessione;
- la mancata presentazione dell'offerta sul Progetto;
- l'assenza di sottoscrizione dell'offerta sul Progetto.

Ai fini del soccorso istruttorio, l'Amministrazione assegna al concorrente un termine sino a un massimo di **dieci giorni** per sanare le carenze rilevate.

Qualora il concorrente non adempie alle richieste dell'Amministrazione entro il termine stabilito è escluso dalla procedura.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

L'Amministrazione può sempre richiedere dei chiarimenti sui contenuti dell'offerta e il concorrente sarà tenuto a fornire risposta nel termine fissatogli; i chiarimenti non potranno modificare il contenuto dell'offerta.

Fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte, il concorrente, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta sul Progetto di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato.

Art. 11. - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Successivamente alla data di scadenza stabilita per la presentazione delle offerte, si procederà a nominare la Commissione per la valutazione delle offerte che sarà composta da un numero di tre membri.

Data e ora di svolgimento della procedura saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni www.sestosg.net a partire dal giorno lavorativo successivo al termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di differire la data di espletamento della procedura, quantunque già pubblicata, ad altro giorno feriale.

Le comunicazioni inerenti la procedura di concessione, così come le eventuali variazioni inerenti il giorno di apertura della gara, nonché gli esiti e la graduatoria finale di aggiudicazione, ed ogni altra informazione, saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni.

Il giorno fissato per l'esperimento della procedura di concessione, il Responsabile del procedimento procederà, *in seduta pubblica*, all'apertura dei plichi pervenuti regolarmente all'Ente provvedendo:

- ad esaminare i plichi contenenti la documentazione e le offerte sul "Progetto", accertando l'integrità dei sigilli e la regolarità della presentazione degli stessi entro la data di scadenza prefissata;
- ad escludere le offerte pervenute oltre il termine di scadenza prestabilito;
- all'apertura delle "**Buste 1 – Documentazione amministrativa**" al fine di verificare la documentazione richiesta e la sua completezza e regolarità;
- a verificare la presenza delle **Buste 2** contenenti la proposta progettuale.

Terminata la fase di verifica della documentazione amministrativa, la Commissione giudicatrice nominata procederà, *in seduta riservata*, ad esaminare le proposte progettuali di cui alle "**Buste 2 – Documentazione sul Progetto**", con susseguente attribuzione dei punteggi, secondo i criteri di valutazione riportati nell'**Allegato D**.

Le proposte progettuali presentate dovranno essere coerenti con le finalità definite dall'Amministrazione per la concessione delle unità immobiliari in oggetto e dovranno essere compatibili con le attività che si svolgono all'interno dell'edificio adibito a scuola materna comunale.

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

Al termine delle operazioni di valutazione delle proposte progettuali, la Commissione assegnerà a ciascun concorrente un punteggio complessivo ottenuto dal valore medio dei punteggi dei diversi Criteri espressi da tutti i membri della Commissione Giudicatrice.

Sulla base dei punteggi complessivi così ottenuti, la Commissione stilerà una graduatoria di merito, ordinando i concorrenti a partire dal punteggio complessivo ottenuto più alto, e procederà all'assegnazione delle unità immobiliari in oggetto.

In caso di parità di punteggio, il concorrente che avrà ottenuto nella valutazione della proposta progettuale il maggior punteggio nel punto nr. 6 dell'**Allegato D** sarà collocato in una posizione più alta nella graduatoria rispetto all'altro concorrente con lo stesso punteggio.

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

L'aggiudicazione sarà dichiarata anche in presenza di una sola Proposta Progettuale valida, sempre che sia ritenuta idonea e compatibile con le finalità individuate per la concessione delle unità immobiliari in oggetto.

Non potranno essere ammessi in graduatoria i Progetti che non conseguiranno almeno un punteggio complessivo di 60/100.

Al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto nella valutazione della proposta progettuale verrà assegnata l'unità immobiliare prescelta e indicata nella domanda di partecipazione (**Allegato B1**).

Al concorrente classificatosi al secondo posto della suddetta graduatoria verrà assegnata l'unità immobiliare rimasta a disposizione, se questa coincide con la scelta indicata nella domanda di partecipazione.

Nel caso in cui il secondo classificato abbia indicato nella domanda di partecipazione la preferenza per l'unità immobiliare già assegnata, tale soggetto avrà la facoltà di accettare l'unità immobiliare rimasta a disposizione. Nel caso in cui accetti, l'unità immobiliare ancora disponibile sarà considerata assegnata e la procedura si riterrà conclusa; in caso contrario, si procederà allo scorrimento della graduatoria e si applicherà al soggetto classificatosi terzo lo stesso meccanismo applicato al secondo classificato.

La suddetta procedura di scorrimento della graduatoria verrà applicata fintanto che non si riuscirà ad assegnare l'immobile rimasto a disposizione.

Nel caso in cui, dopo aver scorso tutta la graduatoria, nessun soggetto si dimostri disponibile ad accettare l'unità immobiliare non ancora assegnata, tale immobile risulterà non attribuito con la presente procedura e si provvederà, eventualmente, ad indire una nuova procedura di gara.

Si evidenzia che, la formazione della graduatoria non costituisce obbligo di contrarre per il Comune.

Al termine delle operazioni, la Commissione giudicatrice formulerà le proposte di aggiudicazione delle n. 2 unità immobiliari oggetto della procedura concorsuale.

Delle sedute, pubbliche e riservate, sarà redatto un processo verbale delle operazioni compiute che sarà sottoscritto dai componenti della Commissione.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

I processi verbali, la graduatoria e le due distinte proposte di aggiudicazione saranno trasmessi dalla Commissione giudicatrice al Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini per l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da effettuare con apposito atto di determinazione.

Art. 12. - VERIFICHE, AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Preliminarmente all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dei contratti di concessione, si procederà ad effettuare le verifiche sul possesso dei prescritti requisiti in capo agli aggiudicatari.

L'esito negativo delle verifiche comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e, in caso di dichiarazioni mendaci, oltre alla revoca dal beneficio conseguito, il concorrente incorrerà nel divieto di accesso a contributo, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'Amministrazione ha adottato l'atto di decadenza, restando fermi gli interventi, anche economici, in favore dei minori e per le situazioni familiari e sociali di particolare disagio ex art. 75, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. per quanto falsamente prodotto o dichiarato ai fini della partecipazione alla presente procedura di concessione.

A seguito del positivo esito delle verifiche, le proposte di aggiudicazione della concessione diventeranno efficaci con l'approvazione definitiva disposta con atto di determinazione dirigenziale, come specificato al precedente art. 11.

L'Amministrazione provvederà a dare, di seguito, tempestiva comunicazione dell'aggiudicazione definitiva agli aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 16 del *Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni*, l'aggiudicatario sarà tenuto a produrre, prima della stipula del contratto, un garanzia di assicurazione pari al 10 per cento del valore del canone annuo dei locali oggetto di concessione e una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, nonché per i rischi derivanti da incendio o da altri eventi imprevedibili, come precisato all'art. 7.2.

Adempite le suddette formalità, si procederà alla sottoscrizione di una scrittura privata (**Allegato C**) registrata tra ciascun aggiudicatario e il Comune di Sesto San Giovanni per la concessione delle unità immobiliari oggetto della presente procedura.

La stipulazione del contratto di concessione dovrà avere luogo entro **60 giorni** dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salva l'ipotesi di circostanze particolari motivate che consentono il differimento di detto termine autorizzato dal Comune per una sola volta.

Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato per ragioni non imputabili all'aggiudicatario questi può, mediante atto notificato al Comune, sciogliersi dall'obbligo di sottoscrivere il contratto.

L'aggiudicatario dichiaratosi sciolto dall'impegno assunto non potrà pretendere alcun compenso di sorta.

La mancata sottoscrizione del contratto di concessione entro il termine suindicato per cause imputabili all'aggiudicatario, ovvero per rinuncia del medesimo, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione. Di conseguenza, si procederà all'assegnazione di questo immobile a favore del concorrente collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva al concorrente decaduto, a condizione che questo non risulti essere l'assegnatario dell'altra unità immobiliare oggetto di gara. In tal caso, si procederà a scorrere la graduatoria e ad assegnare

l'immobile in questione al successivo concorrente in graduatoria.

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

In analogia all'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, del R.D. n. 454/1909 R.D. n. 454/1909, oltre alle spese contrattuali, sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del presente Avviso sul quotidiano a diffusione locale stimate in € 400,00=.

Art. 13. SUB-CONCESSIONE

La presente concessione ha natura personale; è pertanto vietata la sub-concessione a terzi, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza della concessione.

I locali vengono, altresì, concessi con divieto di locazione, sublocazione, comodato e comunque di ogni forma di cessione anche parziale del diritto di godimento dell'immobile.

Art. 14 – CONSEGUENZE PER INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI SUSSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

Il concessionario decade dall'aggiudicazione nelle seguenti cause:

1. mancata sottoscrizione del contratto di concessione entro il termine di 60 giorni, ovvero per altre cause a lui imputabili;
2. mancata produzione della garanzia assicurativa e della polizza di responsabilità civile verso terzi, nonché per rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili in fase di stipula del contratto, come stabilito al precedente art. 12;
3. mancato pagamento delle imposte, tasse e oneri e spese contrattuali o altri oneri dovuti ai fini della concessione.

In tutti i casi imputabili all'aggiudicatario lo stesso non potrà vantare alcun diritto di rimborso o pretesa alcuna.

Art. 15. - PUBBLICAZIONI

Ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e art. 1 del D.Lgs n. 33/2013 e s.m.i. e art. 7, comma 4, del *Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni*, il presente Avviso è pubblicato per **trenta giorni**, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni www.sestosg.net

Il presente Avviso viene pubblicato, altresì, per estratto, su un quotidiano ad edizione locale.

Art. 16. - DISPOSIZIONI DI RINVIO

Le disposizioni di cui al presente Avviso, la documentazione tecnica ed ogni altra documentazione allegata, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente procedura di evidenza pubblica da cui derivano in capo all'aggiudicatario tutte le obbligazioni così come statuite.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si rinvia, laddove applicabili e solo nei casi espressamente citati, al Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454, Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, Regio Decreto 23 marzo 1924, n. 827, Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 (codice civile) e s.m.i., alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., al D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 e ad ogni altra disposizione vigente in materia di procedure di evidenza pubblica.

Art. 17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Rosalinda Spina, EQ Responsabile del Servizio Welfare casa - Gestione amministrativa del patrimonio.

L'unità organizzativa competente alla quale rivolgere informazioni in merito alla presente procedura di concessione è il Servizio Gestione amministrativa del patrimonio, tel. 022496362/843, e-mail: serv_demanioamministrativo@sestosg.net – pec: gestione.patrimonio.sestosg@pec.actalis.it

Art. 18. - INFORMAZIONI

Avverso il presente Avviso pubblico è possibile proporre ricorso ordinario al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) competente ex art. 41 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104 entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione ex artt. 8 e 9, comma 1, del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i..

Art. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Sesto San Giovanni fornisce le seguenti informazioni ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 14 del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati:

- i dati personali saranno trattati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza;
- saranno trattati i seguenti dati personali: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, PEC, telefono, documento di identificazione, numero conto corrente, partita Iva, dati giudiziari, necessari allo svolgimento delle funzioni istituzionali;
- i dati personali saranno trattati per l'assolvimento degli obblighi di legge connessi alla seguente fonti normative R.D. n.454/1909, R.D. n. 2440/1923, R.D. n. 827/1924, D.Lgs n. 36/2023 (Codice dei contratti) e D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto san Giovanni;
- i dati personali saranno trattati per le seguenti finalità: l'assolvimento degli obblighi di legge nell'ambito delle procedure di evidenza pubblica in materia di concessione, nonché delle attività ad esse correlate e conseguenti;
- i dati personali saranno forniti dai concorrenti per la partecipazione alla procedura di concessione, per l'aggiudicazione e per la stipula del contratto, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa vigente;
- non è previsto alcun trasferimento dei dati all'estero;
- I dati personali verranno conservati per il periodo necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono stati trattati o a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi, al termine del quale saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- il trattamento sarà effettuato attraverso l'utilizzazione di strumenti informatici e/o cartacei e/o telematici;
- il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni, nella persona del Sindaco *pro-tempore*;
- contatti: Titolare del trattamento: privacy@sestosg.net;
- Responsabile della protezione dei dati: rpd@sestosg.net
- l'interessato può esercitare i diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione, (portabilità solo nei casi stabiliti dall'art. 20), come previsto dall'art. 15 all'art. 22

del Regolamento UE 2016/679, inoltrando al Titolare del trattamento – Comune di Sesto San Giovanni, nella persona del Sindaco *pro-tempore* - specifica richiesta, corredata da copia di un documento d'identità, tramite consegna all'Ufficio Protocollo o a mezzo posta racc. a/r o mezzo e-mail tramite Pec, all'indirizzo comune.sestosg@legalmail.it

- l'interessato, ricorrendone i presupposti, può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Sesto San Giovanni, 22/05/2025

L'EQ Responsabile
del Servizio Welfare casa – Gestione amministrativa del patrimonio
Rosalinda Spina