



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI
ALL'INTERNO DEL CENTRO POLIVALENTE "COSTA ZACCARELLI" SITO IN VIA GENERALE
CANTORE 145 – SESTO SAN GIOVANNI**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 78 del 01/02/2022, il Comune di Sesto San Giovanni, proprietario dell'immobile ubicato in via Generale Cantore n. 145, noto come Centro polivalente "Costa Zaccarelli", nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di alcuni locali presenti all'interno del suddetto Centro polivalente, rivolta ad enti senza scopo di lucro impegnati nella programmazione e nella realizzazione di attività di preminente rilievo sociale per la comunità sestese.

1) DESCRIZIONE DEI LOCALI

Il Centro polivalente "Costa Zaccarelli" insiste sul fg. 33, mapp. 54 del NCT del Comune di Sesto San Giovanni. I locali da assegnare, come individuati nelle planimetrie allegate allo schema di contratto, risultano essere i seguenti:

- a) 03L, 04L, 05L ad uso esclusivo, con annessi locali deposito (03R, 04R, 05R) e servizi igienici (18A-B, 19A-B) per una superficie pari a mq. 94,20;
- b) 07L ad uso promiscuo per una superficie pari a mq. 44,89;
- c) 09L (salone) per una superficie pari a mq. 119,23, ad uso promiscuo previa comunicazione;
- d) porzione di giardino antistante i locali 03L, 04L, 05L.

I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, limitatamente a quelli ad uso esclusivo, liberi da persone e cose.

2) DURATA DELLA CONCESSIONE

I locali sono concessi con contratto avente durata pari ad anni 6, rinnovabile con le modalità e alle condizioni specificate nello schema di contratto.

3) CANONE E SPESE

Il canone annuo, calcolato a partire dal valore di stima di **€ 65,13 €/mq** in relazione alla superficie dei locali da concedere, è composto da una parte fissa di € 6.135,25 annui relativi alla porzione di



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

locali da assegnare ad uso esclusivo (art. 1.1 lett. a)) cui andrà aggiunta una parte variabile relativa, in primo luogo, al locale 07L (art. 1.1 lett. b)), da determinarsi in funzione delle fasce orarie di utilizzo concordate in fase di stipulazione, e, in secondo luogo, al salone 09L (art. 1.1 lett. c)), come descritto nello schema di contratto.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale - nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'assegnazione dei locali potrà avvenire a titolo gratuito oppure a canone ridotto sulla base dei seguenti criteri:

- a titolo gratuito (ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 117/2017 "Codice del terzo settore") per enti del terzo settore (ETS), ad eccezione delle imprese sociali, che alla data di scadenza del bando risultano regolarmente iscritti al Registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS) o nei registri previsti dalle precedenti normative (ai sensi dell'art. 101 c. 2 del cit. decreto);
- a canone ridotto per gli enti non rientranti nell'ipotesi precedente. In tal caso la riduzione del canone sarà di due punti percentuali (2%) per ogni punto superiore ai 50 ottenuto sull'offerta presentata;

Le spese per la conduzione dei locali assegnati e della quota delle parti comuni indicate con il codice 10L, 11L, 13L, 14L, sono a carico del concessionario e non sono soggette a riduzione.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente procedura enti ed associazioni **senza scopo di lucro** e, più precisamente:

- enti del terzo settore (ETS) che risultano regolarmente iscritti al Registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS) o nei registri previsti dalle precedenti normative (ai sensi dell'art. 101 c. 2 del cit. decreto);
- associazioni ed enti senza fini di lucro iscritti nell'Albo comunale delle associazioni approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 46/2018;
- associazioni, fondazioni e altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica, senza fini di lucro;
- associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 c.c., che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative;
- altri Enti ed organismi senza fini di lucro, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di pubblica utilità.

I partecipanti non devono incorrere nelle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 3, ultimo comma, del R.D. n. 2440/1923, dall'art. 68 del R.D. n. 827/1924 e dall'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 ove applicabili, né in divieti di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

5) SOPRALLUOGO

A pena di esclusione dalla procedura, i soggetti interessati hanno l'obbligo di effettuare un sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da prenotare contattando il



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio al seguente indirizzo email:
serv_demaniotecnico@sestosg.net.

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

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

L'Amministrazione comunale mette a disposizione del concorrente un incaricato che avrà la sola funzione di accompagnamento presso l'immobile.

Al termine della visita viene rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire nella busta "Documentazione amministrativa".

6) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'assegnazione degli spazi in oggetto avverrà nei confronti del concorrente che presenterà l'offerta giudicata qualitativamente migliore ovvero che otterrà il maggior punteggio tecnico.

A tal fine sono previsti i punteggi seguenti:

Offerta: punti 100

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri e modalità:

Criterio	Titolo	Metodo valutativo	Punti criterio	Punti max sub criteri
1	IMPATTO SUL TERRITORIO		30	
1.1	Statuto e dettagliata descrizione delle attività svolte	Sarà considerata l'incidenza delle attività sociali rispetto ai bisogni e alle esigenze della comunità cui si rivolge.		20
1.2	Beneficiari delle attività sociali	Sarà considerato il bacino di utenza delle attività sociali sotto un profilo sia numerico che di inclusività.		10
2	CARATTERISTICHE DEL SOGGETTO		30	
2.1	Iscrizione all'Albo delle associazioni	Criterio on/off ("Iscritto": 10 punti; "Non iscritto" o informazione omessa: 0 punti)		10
2.2	Anzianità di costituzione	- da 0 a 5 anni: 5 punti - da 6 a 15 anni: 10 punti		15



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

		- oltre 15 anni: 15 punti		
2.3	Numero di soci (ultimo dato disponibile)	Punteggio del sub criterio (P_x) da attribuirsi secondo la formula: $P_x = (S_x/S_{max}) * 5$ S_x : nr. soci dell'offerta x; S_{max} : nr. massimo di soci dichiarato nelle offerte.		5
3	PROGETTO DI UTILIZZO IMMOBILE		40	
3.1	Calendario annuale attività			15
3.2	Eventi particolari	Verranno valutati non più di cinque eventi, scelti dal concorrente, con attribuzione di massimo 3 punti per ciascun evento con riguardo alla valenza educativa - sociale e al carattere inclusivo dello stesso.		15
3.4	Azione integrata con altre associazioni	Si terrà in considerazione la disponibilità a condividere gli spazi con altre associazioni nonché dinamiche di condivisione/collaborazione già instaurate.		10

Ove nella tabella precedente non sia previsto un metodo differente (2.1, 2.2, 2.3), l'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti dell'offerta avviene:

- con l'attribuzione a ciascun subcriterio di un coefficiente compreso tra 0 e 1 da parte di ciascun Commissario. Il coefficiente è pari a 0 in corrispondenza della prestazione giudicata, per le finalità del presente bando, di estremamente scarso o nessun valore, ed è pari a 1 in corrispondenza della prestazione giudicata di massimo valore;
- moltiplicando la media aritmetica dei coefficienti ottenuti da ciascun subcriterio con il relativo punteggio;
- sommando i punteggi ottenuti da tutti i subcriteri.

Per ciascuno dei passaggi sopra elencati verranno prese in considerazione fino a due cifre decimali (0,XX).



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Le offerte vanno presentate all'Ufficio Protocollo dell'Ente sito in Piazza della Resistenza, 20 a Sesto San Giovanni (cap 20099), consegnato a mano negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio oppure a mezzo del servizio postale.

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute. Il rischio relativo al recapito del plico rimane a carico del mittente. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Le offerte dovranno pervenire in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura. Sul plico devono essere riportati il nominativo del mittente, l'indirizzo del destinatario e l'indicazione dell'oggetto della procedura (a titolo meramente esemplificativo: *"Bando per la concessione di locali presso il Centro di via Generale Cantore 145"*).

La mancata indicazione del mittente e l'irregolarità della chiusura, determinerà - d'ufficio - la declaratoria di inammissibilità della domanda di partecipazione che, pertanto, non sarà esaminata.

All'interno del plico dovranno essere contenute le seguenti buste:

- Busta recante la dicitura "Documentazione amministrativa";
- Busta recante la dicitura "Offerta tecnica";

7.1) Documentazione amministrativa

La domanda di partecipazione (allegato 1, in bollo da € 16,00, e allegato 2) deve essere redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

Nella domanda vanno indicati:

- la denominazione o ragione sociale;
- la sede legale;
- il codice fiscale e la partita IVA;
- le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza (legale rappresentante o soggetto comunque dotato di pieni poteri di rappresentanza);
- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente l'Ente;

Con la domanda il sottoscrittore dichiara altresì:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando e nella determinazione dirigenziale di indizione della procedura;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando;

ed inoltre:

- di essere legale rappresentante dell'Ente;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

7.2) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione devono essere presentati i seguenti documenti:

- attestazione di effettuazione del sopralluogo;
- in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione pari ad € 250,00 previo versamento della somma corrispondente, da effettuarsi mediante bonifico, in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria stessa: Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, agenzia di Sesto San Giovanni viale Gramsci n. 1 – Sesto San Giovanni IBAN - IT 34 C 01030 20700 000000264419;

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale prestato dall'aggiudicatario verrà restituito.

7.3) Offerta tecnica

L'offerta tecnica si compone di una relazione di lunghezza complessiva di max 20 pagine (1 pagina = 1 facciata) comprensiva di allegati, articolato per punti corrispondenti ai criteri e subcriteri specificati al punto 6 per la valutazione dell'offerta.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

8) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Le offerte vanno presentate entro le ore **12:00** del giorno **24 febbraio 2022**.

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte verrà nominata la Commissione di valutazione delle offerte, composta da tre membri.

Il giorno **24 febbraio 2022** ore **14:30**, 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.

Terminata la fase di verifica della documentazione amministrativa la Commissione nominata procederà all'esame delle offerte tecniche presentate e all'attribuzione dei relativi punteggi, stilando un'apposita graduatoria di assegnazione.

Nell'ipotesi in cui due o più offerenti abbiano totalizzato pari punteggio complessivo sarà preferita l'offerta:

- che abbia totalizzato il maggior punteggio, nell'ordine, per il criterio 3, 1 ed infine 2;
- nel caso di ulteriore parità, la scelta dell'assegnatario avverrà mediante sorteggio.

Al termine delle operazioni di valutazione, la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione a favore del miglior offerente.

9) AGGIUDICAZIONE – CONTROLLI - STIPULAZIONE



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

La procedura viene aggiudicata mediante determinazione dirigenziale, previa verifica della proposta di aggiudicazione e del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario acquisendo d'ufficio le necessarie informazioni.

Laddove dal suddetto controllo emergano, nei confronti dell'aggiudicatario, situazioni ostative alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione ne dichiara, con apposito provvedimento, la decadenza dall'aggiudicazione e, se necessario, trasmette gli atti all'Autorità giudiziaria.

In tutti i casi in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione l'Amministrazione può aggiudicare i beni mediante scorrimento della graduatoria. Ciò potrà avvenire previa acquisizione del consenso di quest'ultimo qualora la comunicazione della volontà di aggiudicare al soggetto venga effettuata oltre il sopra indicato termine di irrevocabilità dell'offerta.

Successivamente all'aggiudicazione e alla verifica dei requisiti si procede alla stipulazione del contratto di concessione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine fissato dall'Amministrazione, si farà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

10) CLAUSOLA SOSPENSIVA E FACOLTÀ DI REVOCA DELLA PROCEDURA

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

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare in ogni momento e fino alla stipulazione del contratto l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda. In tal caso sarà restituita ai concorrenti la cauzione eventualmente già prestata, mentre è escluso qualsiasi indennizzo.

11) NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del Codice Civile, del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato e relativo regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea in data 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE (c.d. "GDPR – General Data Protection Regulation"), in vigore dal 25 maggio 2018, si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento citato;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

13) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Anna Brambilla.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti sul bando si prega di inviare una email all'indirizzo: serv_demanioamministrativo@sestosg.net

Avverso il presente bando è ammesso ricorso avanti al T.A.R. ai sensi dell'articolo 29 della legge n. 104 del 2010 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

14) ALLEGATI

- Allegato 1 - Domanda di partecipazione.
- Allegato 2 – Dichiarazione sulle sanzioni interdittive.

Sesto San Giovanni, 03/02/2022

Il Segretario generale
dott. Marco Ciancaglini