



COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio

SCHEMA DI AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERZI DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA BOCCHERINI/VIA PEROSI PER ATTIVAZIONE PROGETTO SOCIALE

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Richiamate:

- la delibera di Giunta Comunale n. 152 del 18/09/2023 avente ad oggetto "Assegnazione in locazione dell'immobile comunale di via Boccherini/via Perosi per attivazione progetto sociale".
- la determinazione dirigenziale n. 98 del 31/01/2024 di approvazione del presente bando e suoi allegati;
- visto il vigente *Regolamento per l'uso del patrimonio immobiliare* approvato con deliberazione del C.C. n. 36 del 23/06/2014

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Abbiategrasso intende istituire una graduatoria per l'assegnazione in locazione onerosa di n. 1 immobile di proprietà comunale, meglio indicato nell'elaborato grafico allegato al presente avviso (**Allegato A - Planimetria**) per un periodo massimo di 6 anni rinnovabili per una sola volta, a soggetti interessati appartenenti al Terzo Settore (c.d. ETS), per le finalità di seguito specificate.

Riferimenti catastali:

N.C.E.U.: Fg. 11 del Comune di Abbiategrasso – Particella 181 – Sub 12 – Cat. C/1 Classe 7 Consistenza 36 m².

Art. 1 – Obiettivi e finalità

Il Comune di Abbiategrasso intende destinare l'immobile di cui all' *Allegato A - Planimetria* al fine di attivare e sviluppare interventi sociali volti all'alfabetizzazione primaria ed alla facilitazione linguistica e, in particolare, per la realizzazione di progettualità:

- ✓ volte alla presa in carico e facilitazione linguistica e degli apprendimenti finalizzata alla promozione del successo formativo delle diverse persone che, giunte sul territorio abbiatense, abbiano necessità di un supporto per l'apprendimento della lingua italiana;
- ✓ che sviluppino percorsi individuali di mediazione linguistica e supporto all'interazione sociale;
- ✓ che siano sviluppate mediante percorsi condivisi e di rete con altre strutture e/o ETS operanti nella medesima tipologia di intervento;
- ✓ che sostengano azioni mirate ad entrare in contatto con il profilo migratorio e linguistico della famiglia e con i bisogni che ne derivano.



Art. 2 – Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda di partecipazione all'avviso pubblico per l'assegnazione dell'immobile, soggetti del Terzo Settore iscritti al Registro Unico Nazionale Terzo Settore (c.d. RUNTS) nonché ad ulteriori albi di legge in relazione all'attività svolta, che si presentino in forma singola o associata, aventi comprovata esperienza per il perseguimento delle finalità di cui al precedente art. 1.

In caso di raggruppamento, i soggetti riuniti devono conferire mandato con rappresentanza a uno di essi, detto "capogruppo" con cui verrà sottoscritto il contratto di locazione e con il quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti esclusivi. In caso di raggruppamento il capogruppo dovrà possedere requisito di esperienza negli ambiti di cui alle finalità del precedente art. 1, mentre i requisiti di professionalità potranno essere posseduti da tutti i facenti parte del raggruppamento. In caso di raggruppamento di associazioni, occorrerà comunque garantire il perseguimento delle seguenti finalità principali:

- ✓ presa in carico e facilitazione linguistica degli apprendimenti, da parte di un operatore sociale qualificato, finalizzata alla promozione del successo formativo delle diverse persone che, giunte sul territorio abbatense, abbiano necessità di un supporto per l'apprendimento della lingua italiana;
- ✓ sviluppo percorsi individuali di mediazione linguistica e supporto all'interazione sociale;
- ✓ sviluppo percorsi condivisi e di rete con altre strutture e/o ETS operanti nella medesima tipologia di intervento;
- ✓ sostegno azioni mirate ad entrare in contatto con il profilo migratorio e linguistico della famiglia e con i bisogni che ne derivano.

Art. 3 – Descrizione dell'immobile

L'unità immobiliare in oggetto è posta al piano terra di un complesso condominiale a destinazione mista commerciale/residenziale/terziario. L'edificazione, avvenuta nell'ambito del P.E.E.P., risale agli anni '80 su sedime concesso dall'Amministrazione Comunale in diritto di superficie ad operatore economico convenzionato. L'U.I. qui in trattazione è costituita da n. 2 vani oltre al servizio igienico e relativo antibagno. All'U.I. in questione compete piccolo sedime scoperto pavimentato, recintato e dotato di cancello pedonale di separazione dall'area scoperta condominiale. Le finiture sono di tipo economico, stato manutentivo normale per la vetustà dell'alloggio.

Art. 4 - Modalità di presentazione delle richieste di partecipazione

Le richieste di partecipazione dell'immobile in oggetto dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le

ore 12,00 del giorno 25/03/2024

esclusivamente mediante la seguente modalità:



Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo comune.abbiategrasso@legalpec.it, specificando nell'oggetto: "Partecipazione all' avviso di selezione pubblica per l'assegnazione in locazione onerosa a terzi di un immobile di proprietà comunale per attivazione di un progetto sociale ". **Gli allegati alla PEC dovranno essere protetti da password.**

Decorso il termine per la trasmissione delle richieste di partecipazione, per le successive fasi di istruttoria e valutazione, sarà richiesto ai partecipanti di trasmettere, entro un termine assegnato ed a pena di esclusione, la password di protezione degli allegati.

Le richieste di partecipazione dovranno contenere:

- a) domanda di partecipazione redatta sull'apposito modulo **Allegato B**, opportunamente compilata e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente o capofila nel caso di raggruppamento, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dello stesso e dei legali rappresentanti dei soggetti partecipanti in caso di raggruppamento;
- b) progetto sociale che si intende realizzare, espresso in un massimo di 5 pagine (10 facciate) in formato A4, contenente puntuale indicazione delle attività che verranno realizzate nel bene immobile in oggetto e corredato dal Piano Economico Finanziario (c.d. PEF) complessivo della gestione per il periodo della locazione (6 anni) in cui vengano evidenziate le entrate e le uscite previste. Il progetto sociale ed il PEF dovranno essere sottoscritti dal soggetto richiedente;
- a) curriculum del soggetto proponente (in caso di raggruppamento sono richiesti i curriculum di tutti i soggetti) nel quale siano chiaramente rilevabili le condizioni per l'attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 6;
- c) il presente avviso siglato in ogni foglio dal legale rappresentante dei soggetti partecipanti, per accettazione;
- d) la bozza di contratto allegato A2 al presente avviso siglato in ogni foglio dal legale rappresentante dei soggetti partecipanti, per accettazione;
- e) dichiarazione eventuali contributi pubblici percepiti/percipienti per l'attività progettuale proposta.

Nell' *Allegato B - Domanda di partecipazione* gli interessati dovranno dichiarare:

- 1) di avere preso visione del bando e dello schema di contratto per l'assegnazione del bene in oggetto e di accettarne integralmente tutte le condizioni e le clausole ivi contenute;
- 2) di avere preso cognizione del bene oggetto della procedura mediante presa visione dell'elaborato planimetrico allegato al presente bando;
- 3) di essere altresì a conoscenza che le dichiarazioni rese saranno oggetto di verifica, anche a campione, da parte dei competenti uffici;
- 4) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 5) di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità, o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà;
- 6) di manlevare il Comune di Abbiategrasso da ogni e qualsiasi responsabilità per il mancato rilascio di eventuali autorizzazioni di qualsiasi genere;



La presentazione della richiesta con annesse dichiarazioni contenute nella domanda dovranno essere rese nelle forme di dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. Le modalità diverse da quelle sopraindicate saranno valutate dalla Commissione che deciderà in merito all'eventuale esclusione dalla procedura, fermo restando che nessuna pretesa potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Abbiategrasso, per la mancata assegnazione del bene di interesse, laddove l'istanza non sia stata correttamente presentata.

N.B.:

- I. *Le domande di assegnazione dell'immobile eventualmente pervenute all'Amministrazione Comunale in data antecedente alla pubblicazione del presente bando non saranno tenute in considerazione ai fini della stesura della graduatoria di assegnazione e pertanto gli interessati dovranno comunque ripresentare la loro richiesta secondo le modalità previste dal presente Avviso.*

Art. 5 – Motivi di esclusione

Non saranno prese in considerazione le richieste di partecipazione per le quali si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- richiesta che risulti mancante, incompleta e/o irregolare, delle dichiarazioni di cui all' "Allegato B - Domanda di partecipazione";
- richiesta non sottoscritta;
- richiesta non pervenuta nei termini e con le modalità espressamente indicati nell' *art. 5 - Modalità di presentazione delle richieste di partecipazione*;
- richiesta mancante della fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore;

Art. 6 – Criteri di valutazione dei progetti/attività sociali e assegnazione

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione dell'U.I. in oggetto, previa verifica della presenza di tutta la documentazione richiesta, in seduta riservata la Commissione appositamente nominata ai sensi del vigente *Regolamento per l'uso del patrimonio immobiliare*, procederà all'esame di tutte le richieste ammissibili ed all'attribuzione del relativo punteggio secondo criteri approvati con deliberazione della G.C. n. 151/2023 qui di seguito riportati:

CRITERI E PUNTEGGI		
1	Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) istituito presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in attuazione degli artt. 45 e segg. del Codice del Terzo Settore (Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117)	30 punti



2	Esperienza pregressa in gestione di progettualità volte all'alfabetizzazione ed alla facilitazione linguistica per famiglie, minori e adulti almeno quinquennale	20 punti
3	Esperienza pregressa in gestione di progettualità volte all'alfabetizzazione ed alla facilitazione linguistica per famiglie, minori e adulti almeno decennale	30 punti
4	Operatori già attivi sul territorio abbiatense da almeno 3 anni	5 punti
5	Operatori già attivi sul territorio abbiatense da almeno 7 anni	10 punti
6	Disponibilità di finanziamenti privati e/o pubblici non comunali volti a supportare autonomia e sostenibilità economica della progettualità	fino a 30 punti

Il punteggio massimo attribuibile ad ogni singolo partecipante al progetto è pari a 100 punti.

Al termine della valutazione di tutte le richieste di partecipazione ammissibili, la Commissione provvederà alla predisposizione della graduatoria che terrà conto del punteggio attribuito a ciascun partecipante secondo i criteri sopra rappresentati. L'immobile sarà assegnato al soggetto che, tenuto conto della sostenibilità del Piano Economico-Finanziario, avrà ottenuto il punteggio più alto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di assegnare anche in caso di unica istanza pervenuta, così come di non assegnare in caso di presentazione di progetti non ritenuti congrui rispetto agli obiettivi indicati nel bando e/o di piani economico-finanziari ritenuti non sostenibili.

A parità di punteggio l'assegnazione in locazione dell'immobile in parola avverrà in favore dell'istanza pervenuta in data e ora più prossima alla data di pubblicazione del presente avviso. A parità di data e ora si procederà per estrazione.

Nell'eventualità di rinuncia da parte degli assegnatari in via provvisoria, l'immobile potrà essere assegnato – alle condizioni economiche previste dal presente avviso – mediante scorrimento della graduatoria.

Tutte le operazioni di cui sopra daranno luogo all'individuazione degli assegnatari "in via provvisoria" e la Commissione provvederà a redigere regolare "Verbale di assegnazione provvisoria". L'assegnazione "definitiva" avverrà, previa le verifiche di rito, con l'approvazione delle graduatorie provvisorie mediate Determinazione Dirigenziale della competente struttura comunale.

L'assegnatario riconosce che la partecipazione alla presente procedura costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà



obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo del canone annuo dovuto.

Art. 7 – Canone

L'immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova, previo pagamento di un canone annuo pari a **Euro 2.960,00** (euro duemila novecento sessanta/00) oltre al pagamento della quota parte di spese condominiali spettanti al locatario e direttamente bollettate al medesimo.

Il canone potrà godere di un abbattimento in percentuale, eventualmente proposto dalla commissione di valutazione all'approvazione della Giunta Comunale, calcolato secondo i criteri di cui all'art. 32 comma 3 del vigente *Regolamento per l'uso del patrimonio immobiliare*.

Le utenze non condominiali al servizio dell'U.I. in oggetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo si intendono energia elettrica, acqua e depurazione, gas, telefono e rete dati, ecc.) dovranno essere volturate dal locatario entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

I termini di pagamento relativi al canone sono indicati nell' **Allegato C – Bozza di contratto**.

Art. 8 – Stipula dell'atto di concessione

L'assegnatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro la data indicata nella comunicazione di avvenuta assegnazione inviata dal Comune di Abbiategrasso.

La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

L'assegnatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza del relativo contratto anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali autorizzazioni, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'immobile viene accettato e gradito dall'assegnatario nello stato in cui si trova. L'assegnatario si impegna a mantenerlo pulito e decoroso.

Art. 9 – Pubblicità del provvedimento

Per garantire la massima trasparenza e pubblicità il presente Bando viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Abbiategrasso: www.comune.abbiategrasso.mi.it, ove sarà possibile scaricare, oltre alla copia del presente bando, anche i relativi allegati e la modulistica di partecipazione.

Art. 10 – Contatti

Tutte le informazioni relative al presente bando e alle condizioni contrattuali o eventuali sopralluoghi potranno essere richieste al Servizio Opere di Urbanizzazione e Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Abbiategrasso – Viale Cattaneo n. 2 in orario di ricevimento al pubblico: lunedì, giovedì e venerdì dalle 9.15 alle 12.45, martedì dalle 9.15 alle 13.45, mercoledì dalle 16.00 alle 18.00, oppure secondo le seguenti modalità:

- al numero telefonico 02-94.692.323-300



- all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.abbiategrasso.mi.it
- a mezzo di posta elettronica certificata: comune.abbiategrasso@legalpec.it

Art. 11 – Responsabile del procedimento

Arch. Luciana Drago – Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio

Art. 12 – Nota di rinvio

Per tutto quanto non specificato nel bando, si rinvia al *Regolamento per l'uso del Patrimonio Immobiliare* approvato con deliberazione C.C. n. 36 del 23/06/2014 e consultabile sul sito istituzionale del Comune: www.comune.abbiategrasso.mi.it.

Art. 13 – Informativa

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 679/2016 e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Abbiategrasso esclusivamente per le finalità connesse alla procedura a e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Abbategrasso, .../.../.....

ALLEGATI:

- A) Allegato A – Planimetria;
- B) Allegato B – Domanda di partecipazione e relativo allegato B_1;
- C) Allegato C – Bozza contratto di locazione.

**IL DIRIGENTE SETTORE
LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO**
(arch. Luciana Drago)

Documento firmato digitalmente sensi del D. Lgs. 82/2005