



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA MAZZINI 26 DA DESTINARE ALLO SVILUPPO E REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI FPA E CSE

LA RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Visto l'art. 12 della Legge del 7 agosto 1990, n. 241, il quale subordina la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere, alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi.

Visto il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali".

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 30 dicembre 2020, con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la concessione in uso dell'immobile sito in via Mazzini 26 da destinare allo sviluppo e realizzazione di attività sociali.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26 febbraio 2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione triennio 2021/2023 e relativi allegati.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.30 del 4 marzo 2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 con ripartizione contabile del bilancio di previsione in capitoli e centri di responsabilità.

RENDE NOTO

Che è indetto il Bando per la concessione per la concessione in uso dell'immobile sito in via Giuseppe Mazzini 26 di proprietà del Comune identificato a catasto al Foglio 1, Particella 161, piani primo (parte) e secondo per lo svolgimento di attività sociali di SFA e CSE a favore della comunità locale da destinare allo sviluppo e realizzazione di attività sociali.

In particolare, il Comune di Cassina de' Pecchi, invitando alla partecipazione tutte le Associazioni e organismi sociali senza fini di lucro che operano nel territorio comunale, dispone quanto segue:

*Responsabile di Procedimento: Responsabile dell'Area Dott.ssa Maria Grazia Malagoli
Comune di Cassina de' Pecchi – P.zza De Gasperi, 1 C.A.P. 20051 - Codice Fiscale 83500570151 - Partita IVA 05056590150
Tel. 02/95440203 - 243
protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it*



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

ART. 1 – DESTINATARI

Possono partecipare al bando tutte le associazioni del terzo settore, che non abbiano scopo di lucro, che già operano sul territorio del Comune di Cassina de Pecchi che intendano presentare un progetto relativo alla gestione di servizi di CSE E SFA.

L'assenza di scopo di lucro deve risultare dallo Statuto e/o dall'Atto costitutivo.

ART. 2 – OBIETTIVI

L'Amministrazione Comunale intende incentivare lo sviluppo e la realizzazione di progetti nell'ambito della legge regionale n. 3/2008 "Governo della rete degli interventi e servizi alla persona in ambito sociale e sociosanitario" con la finalità di offrire sul territorio unità di offerta semiresidenziali rivolte a persone con disabilità. In tale ottica si vuole procedere con l'individuazione di un soggetto del terzo settore senza scopo di lucro cui assegnare l'immobile, sopra identificato, di cui si allega la planimetria, di proprietà comunale per lo sviluppo e la realizzazione di dette attività con l'intento di sviluppare progetti specifici nell'ambito dell'attività sociale

ART. 3 - DURATA

La concessione in uso del bene immobile in oggetto avrà durata pari a 6 anni con vincolo di destinazione d'uso per le finalità di svolgimento di attività sociali di SFA e CSE per tutto il periodo di concessione. Al termine della concessione non sarà riconosciuto alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dal concessionario

Art. 4 - IMPORTO DEL CANONE ANNUO

Il canone annuo, stabilito ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Cassina de Pecchi, è pari ad euro 300,00 (trecento).

Art. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno essere ammessi a partecipare al presente bando tutte le associazioni, cooperative del terzo settore, che non abbiano scopo di lucro, già presenti sul territorio comunale e che fra le loro attività gestiscano da almeno cinque anni attività di CSE e SFA.

Art. 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti di cui all'articolo 1, che intendono partecipare al Bando dovranno far pervenire con qualunque mezzo all'Ufficio Protocollo del Comune di Cassina de pecchi, con decorrenza dal giorno di pubblicazione del presente Bando con i relativi allegati all'Albo Pretorio Informatico e sul Sito Istituzionale del Comune di Cassina de Pecchi, sino a entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14/05/2021 un plico debitamente sigillato e contrassegnato sui lembi di chiusura mediante apposizione di timbro e/o firma o altro sistema idoneo che confermi l'autenticità della

*Responsabile di Procedimento: Responsabile dell'Area Dott.ssa Maria Grazia Malagoli
Comune di Cassina de' Pecchi – P.zza De Gasperi, 1 C.A.P. 20051 - Codice Fiscale 83500570151 - Partita IVA 05056590150
Tel. 02/95440203 - 243
protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it*



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

chiusura originaria, a pena di esclusione, con l'indicazione, in lingua Italiana, del mittente, indirizzato a:

COMUNE DI CASSINA DE PECCHI – AREA SERVIZI ALLA PERSONA – PIAZZA
ALCIDE DE GASPERI, 1 – 20060 CASSINA DE PECCHI

con la seguente dicitura:

“NON APRIRE” - RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER
L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA MAZZINI 26

Il contenuto del plico è dettagliatamente descritto nei successivi articoli 7 e 8 del Bando.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di Cassina de Pecchi con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Cassina de Pecchi ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE

I Soggetti proponenti dovranno presentare nelle modalità descritte nel precedente articolo 7, la seguente documentazione:

- la domanda di candidatura redatta secondo lo schema “Allegato 1” sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente;
- elaborato progettuale con le caratteristiche di cui al seguente art. 8;
- la copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del legale rappresentante del Soggetto Proponente.

Il Comune di Cassina de Pecchi – area Servizi alla Persona, si riserva gli opportuni accertamenti d'ufficio previsti dall'articolo 43 del citato D.P.R. n. 445/2000 sui dati certificati dai richiedenti.

Art. 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEI PROGETTI

La proposta progettuale, che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto, deve contenere:

- 1) un piano delle attività da svolgere all'interno del bene immobile concesso per sviluppare e realizzare le attività sociali di SFA e CSE;
 - 2) uno studio concernente la sostenibilità del progetto nel suo complesso;
- come di seguito indicato:

*Responsabile di Procedimento: Responsabile dell'Area Dott.ssa Maria Grazia Malagoli
Comune di Cassina de' Pecchi – P.zza De Gasperi, 1 C.A.P. 20051 - Codice Fiscale 83500570151 - Partita IVA 05056590150
Tel. 02/95440203 - 243
protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it*



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

- 1) Il piano delle attività, secondo gli obiettivi sopraindicati, dovrà contenere la descrizione della realizzazione del progetto relativa ad attività sociali di SFA e CSE che si intende attuare, indicando le attività relative che si intende svolgere all'interno del bene immobile concesso, evidenziando "il valore aggiunto" per la comunità locale delle attività espletate nell'ambito del bene concesso, gli aspetti di interesse generale a favore della comunità locale, quali i servizi offerti e i bisogni della comunità locale che detti servizi vanno a soddisfare. Dovrà altresì essere contenuta la descrizione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti, gli obiettivi, la finalità delle attività e delle iniziative che si intendono realizzare nell'immobile oggetto di assegnazione, l'indicazione delle modalità di apertura degli spazi con la distribuzione delle differenti attività nelle diverse fasce orarie e/o di utenza.
- 2) lo studio relativo alla sostenibilità economico/finanziaria del progetto che dovrà contenere: breve relazione sulle principali voci di costo e ricavo di gestione comprensiva delle spese di conduzione dell'immobile nonché delle spese di manutenzione ordinaria nel corso del rapporto concessorio; indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto e dei relativi ruoli e responsabilità.

Art. 9 - MODALITÀ E CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini della valutazione dei progetti pervenuti sarà istituita, con successiva determinazione, apposita Commissione.

Nella valutazione saranno utilizzati i seguenti criteri con relativa assegnazione di punteggio:

- piano delle attività da svolgere all'interno del bene immobile concesso per sviluppare e realizzare le attività sociali di SFA e CSE: 70 punti;
- studio di sostenibilità economica concernente la sostenibilità del progetto nel suo complesso: 30 punti.

Nel caso di progetti a parità di punteggio si procederà al sorteggio tramite estrazione, che preleverà da apposito contenitore uno dei fogli sui quali saranno stati scritti i nominativi dei concorrenti al sorteggio.

Art. 10 – INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO DELL'IMMOBILE

Si procederà all'assegnazione, anche alla presenza di una sola proposta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

La graduatoria sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio e sul sito del Comune. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi immotivatamente nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza il Comune si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e – a scalare – quelle a seguire ovvero di attivare un nuovo avviso di gara.



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

Art. 11 – CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La durata del periodo di concessione in uso del bene immobile decorre a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile ovvero in caso di non contestualità a far data dalla consegna del bene immobile

Il concessionario sarà tenuto ad utilizzare il bene immobile esclusivamente per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto stipulato.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'assegnatario dovrà farsi carico:

della realizzazione delle attività sociali di SFA e CSE;

degli oneri accessori;

della manutenzione ordinaria durante tutto il rapporto concessorio, e in particolare la manutenzione si distingue in:

a) manutenzione ordinaria riparativa:

- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese addittive, per gli intonaci e i rivestimenti murali;
- riparazione dei rivestimenti e pavimenti, mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- riparazione con eventuali rinnovamenti delle impermeabilizzazioni in guaina degli edifici avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- riparazione e rifissaggio delle parti di controsoffitto che si distaccano o si deteriorano;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- riparazione con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno, da effettuarsi entro trenta giorni dal loro avvento, ritenendo comprese le aree esterne delle parti concesse in gestione;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

b) Manutenzione ordinaria programmata:



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

- pulizia semestrale o comunque secondo necessità dei pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- controllo periodico efficienza scarichi a pavimento;
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- pulizia semestrale degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo trimestrale delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;
- controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- imbiancatura triennale di tutti i locali oggetto di concessione;
- interventi di deblattizzazione, dezanarizzazione e derattizzazione secondo i piani di intervento stabiliti dagli uffici comunali competenti;
- pulizia dei vetri interni ed esterni.

c) Manutenzione ordinaria delle aree esterne:

- pulizia delle aree verdi, rasatura tappeto erboso, zappatura e diserbo, concimazione, vangatura, sistema irrigazione tappeto – piante e cespugli, potatura siepi, piante e arbusti fioriti.

Tutti gli interventi sopra illustrati sono a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, in quanto sono a carico del concessionario in ogni caso tutti gli interventi rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria così come enunciata nella legge regionale Lombardia n. 12/2005 e ss.mm.ii;

del pagamento delle utenze;

del pagamento del canone così come sopra indicato.

Sono a carico del concessionario tutte le responsabilità dipendenti e connesse alla realizzazione del progetto, sollevando e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza di norme e prescrizioni vigenti sulle specifiche attività, nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, riserve, pretese o azioni di terzi. Il concessionario dovrà quindi garantire le adeguate coperture assicurative contro gli infortuni e i rischi per le persone impegnate nel servizio nonché per responsabilità civile verso terzi.

Il concessionario dovrà inoltre porre in essere una idonea copertura assicurativa per il rischio locativo.

Potrà essere consentita la fruizione a titolo oneroso di porzioni di immobile da parte di terzi per iniziative coerenti con l'idea progettuale e potranno essere previste forme di contribuzione da parte degli utilizzatori e/o sostegni di terzi a copertura dei costi di gestione.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di concessione, l'assegnatario dovrà prestare una cauzione pari a € 4.500,00 valida fino alla scadenza del contratto.



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

Scaduto il termine finale del contratto, l'Amministrazione comunale rientrerà in possesso dell'immobile e delle eventuali opere eseguite dal concessionario, senza che il Comune sia tenuto a versare al concessionario indennizzo alcuno o altra somma a qualsiasi titolo richiesta. Alla scadenza del periodo di concessione o in caso di decadenza o di revoca della stessa, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

Art. 12 – RIMBORSO SPESE

Sono a carico del concessionario le utenze relative all'utilizzo dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, del riscaldamento e della linea telefonica. Per tutte le utenze suddette, il calcolo del consumo verrà stabilito sulla base dei conteggi effettuati dall'ufficio competente, e l'ammontare delle spese sarà richiesto entro l'anno salvo conguaglio l'anno successivo.

A puro titolo esemplificativo, tali spese si quantificano in € 16.000,00 (sedicimila). Qualora tale importo dovesse risultare sovrastimato o sottostimato, l'amministrazione si riserva di ridefinirlo in maniera adeguata.

Art. 12 - DECADENZA

Il concessionario decade dalla concessione, qualora:

non utilizzi o non conservi gli spazi assegnati in uso con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del Comune di cui al presente Avviso e previste successivamente nel contratto, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa; ceda il contratto di concessione in uso dell'immobile;

si renda responsabile di gravi mancanze o negligenze nella manutenzione a suo carico.

Nel caso in cui venga pronunciata la decadenza dalla concessione, il concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile concesso in uso, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, libero da cose e persone e in buono stato.

Nel caso di decadenza, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione Comunale, il Concessionario non avrà diritto ad indennizzo alcuno o altra somma a qualsiasi titolo richiesta.

Art. 13 - RICHIESTA DI EVENTUALI CHIARIMENTI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Tutti i soggetti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti alla presente procedura esclusivamente in lingua italiana tramite e-mail a: m.malagoli@comune.cassinadepecchi.mi.it.

Le risposte a tutte le richieste presentate verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dei progetti.

Al fine di permettere un corretto adempimento da parte del Comune di Cassina de Pecchi e consentire ai Soggetti interessati alla partecipazione al presente invito di prendere visione dei

*Responsabile di Procedimento: Responsabile dell'Area Dott.ssa Maria Grazia Malagoli
Comune di Cassina de' Pecchi – P.zza De Gasperi, 1 C.A.P. 20051 - Codice Fiscale 83500570151- Partita IVA 05056590150
Tel. 02/95440203 - 243
protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it*



Comune di Cassina de' Pecchi

Città Metropolitana di Milano
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizio Politiche Sociali

chiarimenti che verranno pubblicati, le richieste dovranno pervenire entro le ore 13.00 del

Per eventuali informazioni rivolgersi a: Dott.ssa Maria Grazia Malagoli (tel. 02/95440243) – Area Servizi Alla Persona.

Si comunica altresì che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Grazia Malagoli.

Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016, i dati richiesti dal presente Bando e dagli allegati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal Bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cassina de Pecchi.

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente Bando, si applicano le disposizioni legislative e regolamentari in materia.

Cassina de Pecchi, li 27/04/2021

La Responsabile dell'Area Servizi alla Persona
Dott.ssa Maria Grazia Malagoli
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI:

Allegato 1 – Domanda di partecipazione alla selezione