

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ASSOCIAZIONE PER
L'ASSEGNAZIONE DI UN LOCALE COMUNALE SITO IN VIA ARNO DISTINTA IN
CATASTO AL FOGLIO 13 PARTICELLA 1018 DA ADIBIRE A CENTRO DI
AGGREGAZIONE GIOVANILE E ATTIVITA' EDUCATIVE PER BAMBINI E RAGAZZI**

Il Comune di Cesate, nell'ambito delle politiche di promozione sociale e valorizzazione del patrimonio comunale, intende assegnare in comodato d'uso gratuito un immobile comunale ad un soggetto che realizzi attività educative, ricreative, culturali e sociali rivolte prevalentemente a minori e giovani del territorio.

L'assegnazione è finalizzata al recupero e alla riqualificazione dell'immobile mediante interventi di manutenzione e sistemazione eseguiti dall'assegnatario, per l'esecuzione delle attività proposte.

1- Descrizione dell'immobile in comodato

- a. L'immobile è ubicato in via Arno n. 16/A a Cesate (MI) ed identificato al foglio 13 particella 1018 del catasto urbano. L'immobile consta di n. 2 locali ad uso laboratorio, n. 1 locale ad uso ufficio, n. 1 locale ad uso deposito, n. 3 bagni e n. 1 locale tecnico accessibile solo dall'esterno. L'estensione complessiva dei locali è pari a circa 87 mq.
- b. Il Comodatario dovrà farsi carico delle spese di riqualificazione e manutenzione dell'immobile e delle sue pertinenze come individuate da planimetria.

2- Durata del contratto di comodato

La durata del contratto di comodato è fissata in 2 anni, rinnovabile previo richiesta scritta da far pervenire almeno 6 mesi prima della scadenza.

3- Requisiti di partecipazione

- a. Possono partecipare alla presente procedura aperta i seguenti soggetti:
 - i) I soggetti senza scopo di lucro, quali: organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni riconosciute e non riconosciute, i Comitati le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, 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, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. anche se non iscritti al registro previsto dalla normativa vigente;
 - ii) Enti iscritti nel Registro del Terzo Settore;
- b. Gli interessati dovranno essere in possesso, pena l'esclusione, dei seguenti requisiti:

- i) insussistenza di stato di fallimento, liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa o di concordato preventivo e assenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, anche in applicazione del nuovo codice della crisi e dell'insolvenza di cui al D.Lgs. 14/2019, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
 - ii) assenza di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 8/6/2001 n. 231 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
 - iii) non avere in essere una situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale che pubblica il presente avviso;
 - iv) nei confronti dei soggetti interessati non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011.
- c. Le dichiarazioni (allegato A) di cui ai precedenti numeri i), ii) e iii) dovranno essere rese da soggetto idoneo ad impegnare la volontà di chi manifesta interesse, allegando documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.
- d. Le dichiarazioni (allegato B) di cui al precedente numero iv) dovranno essere rese da tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo, o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiori a quattro ed abbiano compiuto 18 anni (solo per le persone fisiche).

4- Comodato d'uso gratuito e obblighi dell'associazione assegnataria

L'immobile comunale sarà concesso in comodato d'uso gratuito al Soggetto risultante assegnatario della presente procedura, al fine di consentirne il recupero e la valorizzazione. In contropartita della concessione in comodato, l'Assegnatario si impegna a realizzare, a propria cura e spese, tutti gli interventi di messa in pristino, manutenzione, riqualificazione e adeguamento dell'immobile nel rispetto della normativa vigente.

Le opere realizzate resteranno acquisite al patrimonio comunale, senza che l'Assegnatario possa vantare alcun diritto a indennizzi o rimborsi alla scadenza o in caso di cessazione anticipata del comodato.

5- Attività concesse

L'immobile dovrà essere destinato prioritariamente a:

- a) laboratori artistici, musicali e teatrali;
- b) iniziative sportive;
- c) iniziative educative;
- d) incontri con famiglie e giovani;

Ogni uso diverso a quanto definito dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

6- Durata del comodato d'uso

Il comodato ha durata di 2 anni, rinnovabile previa verifica dell'interesse pubblico e del corretto adempimento degli obblighi assunti.

7- Vincoli e divieti

- a) L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente per le attività previste dal progetto approvato.
- b) L'immobile deve essere riqualificato a spese dell'associazione e alla stessa spetteranno anche le manutenzioni ordinarie.
- c) Devono essere rispettate tutte le norme in materia di sicurezza, antincendio, igiene, accessibilità e privacy.
- d) Al Comune deve essere garantita la possibilità di effettuare ispezioni e controlli periodici.
- e) La destinazione dell'immobile va mantenuta quale centro di aggregazione giovanile.
- f) Deve essere garantito l'orario di apertura al pubblico così come concordato con il Comune.
- g) L'immobile deve essere restituito a termine della scadenza di contratto in buono stato.
- h) È vietato il sub comodato o sublocazione a terzi.
- i) È vietato apportare modifiche alla struttura senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.
- j) È vietato arrecare disturbo alla quiete pubblica o utilizzare l'immobile in violazione dei regolamenti comunali.

8- Responsabilità del Comodatario, avalimento, polizze assicurative e garanzia

- a) Il Comodatario si impegnerà nel contratto a manlevare e tenere indenne il Comodante contro ogni responsabilità, danno o perdita derivante, anche a terzi, dall'uso dell'immobile e dallo svolgimento dell'attività del Comodatario.

- b) Il Comodatario rinuncerà espressamente nel contratto all'indennità per la perdita dell'avviamento al termine della concessione in comodato.
- c) Il Comodatario si impegnerà nel contratto a stipulare e a mantenere in essere per tutta la durata del contratto di comodato, una polizza assicurativa con primaria compagnia per la responsabilità civile nel risarcimento di tutti i danni che possano comunque essere cagionati al Comune di Cesate o a terzi dal Comodatario e/o dai suoi dipendenti e/o dai suoi collaboratori a qualunque titolo e/o da terzi in genere in relazione all'esercizio dell'attività, anche in conseguenza di qualunque fatto accidentale verificatosi nel relativo ambito, compresi i danni causati da incendio, esplosione o implosione, scoppio, fumo, spargimento di acqua, furto.

9 – Controlli dell'attività

- a) Durante tutta la durata del contratto all'Amministrazione Comunale sarà concesso di poter eseguire controlli a campione sul reale svolgimento dell'attività avviata sia per una verifica di conformità alle disposizioni di legge vigenti sia per una verifica di conformità alla presente lex specialis che dispone obblighi e divieti all'aggiudicatario.
- b) Il Comodatario dovrà poi presentare un'apposita relazione annuale circa l'andamento della proposta progettuale, del coinvolgimento del territorio e delle agevolazioni concesse in modo tale da poter verificare ed accertare il rispetto delle proposte presentate in offerta e la loro effettiva incidenza rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.
- c) Analogamente il Comodatario dovrà presentare un'apposita relazione finale circa gli interventi di recupero in modo tale da poter verificare ed accertare il rispetto alle norme ed a quanto autorizzato.

10 – Modalità e termine di presentazione dell'offerta

- a) La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'allegata modulistica predisposta dal Comune di Cesate (allegato A e B per le dichiarazioni ed allegato C per l'offerta). La manifestazione di interesse, come sopra formalizzata, inoltrata mediante servizio postale a mezzo di raccomandata, mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate o a mano con consegna al protocollo generale del Comune di Cesate, Via Don Oreste Moretti 10 – Cesate Tel. 02/994711, deve pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17.08.2026.
- b) b. Gli orari di apertura dell'ufficio protocollo sono: i) da lunedì a sabato: dalle ore 8:45 alle ore 12:00; ii) martedì: anche dalle 16:00 alle 18:00.
- c) c. La documentazione costituente l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa da soggetto idoneo ad impegnare la volontà di chi manifesta interesse, allegando documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

11– Documentazione costituente l'offerta

- a) L'offerta dovrà essere inserita in una busta schermata, riportante la seguente intestazione "avviso pubblico per l'individuazione di un soggetto per l'assegnazione in comodato di porzione di immobile di proprietà del Comune di Cesate distinta in catasto al foglio 13 particella 1018 da adibire a esercizio commerciale a supporto dei servizi bibliotecari" e firmata sui lembi di chiusura così da garantirne l'integrità.
- b) La busta dovrà contenere le dichiarazioni di cui al punto 3 del presente avviso redatte sull'allegata modulistica predisposta dal Comune di Cesate (allegato A e B), l'offerta redatta sull'allegata modulistica predisposta dal Comune di Cesate (allegato C) e copia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.
- c) Nello specifico l'aggiudicatario sarà selezionato sulla base dei criteri sotto riportati con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa per cui sarà assegnato un punteggio massimo pari a 60 per il fattore soggettivo/progettuale come da schema sotto riportato:
fattore economico

Fattore soggettivo/progettuale	Coerente	Molto coerente	Estremamente coerente	Migliorativo	Eccellente
Qualità del soggetto	1 punto	2 punti	3 punti	4 punti	5 punti
Qualità del progetto	5 punti	10 punti	15 punti	20 punti	25 punti
Coinvolgimento del territorio	5 punti	10 punti	15 punti	20 punti	25 punti

- d) Il punteggio del fattore soggettivo/progettuale sarà assegnato dalla commissione in funzione del livello di coerenza, migliorativo o di eccellenza del soggetto proponente e della proposta progettuale presentata.
- e) Per il fattore qualità del soggetto sarà ritenuto migliore il soggetto rientrante nella categoria dei "soggetti senza scopo di lucro" come definiti dal punto 3 del presente avviso e poi, via via, gli "enti iscritti nel Registro del Terzo Settore" ed i "Soggetti con scopo di lucro". La modulazione del punteggio dipenderà dalla adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta progettuale con l'eventuale indicazione del partenariato e/o eventuali collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine funzionali allo sviluppo della proposta e delle positive esperienze precedenti svolte al servizio dello stesso territorio.
- f) Per il fattore qualità del progetto sarà ritenuto migliore il progetto che meglio aderirà alle finalità dell'Amministrazione Comunale come definite dall'art. 5. In particolare, potranno essere prese in considerazione proposte progettuali che prevedranno attività e servizi non presenti sul territorio.
- g) Per il fattore coinvolgimento del territorio sarà ritenuto migliore il progetto che preveda modalità e/o sistemi, anche ricorrenti, di coinvolgimento del territorio sia di singoli cittadini (corsi, eventi, manifestazioni, ecc.) sia di associazioni di volontariato territoriali. Inoltre sarà

ritenuto migliore il progetto che preveda criteri di priorità e/o forme di agevolazione nella partecipazione rivolte ai residenti del Comune di Cesate.

- h) La somma dei punteggi ottenuti dal fattore economico e dal fattore soggettivo/progettuale determinerà il punteggio finale dell'offerta. L'offerta con il miglior punteggio sarà quella aggiudicataria.

11 – Procedura di gara

- a) Il Comune di Cesate con il presente avviso indice procedura aperta per la selezione del soggetto a cui assegnare in comodato porzione di immobile di proprietà del Comune di Cesate distinta in catasto al foglio 13 particella 1018 da adibire a centro di aggregazione giovanile.
- b) Il Comune di Cesate sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la procedura avviata senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, né è, in alcun modo, vincolata a proseguire con la successiva fase di aggiudicazione.
- c) Il Comune di Cesate si riserva di negoziare i contenuti dell'eventuale contratto di comodato anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

12– Informazioni e responsabile del procedimento

- a) Informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso potranno essere richiesti per iscritto alla e mail: noemi.lopresti@comune.cesate.mi.it oppure alla mail manutenzioni@comune.cesate.mi.it
- b) Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Noemi Lo Presti.
- c) Ogni comunicazione potrà essere inviata anche al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.cesate.mi.legalmail.it.

13 – Normativa sul trattamento dei dati personali

- a) Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), si informa che:
- i) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità di concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- ii) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici dell'Ente, con l'utilizzo di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- iii) il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale mancato conferimento dei dati necessari ai fini dell'assegnazione in comodato ne comporterà l'esclusione;

- iv) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Ente e comunicati ad altri enti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge (es. Organismi di Vigilanza, Autorità Giudiziarie, Prefettura, Procura della Repubblica);
- v) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 GDPR e, ove applicabili, i diritti di cui agli art. 16-21 GDPR;
- vi) il titolare del trattamento è il Comune di Cesate, con sede legale in via Don Oreste Moretti, n. 10 – 20031 Cesate (MI) CF 80100990151;
- vii) il Responsabile della Protezione dei Dati è raggiungibile ai seguenti contatti:
 - e-mail istituzionale: rdp@comune.cesate.mi.it
 - recapito postale: via Don Oreste Moretti 10 – 20031 Cesate (MI)

14 – Ulteriori informazioni utili

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio, sulla home page del sito istituzionale, nella sezione amministrazione trasparente – bandi di gara del Comune di Cesate.