

**Determinazione del Dirigente**  
Patrimonio Immobiliare

Determ. n. 71 del 05/02/2024

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI, DI PROPRIETÀ COMUNALE, PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA CURIEL N. 23. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO.**

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

**Premesso che:**

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un immobile, sito in Via Curiel n. 23, parzialmente inutilizzato, facente parte del patrimonio indisponibile e censito al NCEU Fg 7, mapp 218;
- è intenzione dell'Amministrazione promuovere le attività socio/aggregative, valorizzare il patrimonio comunale al fine di aumentare le entrate e preservare gli immobili dal deperimento fisico conseguente al mancato utilizzo;

**Ritenuto necessario pertanto:**

- procedere alla scelta dei soggetti concessionari tramite procedura ad evidenza pubblica secondo quanto disposto dal "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n 24 del 2021;
- stabilire che ciascun locale da concedere, identificato nell'allegata planimetria, verrà assegnato a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo (comprensivo di spese e iva) come determinato nell'Avviso allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, e avrà totalizzato il punteggio più alto (massimo 10 punti) sul progetto relativo alle attività da svolgere all'interno dell'immobile;
- fissare la durata della concessione fino al 31/12/2024 con possibilità di proroga, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per un periodo massimo di ulteriori 12 mesi.

**Considerato che:**

- l'art. 192 (Determinazioni a contrattare e relative procedure) del Dlgs.vo n. 267/2000, dispone: "La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

**Preso atto** altresì che, ai sensi della L 241/90 per ogni singolo procedimento è necessario individuare un Responsabile del procedimento;

**Considerato** altresì che trattandosi di contratti attivi per questa Amministrazione non occorre acquisire CIG da ANAC ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari in base a quanto disposto dalla determinazione ANAC n 4 del 7/7/2011 al paragrafo 3.9;

#### **Richiamate:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21/12/2023 ad oggetto: "*Esercizi finanziari 2024-2026: bilancio di previsione - approvazione*";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 21/12/2023 ad oggetto: "*Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.lgs. 267/2000) come ridefinito dalla successiva nota di aggiornamento*";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 28/12/2023 avente ad oggetto: "*Esercizi Finanziari 2024-2026: Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. n. 267/2000*";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 5/12/2023 ad oggetto: "*Modifiche ed integrazioni al Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 - 2025 (P.I.A.O.)*";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2023 ad oggetto: "*Approvazione del Regolamento sul sistema integrato dei controlli interni*";

#### **Richiamati:**

- l'art. 107 del Dlgs.vo 267/2000 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 13 del 31/7/2023 con il quale è stato conferito al Dott. Umberto Bertezolo l'incarico ad interim del Settore 3;

### **DETERMINA**

- .1 di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la concessione dei locali, come individuati nell'allegata planimetria, presso l'immobile sito in Via Curiel n. 23, da assegnare a terzi, fino al 31/12/2024 con possibilità di proroga, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per un periodo massimo di ulteriori 12 mesi;
- .2 che ciascun locale verrà assegnato a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo (comprensivo di spese e iva) come determinato nell'Avviso, allegato al presente atto quale

parte integrante e sostanziale, e avrà totalizzato il punteggio più alto (massimo 10 punti) sul progetto relativo alle attività da svolgere all'interno dell'immobile;

- .3 di approvare gli allegati Avviso pubblico (All.1), modello di domanda di partecipazione (All a), schema di progetto sociale (All b), parti integranti del presente atto;
- .4 che ai sensi dell'art 192 del Dlgs.vo 267/2000 il presente atto è da ritenersi determinazione a contrattare contenente le indicazioni necessarie per l'individuazione del contraente e dell'oggetto del contratto;
- .5 di nominare quale RUP della gara in oggetto il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi, dott. Matteo Pellegrini, ai sensi e con i compiti individuati dalla L. 241/90;
- .6 di pubblicare l'Avviso e la documentazione relativa sul sito istituzionale per un periodo di 20 giorni consecutivi;
- .7 di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - Gare e contratti pubblici.

Sottoscritta dal Dirigente  
(BERTEZZOLO UMBERTO)  
con firma digitale

## AVVISO PUBBLICO

**OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI PUBBLICI**

**LUOGO: CENTRO CIVICO CURIEL**

**PERIODO: ANNI 2024**

Ai sensi del “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021, si rende noto quanto segue:

### 1. OGGETTO

Concessione dei locali, così come sotto individuati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, siti all'interno del Centro civico Curiel - Via Curiel n.23 - patrimonio indisponibile di proprietà comunale destinato ad attività socio/aggregative.

Il Centro Civico Curiel è iscritto al NCEU, al foglio 7, mappale 218, con superficie complessiva calpestabile di complessivi mq 874 ca

### 2. DURATA

Fino al 31/12/2024 con possibilità di proroga, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per un periodo massimo di ulteriori 12 mesi.

### 3. LOCALI

LETT	PIANO	MQ	DESTINAZIONE	CANONE
A	Terra	43,08	attività socio/aggregativa	€ 1.184,70=
B	Terra	32,73	attività socio/aggregativa	€ 900,10=
C	Terra	148,20	attività socio/aggregativa	€ 4.075,50=
D	Terra	21,70	attività socio/aggregativa	€ 596,80=
E	Terra	25,88	attività socio/aggregativa	€ 711,70=
F	Terra	61,28	attività socio/aggregativa	€ 1.685,20=

Gli importi devono intendersi spese per utenze e IVA comprese e soggetti ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno.

Si applica, per quanto compatibile, l'art. 10 del Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Art. 10 - Criteri di riduzione del canone per l'utilizzo degli immobili comunali

Ai canoni per l'utilizzo degli immobili comunali relativi alle attività di cui al presente articolo possono essere applicate, con atto di Giunta Comunale adeguatamente motivato, le seguenti riduzioni:

- 100 % (comodato gratuito) per i soggetti operanti nel settore del volontariato convenzionati con il Comune per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e / o di carattere istituzionale, anche da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale preposta;  
- 50 % per tutti i soggetti non compresi nella precedente casistica”

Con la medesima istanza è possibile richiedere l'assegnazione di uno o più spazi. Nel primo caso il richiedente potrà esprimere un ordine di preferenza nell'assegnazione qualora il locale richiesto fosse già assegnato ad altri soggetti.

Qualora per uno o più locali non pervenissero domande consone all'utilizzo, ma in ogni caso di soggetti aventi i requisiti per la partecipazione, gli stessi potranno essere assegnati alle richieste pervenute.

#### **4. REQUISITI**

Per partecipare al presente Avviso i richiedenti devono, così come previsto dal vigente Regolamento, svolgere attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale e possedere almeno uno dei seguenti caratteristiche requisiti:

- a) Possedere i requisiti previsti dalla legge della Regione Lombardia n. 1/2008;
- b) essere iscritti all'Albo comunale delle Associazioni, qualora costituito;
- c) essere un Ente del Terzo settore ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 117/2017; Ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Regolamento in premessa citato, non possono inoltre partecipare al presente Avviso gli Operatori con Statuto o Regolamenti interni che:
  - a) contrastino con principi di moralità pubblica o con la Costituzione;
  - b) prevedano lo svolgimento o la gestione di giochi d'azzardo.

#### **5. MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI**

I locali dovranno essere utilizzati per lo svolgimento delle attività previste dal presente Avviso, così come declinate nel progetto presentato dal Concessionario, dal proprio Statuto e dagli atti costitutivi.

#### **6. OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO**

E' fatto obbligo al Concessionario di:

- a) pagare, con regolarità mensile, il canone di concessione così come risultante dagli atti di gara;
- b) utilizzare i locali secondo le modalità previste dal presente Avviso;
- c) versare, all'atto della stipula, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato;
- d) restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- e) segnalare tempestivamente eventuali danni al patrimonio o malfunzionamento degli impianti;
- f) rispettare le normative sulla sicurezza, l'antincendio e l'antinfortunistica;
- g) stipulare adeguati contratti assicurativi per RCT, dandone comunicazione all'Amministrazione;
- h) rispettare quanto previsto nel "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- i) redigere lo stato di consistenza iniziale e finale in contraddittorio dei locali e delle attrezzature presenti.
- j) utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;

E' fatto invece divieto al Concessionario di:

- a) cambiare la destinazione d'uso o utilizzare impropriamente gli spazi assegnati;
- b) manomettere gli impianti tecnologici;
- c) cedere a terzi in tutto o in parte il contratto;
- d) sub-locare o sub-concedere i locali assegnati

Ai sensi del Regolamento in premessa citato, inoltre, in merito alle manutenzioni rimane di competenza del Concessionario quanto segue:

- a) l'onere economico ed operativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, così come definito nel citato Regolamento. Tale definizione verrà richiamata come appendice al contratto di concessione;
- b) l'onere operativo, su richiesta dell'Amministrazione, di svolgere le manutenzioni straordinarie con le modalità previste dall'art. 11 del richiamato Regolamento comunale, con particolare riferimento al rimborso da parte del Comune di eventuali spese sostenute dal Concessionario.

#### **7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 del \_\_\_\_** all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18. Il plico, da consegnare a mano o con raccomandata A/R, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione di immobile sito presso il Centro Civico Curiel Via Curiel n. 23 - LOCALE CONTRASSEGATO DALLA LETTERA \_\_\_\_ piano terra";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Progetto".

La **Busta A** dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione, predisposta secondo il modello allegato a) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante;
- b) copia di un documento d'identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- c) Atto costitutivo;
- d) Statuto;
- e) verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del Legale Rappresentante;
- f) eventuali iscrizioni presso relativi Registri e/o Albi;
- g) autodichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal Dlgs. 159/2011;
- h) autodichiarazione di assenza di carichi penali pendenti e di condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- i) autodichiarazione di assenza di debiti attivi, o comunque contratti negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Corsico;
- j) autodichiarazione di contenzioso attivo, o comunque incorso negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Corsico;
- k) dichiarazione di aver preso visione dei locali, accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- l) dichiarazione d'impegno a versare il canone annuo stabilito nel presente Avviso e di versare una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

La **Busta B** deve contenere i seguenti documenti:

- a) progetto sociale nella forma di relazione tecnico-descrittiva delle attività che si intendono svolgere, dirette alla cittadinanza e ai propri soci, in adesione alle finalità indicate nei propri atti costitutivi e statutari (utilizzare l'allegato b);
- b) cariche sociali e numero di associati coinvolti nella gestione e nello svolgimento delle attività;
- c) documentata e pluriennale esperienza operativa nella gestione di progetti uguali o similari a quello presentato;
- d) indicazione degli anni di presenza sul territorio corsichese.

#### **8. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la mancanza di uno o più requisiti di cui al precedente art. 4;
- b) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- c) la richiesta di utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle indicate nel presente Avviso;
- d) la presentazione dell'istanza da parte di soggetti che hanno, o hanno avuto nei 5 anni precedenti all'indizione del presente Avviso, contenziosi o morosità nei confronti del Comune di Corsico.

#### **9. CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

L'affidamento dei locali avverrà sulla base dei seguenti criteri elencati in ordine decrescente d'importanza:

1. aderenza ai programmi e agli obiettivi dell'Amministrazione dell'attività prevista all'interno degli spazi richiesti;
2. riconoscimento dell'importanza della funzione pubblica svolta nel tempo dal soggetto richiedente sul territorio cittadino.

Il criterio n. 1 verrà valutato sulla base del documento progettuale presentato.

Il criterio n. 2 verrà valutato sulla base della tipologia e dal numero di anni di svolgimento dell'attività sul territorio proposta in sede d'offerta.

A parità di punteggio sarà privilegiata la realtà stabilmente operante sul territorio cittadino, anche in attività diverse da quelle oggetto d'offerta, da un maggior numero di anni.

#### **10. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DALLE OFFERTE**

Le offerte saranno valutate dal RUP, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzate, sulla base dei criteri previsti al precedente punto 9.

Per ogni criterio di valutazione verrà assegnato un punteggio compreso tra 0 e 10, dove 0 è il valore minimo e 10 il valore massimo, che verrà sinteticamente motivato in sede di verbale.

#### **11. STIPULA CONTRATTO**

Il contratto verrà sottoscritto in forma digitale come scrittura privata non autenticata.

Le parti concordano che, poiché la scrittura privata non autenticata contempla disposizioni relative a operazioni soggette ad I.V.A., sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR n. 131/1986 con imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR n. 131/1986

#### **12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)**

Il Responsabile Unico del Procedimento, che rimane a disposizione per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, è il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi Dott. Matteo Pellegrini, dipendente di ruolo del Comune di Corsico contattabile ai seguenti recapiti:

- telefono: 024480274 - 386;
- email: [patrimonio@comune.corsico.mi.it](mailto:patrimonio@comune.corsico.mi.it).

### **13. ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto e/o rimborso.

### **14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg.UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi. Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

### **15. PUBBLICAZIONE**

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico per n. 20 giorni consecutivi.

### **16. ALLEGATI**

- a) modello domanda di partecipazione
- b) schema di Progetto sociale
- planimetria con l'individuazione dei locali

Corsico \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE SETTORE 3**  
**Dott. Umberto Bertezolo**  
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*

Spett. Comune di Corsico  
Ufficio Patrimonio  
Via Roma n. 18

OGGETTO: Istanza di ammissione alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei locali di proprietà comunale siti presso il Centro Sociale Curiel - Via Curiel n.23

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ C.F... \_\_\_\_\_ in qualità di  
Legale Rappresentante dell'Ente/Associazione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(specificare dettagliatamente denominazione e forma giuridica)

### CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto con riferimento ai seguenti locali <sup>1</sup>:

RIC	LETT	PIANO	MQ	DESTINAZIONE	CANONE
	A	TERRA	43,08		€ 1.184,70=
	B	TERRA	32,73		€ 900,10=
	C	TERRA	148,20		€ 4.075,50=
	D	TERRA	21,70		€ 596,80=
	E	TERRA	25,88		€ 711,70=
	F	TERRA	61,28		€ 1.685,20=

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

### DICHIARA <sup>2</sup>

di svolgere attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo o della cooperazione sociale;

<sup>1</sup> NOTE PER LA COMPILAZIONE: indicare i locali richiesti compilando la colonna "RIC" con un numero crescente sulla base del gradimento nell'assegnazione. Qualora, invece, si intendesse concorrere all'assegnazione di più locali senza fornire un ordine di priorità la colonna "RIC" deve essere compilata apponendo più lettere "X"

<sup>2</sup> Porre una croce in corrispondenza delle dichiarazioni che si vogliono rilasciare

- di possedere i requisiti previsti dalla Legge Regionale Lombardia n. 1/2008;
- di essere un Ente del Terzo Settore ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 117/2017;
- di essere iscritto all'Albo/Registro \_\_\_\_\_  
*(indicare nel modo più completo possibile)*
- che il proprio Statuto e i propri Regolamenti interni non contrastano con i principi di moralità pubblica e con la Costituzione;
- che il proprio Statuto e i propri Regolamenti interni non prevedano lo svolgimento e la gestione di giochi d'azzardo;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- di non avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- di non avere debiti attivi o maturati negli ultimi cinque anni nei confronti del Comune di Corsico;
- di non avere contenziosi in corso o relativi agli ultimi cinque anni con il Comune di Corsico;
- di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi a pagare il canone indicato nell'Avviso
- di versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- di aver preso visione del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nell'Avviso e nei Regolamenti comunali di riferimento.

Così come richiesto in sede di Avviso pubblico, pertanto, si allega la seguente documentazione:

- copia di un documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
- Atto costitutivo;
- Statuto;
- verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del legale rappresentante;

Corsico, lì \_\_\_\_\_

**FIRMA**  
**LEGALE RAPPRESENTATE**

**SCHEDA PROGETTO**

**TARGET /DESTINATARI**

--

**ATTIVITA' ORDINARIA**

--

**ATTIVITA' STRAORDINARIA (DA SVOLGERE ANCHE FUORI DEI LOCALI RICHIESTI)**

--

**COMPOSIZIONE CARICHE SOCIETARIE E NUMERO DI ASSOCIATI**

--

**NUMERO ANNI E TIPOLOGIA DI ATTIVITA' SVOLTA SUL TERRITORIO**

--

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE



