



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONE E SERVIZIO CULTURA

P.zza Chiesa , 15

TEL. 0331-467831 – FAX. 0331\467878

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI COMUNALI DI VIA SORMANI

COMUNE DI RESCALDINA

1. OGGETTO E FINALITÀ

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 166 – del 15 aprile 2015

Il Comune di Rescaldina rende noto che, al fine di procedere alla valorizzazione e all'utilizzo ottimale a vantaggio della comunità dei locali comunali di via Sormani (ex CRAL), facenti parte del patrimonio immobiliare comunale, intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento in locazione a:

- associazioni con o senza scopo di lucro;
- società private;
- soggetti privati.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura preselettiva finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di associazioni, società privati e soggetti privati in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 4, intese alla valorizzazione dei predetti locali attraverso la realizzazione di attività/interventi a rilievo socio/culturale destinate ad una fruizione diffusa da parte della popolazione.

L'avviso viene pubblicato allo scopo esclusivo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva fase di procedura negoziata per la concessione in locazione dei locali comunali di via Sormani nel rispetto delle finalità sopra indicate, favorendo in tal modo la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta, con funzione preselettiva rispetto alla successiva fase di procedura negoziata.

La presente richiesta di manifestazione di interesse non vincola il Comune di Rescaldina in alcun modo, il quale si riserva di dar corso oppure no, a proprio insindacabile giudizio, alle successive fasi del procedimento.

Il Comune di Rescaldina si riserva la facoltà di inoltrare invito a presentare offerta, nell'ambito della successiva fase di selezione del contraente mediante procedura negoziata, anche in caso di ricevimento di una sola manifestazione di interesse purchè valida e idonea.



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possano partecipare:

- associazioni con o senza scopo di lucro;
- società private;
- soggetti privati.

1. REQUISITI A PARTECIPARE

Il partecipante dovrà sottoscrivere a pena di esclusione una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 da cui risulti:

- Ragione sociale della Società privata;
- Codice Fiscale e Documento d'identità in corso di validità del Soggetto privato;
- La denominazione e la sede legale, amministrativa e sede operativa (se diverse);
- L'iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni e/o l'eventuale iscrizione al Registro generale del volontariato della regione Lombardia;
- L'elettività e la gratuità delle cariche associative;
- Lo svolgimento di attività nei settori della cultura, turismo, sport ed attività ricreative;
- L'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- Di rispettare le disposizioni del primo periodo del comma 2 dell'art.6 del D.L. 78/2010 convertito con la legge 30.07.2010, n. 122, oppure di essere escluso dal rispetto delle disposizioni del primo periodo del comma 2 dell'art.6 del D.L. 31.05.2010, N. 78 convertito nella legge 30.07.2010, n. 122, in quanto il soggetto rientra nelle tipologie di cui all'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 6 del D.L. 78/2010 convertito con la legge 30.07.2010, n. 122;
- Di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

1. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AI FINI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Nel plico dovranno essere inserite:

- Dichiarazione sostitutiva in merito ai requisiti di cui al precedente punto 3 resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 de DPR 445/2000 dalle quali risulti che non sussistono cause ostative alla firma del contratto di locazione;
- Manifestazione di interesse all'affidamento mediante locazione dei locali e degli spazi comunali di via Sormani, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 46 e dell'art. 47 de DPR 445/200, contenente i seguenti dati:
 - Se privato:
 - Codice Fiscale e Documento d'identità in corso di validità del Soggetto privato;
 - Ragione sociale della Società privata
 - Se associazione:
 - Nome dell'associazione, sede, codice fiscale e/o Partita IVA, indicazione del normativo e delle generalità del legale/i rappresentanti/e e relative cariche.
 - Data di costituzione dell'Associazione;
 - Numero dei soci aderenti all'organizzazione.



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

- Presentazione della Società, dell'Associazione o del CV del privato, che specifichi le attività realizzate nel settore socio/culturale, mediante breve sintesi delle esperienze maturate, da cui risultino anche elementi relativi alla partecipazione dell'utenza/pubblico e ai risultati conseguiti;
- Breve disamina delle possibili linee di gestione dei locali comunali di via Sormani, definite in base agli obiettivi generali, che si allegano (con specifico riferimento alle modalità di svolgimento e ai destinatari).

Alla manifestazione e alle dichiarazioni dovrà essere allegato un documento di identità in corso di validità de/i dichiarante/i e/o sottoscrittore/i.

1. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le associazioni, le società e i soggetti privati che intendono presentare la manifestazione di interesse dovranno far pervenire per mezzo del servizio postale, tramite corriere autorizzato o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore **12,30 del 30 maggio 2015** un plico debitamente sigillato e controfirmato **su tutti i lembi di chiusura**, con ogni sistema idoneo a confermare l'autenticità della chiusura originaria - **a pena di esclusione** - con l'indicazione del mittente, comprensivo di numero telefonico e fax, (o in caso di Associazioni riunite del nome dell'associazione mandataria), indirizzato al **COMUNE DI RESCALDINA, con la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI COMUNALI DI VIA SORMANI, EX CRAL-COMUNE DI RESCALDINA"**.

Il contenuto del plico è dettagliatamente descritto nel presente avviso. In particolare il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Manifestazione di interesse, di cui al punto 4 del presente avviso;
2. Dichiarazione di cui al punto 3/4 del presente avviso;
3. Copia d'atto costitutivo e/o dello statuto dell'associazione;
4. Ragione sociale della Società privata;
5. Fotocopia di documento di identità in corso di validità del/dei legale/i rappresentante/i e/o del/i dichiarante/i;
6. Relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte dall'associazione, dalla Società e dal Soggetto privato;
7. Breve disamina delle possibili linee di gestione dei locali comunali di via Sormani in base agli Obiettivi generali di Progetto che si allegano (con specifico riferimento alle modalità di svolgimento e ai destinatari).

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine. L'onere del tempestivo e regolare recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata consegna in tempo utile.

Per eventuali chiarimenti l'offerente potrà rivolgersi al Responsabile Unico di procedimento (R.U.P.):

Sig. Tramacere Salvatore

Tel. 0331\467831 – Fax 0331\467878

Dalle ore 9,00 alle ore 12,00 ,

email . resp.area.persona@comune.rescaldina.mi.it:

Gli allegati e il presente avviso pubblico informativo sono disponibili sul sito internet del Comune di Rescaldina e all'Albo pretorio online.



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

1. PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DEI LOCALI COMUNALI DI VIA SORMANI

L’Amministrazione, una volta individuati i soggetti idonei preselezionati in base alle manifestazioni di interesse pervenute, provvederà ad inviare la lettera di invito a presentare la propria offerta/progetto finalizzata all’ottenimento della concessione in locazione della struttura. A tal fine sarà predisposto apposito bando di selezione contenente i criteri di valutazione del progetto di valorizzazione dei locali in oggetto che costituirà elemento valutativo di comparazione delle offerte pervenute sulla base degli inviti effettuati.

La concessione a titolo di locazione è finalizzata a una valorizzazione dell’immobile, conformemente agli Obiettivi di Progetto, da realizzarsi attraverso la realizzazione di articolate attività/azioni e specifici interventi di promozione socio – culturale, che dovranno essere rivolti alla popolazione e promuovendo al contempo la possibilità di fruizione diffusa.

2. CONSEGNA DEI LOCALI

Degli spazi e locali assegnati, a seguito della conclusione del procedimento finalizzato all’affidamento in locazione (manifestazione di interesse e a seguire procedura negoziata con gli interessati), verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e alla conclusione del comodato. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano e ogni lavoro di miglioria sarà a cura del comodatario, previa autorizzazione del Comune. Gli spazi e locali consegnati dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui furono affidati, salvo il normale deterioramento d’uso. Gli assegnatari nulla avranno a pretendere per eventuali migliorie sul fabbricato.

Il Responsabile dell’area Governo del Territorio deve provvedere al rilascio dell’agibilità o di altro titolo idonea che consenta l’utilizzo della struttura oggetto del comodato. Ai sensi dell’art. 1353 c.c., l’efficacia dell’affidamento è sottoposta a condizione sospensiva e, pertanto, l’effettivo utilizzo avverrà solo dopo l’ottenimento dell’agibilità o titolo idonea dei singoli edifici, zone e spazi.

3. DURATA

Il contratto di locazione avrà durata di 3 (tre) anni con decadenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e dalla contestuale consegna dell’immobile. Alla scadenza naturale del contratto, sarà possibile procedere a rinnovo per un massimo di ulteriori 3 (tre) anni solo con provvedimento espresso dall’Amministrazione comunale. Tale rinnovo è subordinato a valutazioni legate al buon esito delle attività svolte e alla corretta gestione dei locali che saranno valutate dall’Amministrazione Comunale.

4. ATTIVITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO DEI LOCALI COMUNALI DI VIA SORMANI

In particolare si intende realizzare il coinvolgimento attivo dei futuri soggetti gestori nella progettazione socio\culturale avviando un’esperienza di partenariato pubblico-privato che arrivi all’operatività concreta. Per il dettaglio delle attività e obiettivi si vedano gli Obiettivi generali.



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

5. DESTINAZIONE D'USO E MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

Il locatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del c.c., potrà utilizzare l'immobile solamente per le attività coerenti con le finalità del progetto di valorizzazione dei locali comunali di via Sormani.

L'utilizzatore dei locali, delle attrezzature e dei materiali in dotazione assume la responsabilità civile e penale derivante dall'utilizzo degli stessi, che dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alle attività autorizzate.

Il locatario utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia (1804 c.c.) nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte. Il locatario utilizzerà i locali per lo svolgimento delle attività previste come requisito di partecipazione e come offerte e per tutte le attività ad esse correlate, nel rispetto dei regolamenti comunali applicabili.

Il locatario utilizzerà la struttura munendosi delle eventuali e necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevate ed indenne il Comune di Rescaldina da ogni eventuale pretesa di terzi.

Al termine del periodo di assegnazione (rif. 1809 c.c.) l'unità dell'immobile tornerà nella piena disponibilità dell'immobile del Comune di Rescaldina, comprensivo di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Comodatario, senza onere alcuno per il Comune (rif. 1808 c.c.)

Il locatario è tenuto ad assumersi i costi di cui al successivo punto 14. Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del comodatario sono a carico del medesimo comodatario.

Il Comune di Rescaldina stipulerà con il locatario apposito contratto soggetto a registrazione. Le spese sono a carico del locatario.

6. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Sono a carico del Locatario:

1. La realizzazione delle attività e degli interventi di valorizzazione e fruizione, coerenti con gli obiettivi di progetto, come proposti in sede di procedura negoziata;
2. La custodia e la pulizia dei locali e spazi interni ed esterni;
3. L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere previamente autorizzati dal Comune con conseguente documentazione e certificazione; eventuali spese straordinarie di manutenzioni ritenute urgenti potranno essere realizzate dal locatario previa autorizzazione ed eventualmente rimborsate, nella misura in cui verranno dettagliatamente documentate (rif. 1808 c.c.);
4. Le coperture assicurative RCT E RCO peri idonei massimali, ed eventuali ulteriori che dovessero essere richieste dalla vigente normativa;
5. L'acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, premesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
6. L'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
7. Tutte le spese per eventuali allacciamenti delle utenze;
8. Tutte le spese per: pulizia degli ambienti interni ed esterni; manutenzione ordinaria dei locali e spazi; utenze telefoniche, smaltimento rifiuti; imposte e tasse eventualmente dovuti per l'utilizzo etc; e tutti gli altri costi relativi alle altre utenze (acqua, luce, ecc.). Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del locatario sono a carico del medesimo locatario; materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del locatario;



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

9. La riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza della locazione;
10. La messa a disposizione del Comune per l'utilizzo, a suo insindacabile giudizio; dei locali per finalità istituzionali e/o per iniziative aventi finalità culturali, sociali, educative, organizzate e/o patrocinate dall'amministrazione, come meglio specificato al punto 16 del presente avviso;
11. Il locatario per la durata della locazione garantisce per tutto il personale eventualmente addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

1. RESPONSABILITÀ DEL LOCATARIO

Il locatario si assume in diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa circa l'adempimento di tutti gli obblighi previdenziali, contributivi ed assicurativi del personale eventualmente utilizzato.

Il locatario, assume la piena responsabilità di tutti i danni eventualmente arrecati ai locali e alle strutture / arredi / attrezzature affidati anche causate da parte di terzi nel corso delle attività svolte dagli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni ed eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione. Il comune è tenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dagli utenti/utilizzatori nel corso delle attività e iniziative realizzate dal locatario, che possano risultare dannosi per altri soggetti.

Il locatario è tenuto a segnalare senza indugio ogni danno alle strutture e quanto di pertinenza (arredi / attrezzature ecc.) al fine di determinare le eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone.

2. RAPPORTI CON IL COMUNE DI RESCALDINA

I rapporti tra il Comune di Rescaldina e il Locatario saranno regolati mediante apposito contratto soggetto a registrazione a carico del locatario.

Si precisa, in ogni caso, che il Comune si riserva la facoltà di attuare verifiche e accertamenti sull'uso degli ambienti e sull'attuazione delle attività di valorizzazione proposte.

3. DISPOSIZIONI GENERALI

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Milano. Per quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun risarcimento o indennizzo.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione del locatario anche in presenza di una sola proposta valida.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990 è il Responsabile dell'Area 6 - Salvatore Tramacere

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Rescaldina per finalità unicamente connesse alla procedura e agli adempimenti connessi.

Riservatezze delle informazioni

Per la presentazione della manifestazione di interesse, è richiesto agli interessi di fornire dati ed informazioni anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 196/2003, contenente il "Codice in materia di protezione dei dati personali": ai sensi e per gli effetti della citata normativa, all'Ente compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

Finalità del trattamento



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



cert. n.
FS 517157

Ente certificato
UNI EN ISO 9001:2008

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Rescaldina per finalità unicamente connesse alla procedura e agli adempimenti connessi.

Modalità di trattamento dei dati:

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati:

I dati potranno essere comunicati a:

- Organi di controllo e Soggetti di vigilanza;
- Altri soggetti che facciano richiesta di accesso agli atti, nei limiti consentiti dalla Legge n. 241/1990 e del D.P.R. 12.4.2006 n. 184

Diritti del proponente interessato:

Relativamente ai suddetti dati, al proponente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 e seguenti del Codice.

Acquisite le suddette informazioni, ai sensi dell'articolo 13 del Codice, con la presentazione della Manifestazione d'interesse, il soggetto acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

1. INFORMAZIONI GENERALI E PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente al modello di istanza di manifestazione di interesse, è pubblicato sul sito istituzionale nonché nell'Albo Pretorio on-line dell'Ente. Tutta la documentazione è a disposizione e visionabile presso il Servizio Cultura/Servizi Sociali del Comune di Rescaldina, Piazza Chiesa n. 15 – Rescaldina dal 27 aprile 2015 al 23 maggio 2015 dalle ore 9,00 alle ore 12,00

ALLEGATI

Allegato A1: Obiettivi generali del Progetto di valorizzazione dei locali comunali di via Sormani

Allegato A2: Modulo istanza manifestazione di interesse

Allegato A3: Planimetrie dei locali comunali di via Sormani