



**CITTÀ DI
GIUSSANO**

**BANDO DI SELEZIONE
PER LA CONCESSIONE IN CONVENZIONE, A TITOLO GRATUITO,
DI UNA UNITA' IMMOBILIARE CONFISCATA ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA
E TRASFERITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI GIUSSANO
AI SENSI DEL D. LGS. N. 159/2011**

Art. 1 - Premessa

Il Comune di Giussano è proprietario dell'immobile sito in Giussano in via Milano n. 19/21, trasferito al patrimonio indisponibile del Comune con decreti n.ri 12744 - 12746 - 12748 del 2/7/2012 emessi dall'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata.

Detto immobile è soggetto alla normativa di cui all'art. 48 del D.Lgs 159/2011 - Codice Legislazione Antimafia.

Art. 2 - Finalità del bando

L'Amministrazione comunale, con deliberazione C.C. n. 60 del 17/11/2014, ha espresso la volontà di destinare detto immobile ad uso sociale, mediante concessione a titolo gratuito ad enti no profit operanti nell'area della disabilità, al fine di sviluppare, attraverso positive sinergie con il privato sociale, la rete territoriale di servizi ed interventi rivolti alla disabilità, a supporto delle persone e famiglie in condizione di fragilità.

Il presente bando ha quindi la finalità di:

- verificare l'interesse degli Operatori del privato sociale alla gestione del predetto bene, come strumento per l'espressione e la valorizzazione delle loro potenzialità e capacità progettuali finalizzate a interessi collettivi;
- individuare, in caso di esito positivo, il Soggetto cui affidare la gestione stessa, mediante selezione del progetto sociale meglio rispondente alle finalità dell'Amministrazione e ai bisogni espressi dal territorio.

Il presente bando non determina in capo all'Amministrazione alcun obbligo in relazione alla definitiva destinazione dell'immobile: qualora nessun progetto presentato a seguito del presente bando fosse valutato idoneo, l'Amministrazione si riserva la piena facoltà di definire una diversa destinazione dell'immobile stesso, coerente con la sopra citata normativa.

L'aggiudicazione della procedura selettiva di cui al presente bando, infine, è sottoposta alla condizione della acquisizione, da parte del Comune, della piena proprietà delle parti comuni dell'immobile confiscato, come meglio precisato nel successivo art. 4.

Art. 3 - Durata dell'assegnazione in concessione dell'immobile

L'immobile sarà dato in concessione al Soggetto utilmente selezionato, a titolo gratuito e mediante stipula di apposita convenzione, per un periodo massimo di venti anni.

Art. 4 - Descrizione dell'immobile

L'immobile è ubicato in Giussano, Via Milano n. 19-21, identificato catastalmente al foglio 14, particella 78, sub. 4-707-708 e disposto su quattro livelli: piano interrato, piano terra, primo e sottotetto con annessa area pertinenziale su strada e reliquato di area cortilizia.

L'immobile di cui sopra è in aderenza con un rustico di proprietà di Soggetto privato, individuato catastalmente al foglio n° 14 part. 78 sub. 1-5;

L'immobile e il rustico hanno le seguenti parti comuni: vano scala e pianerottolo, portico al piano terra, balcone al piano primo e cortile, individuate catastalmente al foglio 14 parte mappale 78 sub. 4 - 707 - 708, come risulta dagli atti notarili in possesso del Comune.

Sarà a carico del Soggetto Aggiudicatario l'acquisizione delle quote di comproprietà delle parti comuni dell'immobile, oggi del predetto Soggetto privato. Dette quote dovranno essere immediatamente cedute a titolo gratuito all'Amministrazione comunale. Gli oneri notarili della suddetta cessione saranno a carico dell'Amministrazione beneficiaria.

Al riguardo si evidenzia che il Soggetto privato proprietario si è irrevocabilmente impegnato, fino a tutto il 31 marzo 2015, a cedere il rustico e le parti comuni di cui sopra al Comune di Giussano o ad altro soggetto dallo stesso individuato, al prezzo complessivo di € 65.000.=.

Con deliberazione della G.C. n. 202 del 5/12/2014 l'Amministrazione comunale, accettando l'irrevocabilità della suddetta proposta, ha dichiarato che il Comune individuerà, per l'esercizio del diritto potestativo di accettazione della compravendita opzionata, l'Aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica.

Rimane comunque impregiudicata la possibilità di autonoma negoziazione tra le parti: pertanto il diritto potestativo potrà non essere esercitato qualora l'Aggiudicatario addivenga all'acquisizione delle quote di comproprietà, da cedere al Comune, tramite diretta contrattazione con il Soggetto privato proprietario.

Art. 5 - Destinazione urbanistica dell'immobile

Nella vigente variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 25 novembre 2011 ed efficace a seguito di avviso di approvazione pubblicato sul BURL della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 2 dell'11 gennaio 2012, l'area in oggetto è classificata in "B2- tessuto residenziale a media densità", normato dall'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, come da stralcio dello strumento urbanistico allegato al presente bando sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale.

Art. 6 - Opere a carico dell'Amministrazione

L'Amministrazione comunale realizzerà tutte le opere indispensabili all'ottenimento dell'agibilità per la destinazione d'uso prevista dal PGT vigente, come da Layout di distribuzione (planimetria e tabella descrittiva delle opere) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale ed allegato al presente bando sotto la lettera "B" quale parte integrante e sostanziale.

L'immobile sarà consegnato al Soggetto Assegnatario dotato del certificato di agibilità per la destinazione d'uso prevista, a seguito di collaudo favorevole delle predette opere a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà a carico del Soggetto Assegnatario la realizzazione delle opere complementari necessarie all'allestimento distributivo finale degli spazi.

Art. 7 - Soggetti ammessi alla presentazione delle domande di assegnazione

Possono presentare domanda di assegnazione, ai sensi dell'art. 48 del Decreto legislativo n. 159/2011 ed in relazione alla finalità d'utilizzo prevista, i seguenti Soggetti:

- Organizzazioni di Volontariato di cui alla legge 11/8/1991 n. 266, regolarmente iscritte al Registro Regionale del Volontariato o sezioni provinciali da almeno 6 mesi;
- Cooperative Sociali di cui alla legge 8/11/1991 n. 381 e successive modifiche e integrazioni, regolarmente iscritte alla sezione A) oppure alla sezione B) dell'Albo regionale delle Cooperative sociali da almeno 6 mesi;
- Consorzi di Cooperative Sociali di cui alla legge 8/11/1991 n. 381 e successive modifiche e integrazioni, regolarmente iscritti alla sezione C) dell'Albo regionale delle Cooperative sociali. I Consorzi dovranno indicare per quali delle Cooperative Consorziare partecipano alla selezione, precisando i ruoli di ciascuna;
- Altri Soggetti no profit di cui all'art. 48, comma 3, lettera c, del D. lgs 159/2011, regolarmente costituiti ai sensi della legislazione vigente. I Soggetti per i quali è prevista l'iscrizione ad appositi Albi/Registri regionali o relative sezioni provinciali, dovranno essere iscritti agli stessi da almeno sei mesi.

L'assenza di scopo di lucro e la "mission" nell'ambito della disabilità dovranno esplicitamente risultare dal relativo Statuto.

Saranno esclusi dalla selezione i Soggetti che abbiano impedimenti a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente.

I Soggetti richiedenti dovranno dimostrare di avere operato in modo continuativo negli ultimi tre anni nell'area della disabilità, sviluppando una esperienza qualificata nel settore. Ai fini della ammissione alla selezione, la Commissione valuterà la sussistenza di detto requisito mediante analisi dei curricula.

I Soggetti di cui sopra possono presentare domanda in forma singola o, in alternativa, in partenariato tra loro, sotto forma di "Organizzazione in rete". I soggetti partecipanti alla rete saranno tenuti a firmare una "Dichiarazione di organizzazione in rete" (con le modalità di cui al successivo art. 13), nella quale siano chiariti i diversi ruoli, compiti e attribuzioni di responsabilità dei membri della stessa, in relazione alla realizzazione del Progetto sociale proposto.

L'Organizzazione in rete dovrà altresì individuare al suo interno un Ente capofila titolare del Progetto, che sarà l'unico Soggetto titolato a presentare domanda di partecipazione al presente Bando e a stipulare, in caso di aggiudicazione, la successiva convenzione con il Comune.

In caso di domanda presentata sotto forma di "Organizzazione in rete", il requisito dell'esperienza dovrà essere posseduto da almeno la metà dei Soggetti partecipanti alla rete, con frazioni arrotondate all'unità superiore. Gli altri requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da tutti i partecipanti alla rete.

Art. 8 - Obbligo di preventivo sopralluogo

I Soggetti interessati dovranno effettuare un preventivo sopralluogo obbligatorio presso l'immobile in oggetto, al fine di prendere piena visione dello stesso.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato mediante un proprio incaricato, previo appuntamento da concordare telefonicamente, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, con il referente dell'Ufficio Tecnico comunale, Arch. Marcella Malzanni: tel. (0362) 358.238 - 358.283 - 358.240.

L'incaricato che si presenterà all'Ufficio Tecnico comunale, se non legale rappresentante, dovrà essere munito di apposita delega rilasciata dal legale rappresentante del Soggetto richiedente e corredata dalla copia fotostatica della carta d'identità di quest'ultimo.

Il referente dell'Ufficio Tecnico comunale provvederà a redigere apposito verbale di avvenuto sopralluogo, controfirmato dall'incaricato. Il verbale sarà acquisito agli atti d'ufficio, ai fini dell'ammissione alla selezione.

Art. 9 - Modalità di partecipazione alla selezione

I Soggetti interessati devono presentare apposita domanda di assegnazione dell'immobile, entro i termini e con le modalità di cui al successivo art. 13, precisando il periodo per il quale viene richiesta l'assegnazione in concessione, ed allegando tutta la documentazione richiesta.

Insieme alla domanda dovrà essere presentato il "Progetto Sociale" elaborato dal Soggetto richiedente, che definisca in modo puntuale l'intervento complessivamente proposto per l'utilizzo dell'immobile.

Il Progetto Sociale dovrà essere conforme alle finalità di cui al precedente art. 2 e pertanto proporre servizi ed interventi a supporto delle persone e famiglie fragili nell'area della disabilità, in grado di supportare e/o sviluppare la rete territoriale già esistente.

Il Progetto Sociale dovrà inoltre essere corredato da:

- piano economico finanziario sviluppato per l'attivazione e gestione del Progetto Sociale,
 - progetto architettonico delle opere successive, di competenza dell'Attuatore, previste per la realizzazione delle finalità del Progetto Sociale,
- come meglio precisato al successivo art. 13.

Il Progetto Sociale potrà prevedere, ad esclusiva valutazione del Concorrente, anche l'utilizzo del rustico confinante con l'immobile di proprietà comunale, ma esclusivamente per attività complementari e/o accessorie al Progetto.

I relativi lavori di adeguamento, in caso di aggiudicazione, dovranno comunque garantire la separazione strutturale e funzionale tra i due immobili e saranno a totale carico dell'Aggiudicatario.

Il Progetto Sociale dovrà essere conforme allo strumento urbanistico vigente, con le seguenti precisazioni:

- qualora il Progetto proposto risulti insoddisfacente rispetto alle predette finalità sociali, sarà escluso dalla procedura selettiva, anche se conforme alla destinazione urbanistica vigente;
- qualora il Progetto proposto rientrasse nei casi previsti all'art. 40 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione comunale si riserverà di valutare l'interesse pubblico prevalente in Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui al successivo art. 12.

Art. 10 - Procedura e criteri di selezione

Le domande di assegnazione saranno valutate da una Commissione appositamente nominata dal Segretario Generale del Comune.

La Commissione si riserva di chiedere ai Concorrenti tutti i chiarimenti e/o integrazioni ritenuti necessari.

La Commissione procederà preliminarmente a valutare, rispetto alle domande pervenute, la presenza dei requisiti soggettivi richiesti al precedente art. 7, ai fini della ammissione alla selezione.

Procederà quindi alla valutazione dei Progetti Sociali presentati e relativi allegati.

La Commissione avrà a disposizione complessivamente 100 punti, da attribuire sulla base dei criteri di valutazione elencati nelle tabelle che seguono:

Critério a)

Qualità del Progetto Sociale proposto	punteggio massimo attribuibile	punteggio minimo per ammissibilità
	60/100	42/100

Saranno valutati la chiarezza, completezza, coerenza interna e fattibilità del Progetto, con particolare riferimento a:

- capacità di analisi delle maggiori problematiche e criticità del territorio e capacità di elaborazione di possibili risposte organizzate ai bisogni espressi;
- rispondenza del Progetto ai bisogni espressi, anche mediante la proposta di attività sperimentali, innovative, migliorative o integrative delle risposte già presenti;
- solidità strutturale delle attività proposte, in termini di risorse umane e strumentali previste;
- potenziale flessibilità del Progetto in relazione all'evolversi della domanda;
- tempistica prevista per la concreta attivazione del Progetto;
- attitudine a porsi in rete con gli altri Attori del territorio;
- eventuali interazioni progettuali con altri Soggetti, finalizzate ad un innalzamento qualitativo delle risposte offerte.

Critério b)

Piano economico finanziario	punteggio massimo attribuibile	punteggio minimo per ammissibilità
	20/100	14/100

Sarà valutato il piano di investimento e la sostenibilità economica dello stesso, in relazione alla durata richiesta del periodo di concessione, agli investimenti strutturali previsti e ai costi di gestione dei servizi/attività proposte.

La valutazione terrà in particolare considerazione, anche attraverso le dichiarazioni di soggetti terzi, la dimostrata capacità di eseguire gli investimenti previsti nei modi e nei tempi indicati.

Critério c)

Progetto architettonico delle opere successive di competenza dell'Attuatore	punteggio massimo attribuibile	punteggio minimo per ammissibilità
	20/100	14/100

Sarà valutata la complessiva funzionalità delle opere complementari proposte, con particolare riferimento a:

- completezza degli elaborati descrittivi e grafici rispetto alla legislazione vigente in materia di LLPP - capo I - sezione III e IV - DPR 207/2010 e s.m.i.;
- affidabilità e qualità tecnica della soluzione proposta;
- flessibilità della soluzione distributiva proposta.

Art. 11 - Definizione della graduatoria

I Progetti che non abbiano conseguito i punteggi minimi previsti, anche per uno solo dei criteri di cui al precedente art.10 - lettere a) - b) - c), saranno considerati non ammessi.

La Commissione provvederà quindi ad individuare il migliore Progetto proposto, in base ai punteggi finali complessivamente conseguiti.

Art. 12 - Aggiudicazione e stipula convenzione

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta, con provvedimento dirigenziale, in favore del Soggetto che abbia proposto il miglior Progetto. Tale aggiudicazione sarà sottoposta alla condizione sospensiva di cui all'art. 2, ultimo cpv., e all'art. 4 del presente bando (acquisizione della piena proprietà delle parti comuni dell'immobile da parte dell'Amministrazione comunale).

All'avveramento della condizione sospensiva, l'Amministrazione procederà alla aggiudicazione definitiva e alla successiva stipula di apposita convenzione con il Soggetto Aggiudicatario, per la concessione a titolo gratuito dell'immobile. I contenuti essenziali di detta convenzione, già approvati dal Consiglio Comunale con la deliberazione C.C. n. 60 del 17/11/2014, sono riportati nell'allegato "C" al presente bando.

In caso di mancato avveramento della predetta condizione sospensiva entro il termine di tre mesi dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria, la procedura di selezione si considererà automaticamente caducata, senza che nulla possa essere preteso dall'Aggiudicatario provvisorio o dagli altri concorrenti.

Qualora il miglior Progetto proposto rientrasse nei casi previsti all'art. 40 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione comunale si riserverà di valutare l'interesse pubblico prevalente in Consiglio Comunale. La procedura di aggiudicazione provvisoria sarà pertanto sospesa fino al relativo pronunciamento da parte del competente Organo consigliere. In caso di pronunciamento negativo, la procedura di selezione si considererà automaticamente caducata, senza che nulla possa essere preteso dal Soggetto proponente o dagli altri concorrenti.

Art. 13 - Procedure per la presentazione delle domande di assegnazione

Per partecipare alla selezione i Soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Giusano - Ufficio Protocollo - P.le Aldo Moro n. 1 - **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno venerdì 30 gennaio 2015, termine perentorio a pena di esclusione**, un plico sigillato con mezzi idonei e firmato sui lembi di chiusura, riportante la ragione sociale del Soggetto concorrente, l'indirizzo e la dicitura "**Bando di selezione per la concessione in convenzione, a titolo gratuito, di immobile confiscato alla criminalità organizzata**".

Il plico potrà essere inviato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure essere consegnato a mano all'ufficio protocollo del Comune di Giusano, che rilascerà apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.15).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, anche quando il mancato arrivo entro il termine perentorio assegnato sia addebitabile a forza maggiore. Al fine dell'ammissione faranno fede, quale data di arrivo, il giorno e l'ora apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo e non l'eventuale timbro postale di spedizione.

Il suddetto plico dovrà contenere le seguenti due buste, ciascuna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente, oltre alla ragione sociale del Soggetto

concorrente, le seguenti diciture:

busta 1) - Domanda e documentazione amministrativa

busta 2) - Progetto sociale e relativi allegati

La busta 1) dovrà contenere:

1.1	Domanda di assegnazione in concessione, in carta libera e sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, redatta secondo lo schema allegato "D" al presente bando. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", la domanda dovrà essere prodotta dall'Ente individuato come capofila della rete.
1.2	Dichiarazione sul possesso dei requisiti di partecipazione alla selezione, in carta libera e sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, redatta secondo lo schema allegato "E" al presente bando. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", la dichiarazione dovrà essere prodotta da ogni Ente partecipante alla rete.
1.3	Dichiarazione sull'assenza di cause ostative, ai sensi dell' art. 38 - comma 1 - lettere b), c) e m-ter) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in carta libera, redatta e sottoscritta secondo lo schema allegato "F" al presente bando. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", la dichiarazione dovrà essere prodotta da ogni Ente partecipante alla rete.
1.4	Copia fotostatica delle carte d'identità di tutti gli aventi rappresentanza legale e di tutti gli eventuali altri sottoscrittori della dichiarazione ex art. 38 di cui al precedente punto.
1.5	Atto costitutivo e Statuto. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", la documentazione dovrà essere prodotta da ogni Ente partecipante alla rete.
1.6	Curriculum dettagliato, da cui si evinca l'attività già svolta nell'area della disabilità nell'ultimo triennio e l'esperienza qualificata sviluppata nel settore, in termini di complessiva professionalità, esperienza, solidità organizzativa, autonomia economico/finanziaria e radicamento territoriale. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", la documentazione dovrà essere prodotta da ogni Ente partecipante alla rete.
1.7	Ultimo bilancio di esercizio approvato. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", la documentazione dovrà essere prodotta da ogni Ente partecipante alla rete.
1.8	Impegno ad acquisire, in caso di aggiudicazione, le quote di comproprietà delle parti comuni dell'immobile, oggi di proprietà privata, ed a cederle immediatamente a titolo gratuito all'Amministrazione comunale, da redigere secondo lo schema allegato "G" al presente bando. In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", l'impegno dovrà essere prodotto dall'Ente individuato come capofila.
1.9	In caso di partecipazione nella forma di "Organizzazione in rete", l'apposita dichiarazione da redigere secondo lo schema allegato "H" al presente bando.

La busta 2) dovrà contenere:

2.1	Il Progetto Sociale, redatto in carta libera e sottoscritto dal legale rappresentante del Concorrente, che dovrà declinare in modo chiaro e sintetico ciascuno degli elementi oggetto di valutazione di cui al precedente art. 10), criterio a);
2.2	Il relativo piano economico finanziario, redatto in carta libera e sottoscritto dal legale rappresentante del Concorrente;
2.3	Il progetto architettonico delle opere successive di competenza dell'Attuatore, necessarie all'allestimento finale degli spazi, sviluppato a livello di progetto esecutivo, sottoscritto da un Tecnico abilitato e contenente tutti gli elaborati grafici e descrittivi previsti dal DPR 207/2010, capo I, sez. III e IV.

Art. 14 - Disposizioni finali

Chiarimenti e informazioni potranno essere richiesti via mail ai seguenti indirizzi:

- servizisociali@comune.giussano.mb.it
- stabilieverde@comune.giussano.mb.it

Responsabile del procedimento:

- Dott. Marco Raffaele Casati - Dirigente Settore Economico Finanziario e Servizi alla Persona

Allegati:

- A. Stralcio dello strumento urbanistico vigente.
- B. Layout di distribuzione (planimetria e tabella descrittiva) delle opere indispensabili, con realizzazione a cura ed onere del Comune.
- C. Contenuti essenziali della convenzione da stipulare con l'Assegnatario, come da deliberazione C.C. n. 60 del 17/11/2014.
- D. Schema domanda di assegnazione.
- E. Schema dichiarazione possesso requisiti di partecipazione.
- F. Schema dichiarazione assenza cause ostative ex art. 38 D. Lgs. 163/2006.
- G. Schema impegno all'acquisizione e cessione al Comune delle quote di comproprietà dell'immobile.
- H. Schema dichiarazione di "Organizzazione in rete".

Informativa privacy

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n° 196 e s.m.i. esclusivamente nell'ambito della selezione pubblica cui si riferisce il presente bando.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Giussano.

Il responsabile del trattamento è il dott. Marco Raffaele Casati, Dirigente Settore Economico Finanziario e Servizi alla Persona.