



**CITTA'
DI CORSICO**

Settore 1 - Servizio Welfare e Salute

AVVISO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO GRATUITO PER FINALITÀ SOCIALI DI IMMOBILI
COMUNALI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il D.Lgs. 159/2011, istitutivo del Codice Antimafia, disciplina all'art. 48, comma 3, lett. c), che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali «ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali», in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del Comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della regione;
- gli immobili trasferiti per finalità sociali al patrimonio del Comune ove gli stessi sono siti, possono essere assegnati, sulla base di un avviso di selezione pubblica, nel rispetto del principio di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, con apposito provvedimento di concessione ai soggetti individuati nell'art. 48 comma 3 lettera c) del D.Lgs. 159/2011;
- ai sensi dell'art. 10 comma 1 del "Regolamento beni confiscati alla criminalità organizzata ed economica" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2022 il Comune di Corsico può assegnare i beni confiscati alla mafia in concessione per finalità di interesse generale, a titolo gratuito mediante procedura ad evidenza pubblica, dando parità di trattamento ai soggetti appartenenti alle categorie individuate nel vigente codice delle leggi antimafia, ai sensi dell'art. 48, comma 3, del D. Lgs. n. 159/2011;
- l'Amministrazione ritiene prioritario destinare il patrimonio confiscato alla mafia a finalità di tipo sociale;

Richiamata la Deliberazione di Giunta comunale n. 141 del 13/11/2024 con la quale sono state approvate le Linee di indirizzo e i criteri di assegnazione in concessione d'uso per finalità sociali, degli immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio del Comune di Corsico ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 579 del 13/06/2025 è stato approvato il presente Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso gratuito per finalità sociali di immobili comunali confiscati alla criminalità organizzata;

Ricordato che l'adesione alla presente procedura pubblica non conferisce alcun diritto di aggiudicazione agli Operatori Economici proponenti;

RENDE NOTO

che il Comune di Corsico, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, uguaglianza, imparzialità, buon andamento e pubblicità, intende assegnare in concessione d'uso gratuito per finalità sociali n. 2 (due) immobili comunali confiscati alla criminalità organizzata all'Operatore Economico in grado di sviluppare il miglior progetto sociale di utilizzo degli stessi secondo le modalità di seguito indicate:

1. OGGETTO

Oggetto della presente procedura è l'attivazione di una progettualità sociale di co-housing senior o di co-housing per adulti fragili da svilupparsi all'interno dei seguenti immobili comunali concessi in uso gratuito:

- a. VIA MONTELLO, 6 (alloggio 5,5 vani - dati catastali fg. 22 part. 310 sub. 53 (I-MI-472150-C), cat. A/3, mq 90;
Appartamento quarto piano + cantina, censito al NCEU, foglio 22 part. 310 sub. 53 (I-MI-472150-C), cat. A/3, mq 90;
Box, censito al NCEU, foglio 22 part. 309 sub. 3 (I-MI-472152-C), cat. C/6a, mq 10;
spese condominiali ammontano a Euro 2.000,00=., circa all'anno;
- b. VIA CAVOUR, 74 (alloggio 2 vani - dati catastali fg. 23 part. 125 sub. 37, cat. A/4, mq 67;
Appartamento primo piano, censito al NCEU, foglio 23 mapp. 125 sub 7, cat. A/4, mq 67;
spese condominiali ammontano a Euro 1.250,00=., circa all'anno;

2. DURATA

La progettualità proposta dovrà essere sviluppata per una durata minima pari ad almeno anni 10, al fine di garantire stabilità e continuità progettuale.

Gli immobili verranno assegnati per il periodo di tempo ritenuto congruo per lo svolgimento del progetto, in considerazione dei temi sociali individuati per l'uso del bene.

È previsto un solo rinnovo del contratto, di durata massima uguale al contratto originario, previa valutazione da parte dell'Amministrazione dell'attività svolta e della coerenza dei progetti con le necessità rilevate.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla presente procedura tutti gli enti individuati all'art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011 e gli enti del Terzo Settore di cui al Dlgs. 3 luglio 2017, n. 117.

Gli enti possono partecipare in forma singola o quale capofila di Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) e/o Associazioni Temporanee di Impresa (ATI) già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

Nei confronti dei soggetti partecipanti e dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del Dlgs 36/2023, e altre cause di esclusione previste dall'art. 8 del presente avviso.

Per uno stesso alloggio, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un'Associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in associazione o consorzio. Pertanto, il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio: raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione della

proposta deve indicare la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti e consorziati.

In caso di partecipazione di Consorzi costituenti ATS o ATI costituente, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che faranno parte del raggruppamento e dovrà contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a costituirsi formalmente nella forma giuridica concordata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti per l'accesso alla procedura, da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio dell'Ente, si distinguono in requisiti generali e requisiti di capacità tecnica e professionale. In caso di raggruppamenti temporanei, si precisa che i requisiti di carattere generale devono essere posseduti da ciascun soggetto partecipante al Raggruppamento, mentre i requisiti di capacità tecniche e professionali dovranno essere posseduti almeno da un componente del Raggruppamento.

Requisiti Generali

Assenza di ogni condizione che possa determinare l'esclusione dalla presente procedura e/o di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della vigente disciplina in materia dei contratti pubblici, analogicamente richiamata in quanto compatibile con le finalità e l'oggetto della presente procedura (Titolo IV, CAPO II D. Lgs 36/2023). In caso di forma aggregata temporanea o consorzio ordinario di concorrenti, detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante o dal consorzio stesso.

Requisiti di Capacità Tecnico-Professionale

- a) esperienza consolidata (almeno due anni), negli ultimi 3 anni (2022/2024) in relazione a progettualità coerenti con i contenuti specifici definiti nell'oggetto, con l'indicazione della tipologia e del relativo periodo di attività. In caso di raggruppamenti temporanei il requisito è dato dal complesso dei requisiti posseduti dai soggetti facenti parte del R.T.I.;
- b) presenza di una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale presentata, e possesso dei necessari requisiti professionali.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA PROGETTUALE

La selezione della migliore proposta progettuale avverrà utilizzando i seguenti criteri:

- a) esperienza posseduta, nonché struttura e dimensione organizzativa del partecipante alla selezione nella gestione dei beni confiscati e nel settore di intervento cui è destinato il bene;
- b) sostenibilità economica del progetto, anche alla luce di eventuali ristrutturazioni;
- c) qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità indicate dall'Amministrazione;
- d) compatibilità del progetto con il contesto territoriale e sociale di cui si trova l'alloggio messo al bando;
- e) dimensione dell'impatto sui livelli occupazionali attraverso la creazione di nuovi posti di lavoro;
- f) risultati attesi ed impatto sulla città;
- g) coerenza delle migliori proposte con il progetto presentato;
- h) coerenza del progetto con le finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità;

Alle domande di partecipazione saranno attribuiti i seguenti punteggi:

	ESPERIENZA POSSEDUTA	PUNTI MAX
1	Valutazione della relazione riguardante la struttura organizzativa dell'ente dalla quale emerga l'idoneità dello stesso al progetto da mettere in atto e le capacità professionali e organizzative con particolare riferimento al progetto da realizzarsi	10
2	Valutazione dell'esperienza operativa, documentata e pluriennale, nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato sia con il Comune di Corsico che con altri enti o privati	10
	PROGETTO	PUNTI MAX
3	Valutazione del progetto in relazione alle attività previste dall'Amministrazione per ciascun alloggio, partendo da una breve analisi del contesto territoriale di riferimento	20
4	Valutazione della modalità di condivisione con l'Amministrazione delle proposte di inserimento nelle singole strutture di co-housing e delle loro modalità di monitoraggio	10
5	Valutazione delle soluzioni volte a garantire il diritto di prelazione nell'inserimento progettuale dei cittadini Corsichesi e delle relative riduzioni/agevolazioni tariffarie proposte a favore del Comune di Corsico e dei propri cittadini;	10
6	Valutazione del piano economico-finanziario e degli investimenti previsti, anche alla luce di ristrutturazioni eventualmente necessarie e dettagliate nel relativo cronoprogramma	20
7	Valutazione delle modalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità sul territorio del Comune di Corsico	5
	RISULTATI ATTESI, IMPATTO SULLA CITTA' E SUI LIVELLI OCCUPAZIONALI	PUNTI MAX
8	Valutazione del valore strategico e valenza simbolica della proposta progettuale in termini di valorizzazione del bene confiscato, riappropriazione della risorsa sottratta illecitamente alla collettività, ridestinazione dell'immobile confiscato al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, anche mediante eventuale creazione di nuovi posti di lavoro, con l'utilizzo di cronoprogramma per la valutazione/misurazione dei risultati attesi e degli interventi attivati, anche con indicatori.	10
	MIGLIORIE	
9	Valutazione dei servizi accessori offerti, senza oneri a carico dell'Ente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: disbrigo pratiche, spostamenti sanitari occasionali, trasporto verso centri diurni ecc...)	5

In base alla valutazione effettuata, con riferimento ai punteggi attribuiti alle singole domande, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Non valutabile	0
Parzialmente adeguato	0,3
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	1

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi almeno 55 (cinquantacinque) punti sui 100 (cento) previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito in graduatoria, con conseguente esclusione della proposta progettuale.

In caso di parità di punteggio, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, sarà data preferenza all'istanza che in sede di valutazione ha ottenuto il punteggio più elevato nella sezione "Progetto". La Commissione stabilisce i criteri e le modalità di valutazione, disponendo che i punteggi totali attribuiti dalla Commissione a ciascuna proposta progettuale siano risultanti dalla somma della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari in base alla tabella di cui all'art. 5 dell'Avviso in oggetto, moltiplicati per il valore massimo attribuibile a ciascun sub-criterio valutativo.

6. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda, pena la non ammissione, dovrà pervenire, esclusivamente tramite PEC - Posta elettronica Certificata, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25/07/2025 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it riportando nell'oggetto: "Avviso per l'assegnazione in concessione d'uso gratuito per finalità sociali di immobili comunali confiscati alla criminalità organizzata - Alloggio Via _____ (indicare l'alloggio per cui si partecipa)_____N. ____".

In caso di forma aggregata, l'invio, tramite un'unica PEC, sarà a cura del solo soggetto capofila che raccoglierà la documentazione necessaria dagli altri partner.

Non saranno prese in considerazione le domande o la documentazione trasmessa con modalità diverse da quelle indicate o inviate da indirizzi e-mail ordinari o pervenute oltre il limite.

Nel testo della PEC dovrà essere riportato il nominativo, la ragione sociale con relativo indirizzo, il numero di codice fiscale e partita IVA, e l'indirizzo PEC del soggetto partecipante, inclusi eventuali ulteriori indirizzi mail/PEC da convocare per la seduta amministrativa.

In caso di errore o mancanze, di cui il concorrente si accorga dopo l'inizio della domanda, sarà possibile ritrasmettere la domanda completa, che annullerà la precedente già presentata, con le stesse modalità e formalità, ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità.

L'istanza dovrà essere composta da due cartelle:

1. **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, che dovrà contenere la documentazione amministrativa del soggetto proponente come meglio specificato di seguito. Questa cartella dovrà essere compressa e protetta con Password 7zip, attraverso l'apposito programma gratuito 7zip. È richiesto l'invio della password via PEC, **dalle ore 12.00 del giorno 25/07/2025 ed entro le ore 12.00 del giorno 26/07/2025;**
2. **"DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE SOCIALE"**, che dovrà contenere il progetto del soggetto proponente come meglio specificato di seguito. Questa cartella dovrà essere compressa e protetta con Password 7zip, attraverso l'apposito programma gratuito 7zip. È richiesto l'invio della password via PEC, **dalle ore 12.00 del giorno 25/07/2025 entro le ore 12.00 del giorno 26/07/2025;**

È possibile presentare proposte progettuali distinte riferite ai singoli alloggi a condizione che venga inoltrata domanda separata per ciascuno di essi secondo le condizioni previste dal presente avviso.

6.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa, inserita in una cartella compressa e protetta con password 7zip, dovrà contenere:

- a) la domanda di partecipazione (Allegato 1), provvista di marca da bollo da € 16,00 o eventuale dichiarazione di esenzione - che dovrà essere redatta e compilata in ogni sua parte utilizzando l'apposita dichiarazione.

Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per i concorrenti esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice IBAN IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A pena di esclusione, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante dell'istante o da un procuratore del Legale Rappresentante. In tal caso deve essere allegata copia conforme della relativa procura, anch'essa firmata digitalmente. In caso di raggruppamento temporaneo costituendo, la domanda deve essere compilata dal rappresentante dell'Ente mandatario e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti degli Enti mandanti che costituiranno il predetto raggruppamento e trasmessa dal solo ente capofila della forma aggregata, via PEC;

- b) dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta digitalmente, completa di copia del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i, relativa al possesso dei requisiti generali, da rendersi utilizzando i modelli allegati al presente avviso (Allegato 2). Si ricorda che nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti o non costituiti, la dichiarazione sostitutiva deve essere resa e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio. In caso di consorzi tra cooperative, le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale devono essere rese e sottoscritte digitalmente anche dai consorziati per i quali il consorzio stesso concorre;
- c) in caso di raggruppamenti temporanei già costituiti, originale o copia autenticata della procura relativa al mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico e scrittura privata autenticata;
- d) in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo non ancora costituito, i Rappresentanti Legali degli Enti che costituiranno il raggruppamento devono compilare apposito modulo (Allegato 3) contenente l'impegno che, in caso di assegnazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo, qualificato come mandatario, il cui Rappresentante firmerà la concessione per accettazione in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) dichiarazione del Titolare Effettivo (Allegato 4);
- f) dichiarazione di impegno (Allegato 5);

f1) per l'assegnazione dell'immobile:

- ad avviare l'attività relativa al progetto entro tre mesi dalla stipula del contratto, fatta salva l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione/adeguamento della struttura;
- a verificare e richiedere, a propria cura, tutte le autorizzazioni necessarie per eseguire gli eventuali e ulteriori interventi di adeguamento normativo e di messa a norma degli impianti tecnologici presenti nei locali (a titolo esemplificativo: piano induzione, apparecchiature per il riscaldamento acqua, ecc.) e della struttura, sostenendone i relativi oneri, entro tre mesi dalla data di stipula. I relativi lavori devono anch'essi avere inizio entro tre mesi stipula e dal rilascio dell'eventuale autorizzazione;
- a fornire le relative certificazioni (impiantistiche, strutturali, ecc.) al termine degli interventi eventualmente eseguiti;

f2) in caso di consegna anticipata dell'immobile, ad assumere a proprio rischio le spese eventualmente sostenute ed a stipulare contratto di assicurazione polizza "All risks" a copertura dei danni eventualmente provocati nel corso delle attività nel periodo. Qualora si pervenga ad una successiva revoca dell'assegnazione per fatto del concessionario per accertata mancanza dei requisiti, nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale;

- g) schema del contratto di concessione d'uso gratuito (Allegato 7) firmato digitalmente dal soggetto singolo o dal mandatario del raggruppamento costituito o non costituito, per presa visione.

Le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui ai precedenti punti devono essere redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati al presente avviso e sottoscritte con firma digitale certificata.

Qualora non siano utilizzati tali modelli, la documentazione presentata dovrà contenere tutte le dichiarazioni richieste in quanto qualificate come essenziali perché relative al possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per la partecipazione.

Le carenze della domanda, non indicate a pena esclusione, potranno essere sanate attraverso integrazione documentale che dovrà avvenire entro 2 giorni naturali dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto e/o incerta l'identità del partecipante.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è escluso dalla procedura.

6.2 DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE SOCIALE

La proposta progettuale, inserita in una cartella compressa e protetta con password 7zip, dovrà contenere tutti gli elementi di valutazione, dovrà essere redatta utilizzando il modello allegato (Allegato 6), e dovrà essere sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Organizzazione partecipante alla procedura.

Nel caso di raggruppamenti non ancora formalmente costituiti, gli allegati costituenti la proposta progettuale, dovranno essere prodotti in forma congiunta e dovranno essere sottoscritti digitalmente da tutti i Legali rappresentanti degli ETS associati/consorzati.

Nel caso in cui venga presentato atto notarile di forma aggregata, la proposta progettuale può essere sottoscritta digitalmente dal solo capogruppo.

In sede di valutazione delle proposte progettuali l'Amministrazione potrà, in caso di necessità, richiedere, tramite PEC, chiarimenti rispetto alla documentazione presentata, indicando un termine per rispondere non inferiore a cinque giorni.

La proposta progettuale sociale deve contenere:

- a) una relazione riguardante la struttura organizzativa dell'ente dalla quale emerga l'idoneità al progetto da mettere in atto e le capacità professionali e organizzative con particolare riferimento al progetto. Tale relazione dovrà avere massimo 15 facciate.
- b) un elenco dei progetti uguali o simili a quello presentato, gestiti nel corso degli anni con una breve descrizione dei progetti stessi, indicazione del luogo di svolgimento, durata e riferimento del committente e/o ente finanziatore (pubbliche amministrazioni o enti privati);
- c) la descrizione del progetto che si intende mettere in atto coerente con quanto descritto all'art.1, tenendo conto del contesto territoriale di riferimento;
- d) la descrizione della modalità di condivisione con l'Amministrazione delle proposte di inserimento nelle unità immobiliari e della modalità di monitoraggio periodico delle progettualità, al fine di mantenere il più possibile allineate le finalità progettuali e le esigenze via via emergenti;
- e) valutazione delle soluzioni volte a garantire il diritto di prelazione nell'inserimento progettuale dei cittadini Corsichesi e delle relative riduzioni/agevolazioni tariffarie proposte a favore del Comune di Corsico e dei propri cittadini;
- f) la definizione del piano economico-finanziario e degli investimenti previsti, anche alla luce di ristrutturazioni eventualmente necessarie e dettagliate nel relativo cronoprogramma;
- g) la descrizione della modalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità sul territorio di Corsico;
- h) la descrizione della modalità con cui si intende valorizzare il bene confiscato, per restituirlo al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, con valutazione/misurazione dei risultati attesi e degli interventi attivati per i beneficiari del progetto, anche con l'utilizzo di indicatori, da riportare nella scheda di monitoraggio e rilevamento dati che dovrà essere trasmessa con cadenza semestrale al servizio Welfare e Salute;
- i) descrizione dei servizi accessori, resi senza oneri per l'Ente, in qualità di migliorie progettuali; all'interno della cartella progettuale, il concorrente può allegare una dichiarazione motivata e comprovata circa le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali. L'Amministrazione consentirà l'accesso, ai concorrenti che lo richiedano, solo nel caso in cui sia

finalizzato alla difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura in oggetto. In mancanza della dichiarazione di cui sopra, o nel caso di valutazione negativa della medesima da parte dell'Amministrazione, l'accesso a tali informazioni sarà sempre consentito solo dopo l'assegnazione definitiva, secondo le modalità e nei limiti della normativa vigente.

7. SOPRALLUOGO

I concorrenti potranno effettuare, prima della presentazione della domanda, un sopralluogo facoltativo dell'immobile per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno richiedere appuntamento, via e-mail all'indirizzo: serviziogare@comune.corsico.mi.it precisando nell'oggetto "Richiesta sopralluogo alloggio di via _____ n. _____, per la concessione di immobili comunali confiscati alla criminalità organizzata per finalità sociali".

Il sopralluogo avverrà secondo le date e le modalità successivamente comunicate allo stesso indirizzo mail inviante e sarà comunque da espletarsi entro e non oltre le **ore 12.00 del 04/07/2025**. L'Amministrazione Concedente procederà a comunicare a mezzo PEC la data e l'orario e contestualmente fornirà la documentazione tecnica relativa all'immobile per il quale si è compilata la richiesta di sopralluogo.

Il sopralluogo sarà comunque da espletarsi entro e non oltre le **ore 12.00 del 18/07/2025**. Eventuali richieste pervenute successivamente a tale scadenza non verranno prese in considerazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dai seguenti soggetti:

- a) titolare o Legale Rappresentante del soggetto concorrente (tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità e, possibilmente, di certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante o equivalente per operatori esterni);
- b) soggetti muniti di delega del titolare o del Legale Rappresentante del soggetto concorrente (comprovata mediante esibizione di documento d'identità del delegato e copia del documento d'identità del delegante e, possibilmente, di certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante o equivalente per operatori esterni).

La documentazione attestante quanto evidenziato nei punti precedenti dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato prima del sopralluogo, al fine di accelerarne le operazioni.

Si precisa che ogni soggetto, anche se Rappresentante Legale, non potrà rappresentare più di un operatore.

8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Il giorno fissato per l'apertura delle domande, che sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <https://corsico.e-pal.it/L190/?idSezione=180904&id=&sort=&activePage=&search=>, in seduta pubblica si procederà d'ufficio a verificare il rispetto delle modalità e dei termini previsti nel presente Avviso, per ogni immobile da assegnare.

Terminata la fase della verifica amministrativa, un'apposita Commissione Tecnica di Valutazione, nominata con Determinazione Dirigenziale in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, nell'ambito di una o più sedute riservate, provvederà alla valutazione delle offerte progettuali presentate dai concorrenti non esclusi, secondo gli elementi indicati al precedente art. 5.

Si precisa che non saranno valutate le domande:

- a) presentate da soggetti diversi da quelli previsti al precedente art. 3;
- b) che prevedano un utilizzo degli immobili per finalità diverse da quelle indicate al precedente art.1 alla voce "Oggetto".

A conclusione dei lavori, la Commissione Tecnica di Valutazione stilerà le graduatorie che, unitamente ai verbali, saranno approvate con provvedimento dirigenziale. Le graduatorie così approvate, saranno pubblicate sul portale istituzionale <https://corsico.e-pal.it/L190/?idSezione=180904&id=&sort=&activePage=&search=>

9. VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte avranno validità per 180 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione. Si procederà all'assegnazione anche quando sia pervenuta una sola offerta purchè risultata conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

In caso di decadenza, revoca o rinuncia della concessione o di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo del concessionario, si potranno interpellare i partecipanti alla procedura utilmente collocati in graduatoria al fine di sottoscrivere una nuova concessione.

10. CONTRATTO DI CONCESSIONE DEI LOCALI

La stipula del contratto di concessione sarà subordinata al completamento con esito positivo dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese e verrà perfezionato, ai sensi del dell'art. 15 e seguenti del Regolamento per i beni confiscati alla criminalità organizzata ed economica approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 31/03/2022 e di quanto stabilito dalla Giunta Comunale con le proprie Linee d'Indirizzo approvate con Deliberazione n.141 del 13/11/2024.

L'assegnatario, alla stipula del contratto, non dovrà avere in corso contenziosi e morosità verso l'Amministrazione Comunale relativamente all'occupazione di altri immobili e, nel caso queste ultime siano presenti, dovranno essere saldate o rateizzate, a pena di decadenza dall'assegnazione.

Nelle more dell'espletamento della procedura di verifica delle dichiarazioni, qualora l'Amministrazione valuti l'esigenza eccezionale di una consegna anticipata dell'immobile, l'Amministrazione stessa ha la facoltà di procedere, salvo quanto previsto al precedente art. 6.1. Qualora le verifiche non riscontrino esito positivo si procederà allo scorrimento della graduatoria per l'individuazione di un nuovo soggetto.

Con comunicazione scritta, gli assegnatari saranno invitati alla presentazione della documentazione necessaria per la stipula del contratto di concessione nella data fissata dall'Amministrazione. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, è facoltà dell'Amministrazione medesima assegnare la concessione all'Operatore che risulti successivo nella graduatoria delle offerte.

In caso di rinuncia, l'Operatore verrà cancellato dalla graduatoria e si procederà a scorrimento della stessa.

La stipulazione del contratto avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto assegnatario con apposita convocazione. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del concessionario.

In caso di ritirata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà a revocare l'assegnazione e a procedere in base alla graduatoria.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi degli artt. 4 e segg. della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è Sig.ra Maria Antonietta Petroccione, Funzionario Servizi Sociali del Comune di Corsico.

12. OBBLIGHI DELL'OPERATORE

L'Operatore sarà tenuto a utilizzare le unità immobiliari assegnate in concessione per le finalità previste dalla progettualità proposta e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà stipulato.

L'Operatore, inoltre, dovrà presentare con cadenza semestrale (30 giugno e 31 dicembre di ogni anno) una relazione dettagliata sull'andamento delle attività svolte per la realizzazione del progetto, comprensiva di strumenti e indicatori di monitoraggio per la valutazione in itinere dell'efficacia delle azioni poste in essere.

13. CAUSE DI ESCLUSIONE

Si specifica che, oltre ai casi di esclusione previsti nei precedenti articoli, l'Amministrazione procederà altresì all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) il concorrente abbia ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà del Comune di Corsico eventualmente assegnati in precedenza in concessione,

- comodato o locazione;
- b) il concorrente non risulti in regola con il pagamento delle imposte e tasse di competenza del Comune di Corsico (Ici/Imu/Tasi, Tarsu/Tares/Tari, Cosap, ecc.), fatti salvi eventuali piani di rateizzazione in corso;
- c) il concorrente abbia contenziosi in corso con l'Amministrazione in materie attinenti la gestione degli immobili comunale.

14. POLIZZA ASSICURATIVA

L'Operatore, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, è obbligato a stipulare in favore dell'Ente, provvedendo altresì a rinnovarla per l'intera durata della concessione dell'immobile, apposita polizza assicurativa "All risks" per danni a terzi, ivi compresi danni derivanti dalla responsabilità civile e per rischi che possano gravare sull'immobile, anche da incendio, atti vandalici e cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario.

15. FIDEJUSSIONE O DEPOSITO CAUZIONALE

La Fidejussione bancaria, o in alternativa il deposito cauzionale, s'intende a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno.

Gli importi della fidejussione bancaria, o in alternativa del deposito cauzionale, che il concessionario dovrà presentare per la stipula del contratto, sono di seguito dettagliati in relazione a ciascun immobile per il quale si è presentata l'istanza:

- a. VIA MONTELLO, 6 (alloggio 5,5 vani - dati catastali fg. 22 part. 310 sub. 53 (I-MI-472150-C), cat. A/3, mq 90);
Appartamento quarto piano + cantina, censito al NCEU, foglio 22 part. 310 sub. 53 (I-MI-472150-C), cat. A/3, mq 90;
Box, censito al NCEU, foglio 22 part. 309 sub. 3 (I-MI-472152-C), cat. C/6a, mq 10;
Importo della fidejussione o del deposito cauzionale pari a € 2.400,00=;
- b. VIA CAVOUR, 74 (alloggio 2 vani - dati catastali fg. 23 part. 125 sub. 37, cat. A/4, mq 67);
Appartamento primo piano, censito al NCEU, foglio 23 mapp. 125 sub 7, cat. A/4, mq 67;
Importo della fidejussione o del deposito cauzionale pari a € 1.576,20=;

La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito ed entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati. Nel caso la polizza sia rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, dovrà essere allegata in copia l'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della concessione e dovrà, comunque, avere efficacia fino da apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione. Il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria qualora, in fase di esecuzione della concessione, essa venisse totalmente o parzialmente escussa a seguito di ritardi o inadempienze del concessionario stesso. La polizza fideiussoria dovrà essere resa in "favore del Comune di Corsico" e intestata al concessionario.

16. CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune procederà a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

17. PUBBLICITÀ E RICHIESTA CHIARIMENTI

Gli atti e la modulistica della presente procedura sono disponibili e possono essere scaricati all'indirizzo internet: <https://corsico.e-pal.it/L190/?idSezione=180904&id=&sort=&activePage=&search=>.

Eventuali comunicazioni e/o aggiornamenti riferiti alla presente procedura saranno pubblicati sul sito internet istituzionale e avranno valore di notifica a tutti i soggetti interessati.

Le eventuali richieste di chiarimenti, in merito al presente avviso, devono essere formulate a mezzo PEC: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it

Nell'oggetto della richiesta dovrà essere riportata la seguente dicitura "2025/1 Avviso immobili confiscati-Richiesta di chiarimenti". Tutte le richieste devono pervenire non oltre le ore **12.00 del 21/07/2025**, con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sul sito dell'Amministrazione, entro n. 3 giorni naturali antecedenti alla data di scadenza per la presentazione delle domande.

18. TRATTAMENTO DATI PERSONALE

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm. ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

Natura dei dati trattati

I dati oggetto di trattamento per le finalità sopra specificate, sono della seguente natura: i) dati personali comuni (per esempio anagrafici e di contatto); ii) dati relativi a condanne penali e a reati ("giudiziari") di cui all'articolo 10 Regolamento UE, al solo scopo di valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla normativa vigente ai fini della partecipazione alla gara e dell'aggiudicazione. Non vengono, invece, richiesti i dati rientranti nelle "categorie particolari di dati personali" ("sensibili") di cui all'articolo 9 Regolamento UE.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, cartacei, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Regolamento UE.

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati potranno essere:

- trattati dal personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara e l'esecuzione del Contratto, dal personale di altri uffici della medesima che svolgono attività inerenti, nonché dagli uffici che si occupano di attività per fini di studio e statistici;
- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di gara ed all'esecuzione del Contratto, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici;
- comunicati ad eventuali soggetti esterni, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione e/o di collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'appalto saranno pubblicati ai sensi di legge.

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa articolo 1, comma 16, lettera b, e comma 32 legge n. 190/12; articolo 35 decreto legislativo n. 33/12; nonché articolo 29, decreto legislativo n. 50/16), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare,

siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, nei modi indicati dalla legge.

I dati potrebbero essere trasferiti ad un'organizzazione internazionale, in adempimento di obblighi di legge; in tal caso il trasferimento avverrà nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento UE.

Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del Contratto, in ragione delle potenziali azioni legali esercitabili. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto degli articoli 89 del Regolamento UE.

Diritti del concorrente/interessato

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente all'Amministrazione.

All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui agli articoli da 15 a 23 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha:

il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;

il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo;

il diritto di chiedere - e nel caso ottenere - la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o la limitazione del trattamento, nonché di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento;

il diritto alla portabilità dei dati che sarà applicabile nei limiti di cui all'articolo 20 del Regolamento UE.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi, la risposta all'istanza non perverrà nei termini di legge e/o non sarà ritenuta soddisfacente dall'interessato, quest'ultimo potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

Titolare del trattamento e Responsabile della Protezione dei dati

Titolare del trattamento è la stazione appaltante, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati.

Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che potrà essere contattato al seguente indirizzo e-mail: rpdcorsico@comune.corsico.mi.it

Consenso al trattamento dei dati personali

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il legale rappresentante pro tempore del Concorrente/aggiudicatario prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il concorrente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

19. ALLEGATI

Sono allegati parte integrante del presente Avviso i seguenti documenti:

Allegato 1 - Domanda di partecipazione;

Allegato 2 - Dichiarazione requisiti generali;

Allegato 3 - Mandato a capogruppo;

Allegato 4 - Dichiarazione titolare effettivo;

Allegato 5 - Dichiarazione di impegno;

Allegato 6 - Format redazione proposte;

Allegato 7 - Schema di contratto;

Allegato 8 - Richiesta sopralluogo.

Il Dirigente del Settore 1
Dott. Umberto Bertezolo
Sottoscritto digitalmente ai sensi
del D.lgs. 82/2005