



**CITTÀ DI  
GIUSSANO**

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO COLLOCATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAP DI VIA DELLA CONCILIAZIONE N.14, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTUALITÀ RICONDUCIBILI AD ATTIVITÀ DI SERVIZIO PUBBLICO A VALENZA SOCIALE.**

In esecuzione ai seguenti provvedimenti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 17/04/2025 avente per oggetto “CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN GIUSSANO, VIA DELLA CONCILIAZIONE N.14 PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO PUBBLICO A VALENZA SOCIALE”;
- la determinazione dirigenziale n. 303 del 22/04/2025 avente ad oggetto: “APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO COLLOCATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SAP DI VIA DELLA CONCILIAZIONE N.14, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTUALITÀ RICONDUCIBILI AD ATTIVITÀ DI SERVIZIO PUBBLICO A VALENZA SOCIALE”.

**SI RENDE NOTO CHE**

È indetto un bando pubblico per l'assegnazione in locazione di un'unità immobiliare:

**1) Oggetto della locazione e finalità**

Il Comune mette a disposizione un appartamento all'interno del complesso immobiliare SAP sito in Giussano in via della Conciliazione n.14 (come da planimetria allegata), a un soggetto giuridico per la realizzazione di un progetto educativo di avvicinamento alla residenzialità, a carattere continuativo, rivolto a persone disabili adulte, finalizzato a favorire lo sviluppo delle autonomie personali e di vita.

L'unità immobiliare oggetto di locazione, posta a piano terra con affaccio su tre lati, è costituita da 5 locali più doppi servizi (87,44 mq) e con superficie a giardino pertinenziale ad uso esclusivo (135 mq). L'ingresso ai locali in oggetto di locazione avviene dal cortile condominiale. L'appartamento dispone inoltre di terrazza a livello e cantina pertinenziale, per un totale di 18,95 mq.

L'appartamento sopra descritto è concesso in locazione per la realizzazione di attività di servizio pubblico a valenza sociale, secondo un piano di attività e di iniziative rivolte alla cittadinanza che tengano conto prioritariamente di una progettualità riconducibile a:

- organizzare brevi periodi di vita in appartamento, destinati a piccoli gruppi di persone disabili, affiancati da un educatore e da volontari;

- dare risposta al bisogno della persona disabile adulta di vivere la propria vita in autonomia rispetto alla famiglia di origine;
- stimolare le risorse potenziali e residue degli ospiti nel processo di acquisizione di autonomie personali e relazionali;
- favorire una stretta relazione con il territorio di riferimento;
- offrire momenti di sollievo alla famiglia del beneficiario dal carico assistenziale quotidiano.

Il locatario dovrà fornire una descrizione del programma delle attività su base annuale e dovrà collaborare con il Comune di Giussano e con l'Ambito territoriale, anche in forza della normativa regionale e statale di riferimento nell'ambito dell'area della disabilità, rafforzando e implementando ove possibile la rete sociale del territorio.

### **3) Durata della locazione**

Il contratto avrà decorrenza dal 01/06/2025 ed una durata prevista, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27/07/1978 n.392 e s.m.i., di anni 6 (sei) con rinnovo automatico per ulteriori anni 6 (sei) se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 o se il conduttore non recede.

### **4) Canone della locazione**

Il locatario dovrà versare al Comune un canone annuo pari a € 4.934,76 da aggiornarsi annualmente ad indice ISTAT.

### **5) Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla procedura associazioni senza scopo di lucro, onlus, cooperative sociali, imprese sociali, fondazioni con finalità sociali, comprese le forme associate previste per legge, costituite ed in attività da almeno un anno alla data di presentazione della domanda e con iscrizione al Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) da almeno sei mesi.

I proponenti potranno partecipare alla selezione anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto costituiti o costituendi alla data della pubblicazione del bando.

Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo, dovrà essere indicato l'ente capofila destinatario della locazione.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, pena l'esclusione di tutte le diverse domande.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso di tutti i requisiti di idoneità contenuti nella dichiarazione di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

## **6) Disciplina di utilizzo dei locali**

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato 3). I concorrenti dovranno indicare nell'istanza l'attività che intendono esercitare nei locali, essa dovrà rientrare nell'ambito delle attività di servizio pubblico a valenza sociale, previste nel proprio Statuto, e nello specifico per la realizzazione di un progetto educativo di avvicinamento alla residenzialità, a carattere continuativo, rivolto a persone disabili adulte, finalizzato a favorire lo sviluppo delle autonomie personali e di vita.

Non è ammessa la sublocazione o la cessione del contratto a terzi, né a titolo oneroso né a titolo gratuito.

Al termine di ogni anno di locazione, il locatario dovrà presentare all'Amministrazione una relazione relativa alle attività svolte all'interno dei locali oggetto del contratto di concessione in locazione. Il locatario si assume l'onere di pagare le spese condominiali ed i costi per le utenze per le forniture di acqua, luce e gas oltre agli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile.

## **7) Elaborato tecnico progettuale**

L'elaborato, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'Ente e costituito da un numero di facciate non superiore a 10 (font Thoma o analogo - corpo 12), dovrà sviluppare necessariamente i seguenti punti:

- a) mettere in luce i caratteri distintivi considerati dal Candidato come tratti qualificanti della propria identità nonché indicatori significativi della propria attitudine/capacità a gestire i progetti richiesti nel presente avviso (caratteristiche dell'organizzazione, esperienze maturate nell'area di riferimento, integrazione con il territorio, ...);
- b) progetto, obiettivi e attività da mettere in atto per: sostenere l'avvicinamento alla residenzialità, a carattere continuativo, rivolto a persone disabili adulte, finalizzato a favorire lo sviluppo delle autonomie personali e di vita, oltre ad eventuali altre proposte sempre però in linea con la tematica indicata.

## **8) Criteri di valutazione delle candidature**

La valutazione delle candidature pervenute e la conseguente selezione del locatario saranno effettuate, sulla base dei criteri di seguito esplicitati, da una Commissione appositamente nominata dal Comune.

La Commissione avrà la facoltà di richiedere qualunque integrazione/chiarimento rispetto alla documentazione prodotta, utile ai fini della complessiva valutazione delle candidature.

Il punteggio massimo attribuibile per l'elaborato prodotto, è stato individuato in **25 punti**, così distinti:

- per il punto a) potrà essere attribuito un massimo di 10 punti
- per il punto b) potrà essere attribuito un massimo di 15 punti

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a</b>   | <b>Descrizione caratteri distintivi considerati dal Candidato come tratti qualificanti della propria identità, nonché indicatori significativi della propria attitudine/capacità a gestire i progetti richiesti</b>                                                                                                                                                                      |
| <b>a.1</b> | Caratteristiche dell'Organizzazione (storia, organigramma aziendale ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|            | Esperienze maturate nell'organizzazione e gestione di servizi legati alla disabilità (contenuti, durata, dimensione...)                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>a.2</b> | Integrazione con il territorio di riferimento (esperienze di partecipazione a forme di collaborazione territoriale partecipata; esperienze che dimostrino il radicamento nel territorio; enti e organizzazioni con le quali il Candidato collabora stabilmente in rete, sia in ambito sociale sia in ambiti che possano ricoprire un interesse per i servizi pubblici a valenza sociale) |

|            |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>b</b>   | <b>Descrizione progetto, obiettivi e attività</b>                                                                                                                                                               |
| <b>b.1</b> | Strategie, obiettivi, azioni, attività e strumenti che si intendono impiegare per lo sviluppo delle progettualità/attività, in relazione ai bisogni espressi dal territorio e di quanto specificato nell'avviso |
| <b>b.2</b> | Figure professionali stabilmente coinvolte nella realizzazione delle progettualità/attività                                                                                                                     |
|            | Proposte aggiuntive rispetto alle progettualità previste dall'avviso o altri apporti messi a disposizione per migliorare complessivamente la proposta                                                           |

## 9) Modalità' di partecipazione e presentazione delle domande

I Soggetti interessati a partecipare al presente avviso, dovranno far pervenire la propria candidatura e tutta la documentazione a corredo, mediante pec, avente come oggetto *“Avviso pubblico per l’assegnazione in locazione di un appartamento collocato a Giussano in via della Conciliazione n.14 per progettualità riconducibili ad attività di servizio pubblico a valenza sociale”*, da inviare al seguente indirizzo pec: protocollo@pec.comune.giussano.mb.it

entro il seguente termine previsto a pena di esclusione:

**ore 12.00 di lunedì 12 maggio 2025**

Ai fini del rispetto del termine di consegna, si precisa che farà fede l'orario di consegna della PEC alla casella di destinazione. Il ritardo nella consegna rimane comunque ad esclusivo rischio del mittente.

Per il candidato farà fede dell'avvenuta trasmissione la ricevuta di consegna inviata dal sistema di posta certificata.

Alla Pec dovrà essere allegata la seguente documentazione, firmata digitalmente, per la

verifica dei requisiti di ammissione alla selezione:

- Domanda di partecipazione, redatta secondo il modello Allegato 1) al presente Avviso e corredata da un elaborato tecnico progettuale;
- Schema autocertificazione requisiti generali, redatto secondo il modello Allegato 2) al presente Avviso.

Si evidenzia che i documenti sopra elencati dovranno essere prodotti:

- in caso di Raggruppamento temporaneo non ancora costituito, da tutti i componenti il costituendo raggruppamento;
- in caso di Consorzi, dal Consorzio stesso e dalle Consorziato per le quali agisce.

## **10) Procedura di valutazione delle candidature**

L'apertura dei plichi presentati dai Candidati avverrà il **giorno 13 maggio 2025 alle ore 11.00** presso la sede municipale del Comune di Giussano, Piazzale Aldo Moro 1.

Il seggio di gara procederà in seduta pubblica all'esame della documentazione "in chiaro" richiesta ai fini dell'ammissione all'istruttoria pubblica.

Solo i legali rappresentanti, o altri esponenti dei Soggetti candidati muniti di apposita delega, potranno assistere alle operazioni in seduta pubblica.

L'esame della documentazione progettuale avverrà in seduta riservata, a cura della apposita Commissione che, con valutazione motivata e verbalizzata, procederà alla attribuzione dei relativi punteggi.

Terminata la valutazione la Commissione procederà alla stesura della graduatoria finale di merito, in base alla quale sarà individuato il locatario.

Nel caso risultino primi in graduatoria più Candidati con il medesimo punteggio complessivo, sarà selezionato il soggetto con punteggio più alto al punto b).

Gli esiti della procedura saranno recepiti con apposita determina dirigenziale di approvazione dei verbali e della graduatoria finale. La graduatoria, con il dettaglio dei punteggi conseguiti da ciascun Candidato, sarà pubblicata, all'Albo Pretorio on-line e sul sito Web del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere con la stipula del contratto di locazione anche in caso di una sola candidatura valida, purché ritenuta adeguata in ogni ambito di valutazione.

Viceversa, il Comune si riserva la facoltà di non selezionare alcun Candidato e di non procedere quindi alla stipula del contratto di locazione, qualora le proposte pervenute non siano ritenute adeguate sotto il profilo qualitativo e della garanzia dell'interesse pubblico.

## **11) Contratto di locazione**

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Giussano il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario stesso, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente. L'Aggiudicatario, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di contratto di locazione (allegato 3) e copia della quietanza di pagamento del premio. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non

veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **12) Foro competente**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Avviso è competente il Foro di Monza.

#### **13) Informativa trattamento dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 10/08/2018 n. 101 che adegua il D.Lgs. 196/2003 alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati successivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto di locazione. Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con supporti informatici a disposizione degli uffici.

L'interessato gode dei diritti previsti dalla predetta normativa, incluso il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché di diritti complementari, tra cui quello di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi. Tutti i diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Giussano, titolare del trattamento dei dati.

#### **14) Indicazioni finali**

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione e all'assegnazione della suddetta unità immobiliare. Esso sarà pubblicato per venti giorni all'Albo Pretorio del Comune di Giussano e, in assenza di candidature valide o avviso deserto, lo stesso potrà essere nuovamente pubblicato per ulteriori dieci giorni.

Il regolamento condominiale sarà reso disponibile su richiesta.

Responsabile del procedimento: dott.sa Eleonora Zecca, Responsabile Servizi Sociali del Comune di Giussano (mail [servizisociali@comune.giussano.mb.it](mailto:servizisociali@comune.giussano.mb.it))

Giussano, aprile 2025

IL DIRIGENTE  
SETTORE SICUREZZA E POLITICHE SOCIALI  
(Dott. Martino De Vita)

Allegati:

- 1) Fac simile domanda di partecipazione
- 2) Fac simile schema autocertificazione
- 3) Schema di contratto
- 4) Planimetria