



AVVISO ESPLORATIVO
PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE POSTO IN LODI (LO) SITO IN PIAZZALE FORNI, 1 AD USO “SERVIZI RICREATIVI,
SPORTIVI, CULTURALI O SCOLASTICI”

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Lodi, intende concedere in locazione l'unità immobiliare di proprietà sita in Lodi (LO) in Piazzale Forni, 1 catastalmente individuata al Fg. 57, particella 116, Sub 706 – secondo gli indirizzi espressi con le seguenti deliberazioni:

con delibera di GC n. 121 del 24.10.2018:

- stimolare la progettualità anche in una volontà di riqualificazione urbana, ricercando proposte capaci di migliorare la qualità della vita;
- indirizzare l'uso dell'immobile a fini sociali, vincolando l'uso, più specificatamente, a fini ricreativi, sportivi, culturali o scolastici con particolare e prioritaria attenzione all'aggregazione giovanile, con il richiamo al vigente *“Regolamento per la Gestione e la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 Maggio 1997 n. 127”* e più specificatamente ai criteri dell'articolo 24 *“Immobili concessi per fini sociali”*;
- procedere ad un affidamento attraverso un bando ad evidenza pubblica, a soggetti terzi a titolo oneroso per un periodo di anni 6;
- privilegiare, nella ricerca dell'utilizzatore, progetti d'uso meritevoli sotto il profilo della qualità.

con delibera di GC n. 96 del 27.06.2019:

- di confermare la destinazione del locale ubicato presso l'ex linificio in Piazzale Forni per finalità ricreative, sportive, culturali o scolastiche, così come definite con il proprio provvedimento n. 121 del 04/10/2018;
- di attivare una nuova procedura per l'assegnazione in locazione dello spazio sito in piazzale Forni, ex Linificio, alle sole forme associative che lo utilizzino per fini sociali, individuando a fine meramente indicativo e non esaustivo, quali forme associative a cui rivolgere la presente procedura, quelle elencate all'art. 11 *“Soggetti beneficiari a canone agevolato”* del D.P.R. 296/05;
- di applicare le riduzioni di cui all'art. 24 del vigente *“Regolamento per gestione e per la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127”* rispetto all'importo del canone;
- di stabilire che per l'offerta tecnica venga attribuito il punteggio massimo di 70 mentre per quella economica il punteggio massimo di 30;
- di stabilire, altresì, quali requisiti per la concessione in locazione dello spazio:
 - a) avere svolto, negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno due attività significative di carattere sociale relativamente agli ambiti sportivo, ricreativo, culturale e scolastico in collaborazione con un Ente o Istituzione operativo sul territorio provinciale di Lodi; il possesso di tale requisito di ammissione, darà corso ad uno sconto sul canone di locazione pari al 30%, in coerenza con quanto previsto dal n. 1, comma 3 (*“svolgimento di una attività in forma integrativa e complementare rispetto ai servizi che rientrano tra le funzioni istituzionali della Pubblica amministrazione”*) dell'art. 24 del vigente *“Regolamento per gestione e per la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127”*;
 - b) svolgere attività sul territorio provinciale di Lodi da almeno 5 (cinque) anni; il possesso di tale requisito di ammissione, darà corso ad uno sconto sul canone di locazione pari al 10%, in



coerenza con quanto previsto dal n. 3 comma 3 (“attività svolta in precedenza sul territorio”) dell’art. 24 del vigente “Regolamento per gestione e per la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell’art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127”;

Tutto ciò premesso, con il presente avviso si intende acquisire manifestazione di interesse alla locazione del suddetto immobile, rispetto ai criteri di selezione successivamente rappresentati, in attuazione degli indirizzi espressi con le richiamate Delibera di Giunta Comunale e del Regolamento Comunale richiamati.

Si evidenzia peraltro che l’art. 17, comma 1 lettera a), del D.Lgs 50/2016 esclude dall’applicazione del Codice dei Contratti Pubblici le procedure aventi ad oggetto la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti, o altri immobili. Saranno pertanto applicati, in analogia, gli articoli del suddetto D.Lgs solo laddove espressamente richiamati. Parimenti, il principio è applicato anche con riferimento alle disposizioni dettate dal DPR 296 del 2005, “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”.

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l’Ente; l’unico scopo è quello di individuare soggetti disponibili ad essere invitati a presentare offerta alle successive procedure di gara.

Art. 1 – DESCRIZIONE DEL BENE

Immobile è localizzato in Piazzale Forni, 1 contraddistinto al catasto al F. 57, particella 116, sub 706, per una superficie complessiva di mq 299,48, nell’attuale stato di fatto, costituito da una sala polivalente e relativi servizi igienici.

L’immobile ricade in area avente destinazione urbanistica a Servizi, “Attrezzature di Interesse Generale” regolata dal Piano dei Servizi del P.G.T., nonché dall’art. 4 delle norme di attuazione.

Attuale categoria catastale C/2 (magazzini e locali deposito): sarà cura dell’Amministrazione Comunale provvedere al relativo adeguamento in funzione della attività che, tra quelle ammesse, si andrà a svolgere.

L’immobile è altresì identificato nella allegata planimetria quale parte integrante del presente avviso sotto la lettera “A”

ART. 2 – CONDIZIONI

Tipo di contratto: locazione ad uso diverso da abitazione **per anni 6 normato dal codice civile e dalla Legge 392 del 1978.**

Vincolo d’uso: fini ricreativi, sportivi, culturali o scolastici con particolare e prioritaria attenzione all’aggregazione giovanile. In relazione alla destinazione principale, è ammessa nei limiti percentuali stabiliti dalle norme urbanistiche l’attività complementare di somministrazione di alimenti e bevande.

Soggetti destinatari: Associazioni, purché presentino un progetto di utilizzo coerente con le linee guida di cui alle delibere di Giunta citate. Per ASSOCIAZIONI, come dettagliato al successivo articolo 3, si individuando a fine meramente indicativo e non esaustivo, quali forme associative a cui rivolgere la presente procedura, quelle elencate all’art. 11 “Soggetti beneficiari a canone agevolato” del D.P.R. 296/05;

Canone base: € 969,60 (60 % di € 1.616,00) mensili, da adeguare annualmente alle variazioni dell’indice ISTAT.



E' vietato il subaffitto dell'immobile.

Si prevede altresì la possibilità di consentire l'utilizzo, per eventi occasionali, del parco di Via Fascetti mediante separata convenzione che ne disciplini modalità e corrispettivo.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI e REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In applicazione degli indirizzi di GC n. 96 del 2019, potranno presentare manifestazione di interesse alla presente procedura per l'assegnazione in locazione dello spazio sito in piazzale Forni, ex Linificio, le sole forme associative che utilizzino l'U.I. per fini sociali, individuando a fine meramente indicativo e non esaustivo, quali forme associative a cui rivolgere la presente procedura, quelle elencate all'art. 11 "Soggetti beneficiari a canone agevolato" del D.P.R. 296/2005;

La natura dei soggetti interessati dovrà essere dimostrata con la presentazione di copia dello statuto e dell'atto costitutivo o di altro atto di natura giuridica a comprova dell'associazione.

I soggetti interessati concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della richiesta, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal/i titolari o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita di specifici poteri di firma in conformità alle previsioni previste dal DPR 445 del 2000:

- inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali dell'associazione o dell'associazione medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'articolo 80 del D.Lgs 50/2016;
- insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 D.Lgs 159/2011;
- il rispetto integrale dei contenuti del Protocollo di integrità di Regione Lombardia (allegato c);
- insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto interessato e/o concorrente rispetto ai dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ovvero assenza di conflitti di interesse e di condizioni di incompatibilità, normate dall'articolo 63 e seguenti del D.Lgs 267/2000 e norme collegate D.Lgs 39/2013.

ART. 4 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura utilizzando il modello allegato "B" che dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Lodi in Piazza Mercato, 1 mediante consegna a mano, ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata A/R o con posta certificata al seguente indirizzo comunedilodi@legalmail.it

entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 29.07.2019

corredando la stessa di copia fotostatica di un documento di identità valido e della documentazione costitutiva.



L'invio telematico a un indirizzo diverso da quello indicato nel presente avviso non sarà ritenuto valido.

L'invio della candidatura è a totale rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'ora di arrivo.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

Qualora si renda necessario un sopralluogo nei locali oggetto del presente avviso, è possibile concordare una data contattando i tecnici del Servizio Patrimonio indicati successivamente.

ART. 5 – PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Scaduto il termine di ricezione della manifestazione di interesse, si procederà a verificare i requisiti dei candidati previsti all'articolo precedente e, i soggetti interessati in possesso dei requisiti di ammissione, saranno invitati a formulare migliore offerta, a mezzo di successiva **lettera d'invito** secondo le modalità che verranno in essa indicate.

In particolare l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, risultante dalla somma delle valutazioni attribuite. A tal fine si specificano di seguito i criteri di valutazione delle offerte:

Offerta Tecnica/Qualitativa

Totale punteggio complessivo 70 punti:

- 1) progetto di prevalente utilizzo nell'ambito sportivo, ricreativo culturale e scolastico punteggio max 40 articolato nel seguente modo:
 - qualità e impatto del progetto sul tessuto sociale, fino a punti 20;
 - individuazione di idee e iniziative nuove e significative da organizzare per favorire la socializzazione e il coinvolgimento dei soggetti esterni punti 15;
 - azioni per la visibilità e la promozione delle iniziative da sviluppare sul territorio per il coinvolgimento e l'interesse della collettività fino a punti 5;
- 2) progetto di utilizzo dell'unità immobiliare punteggio max 30 articolato nel seguente modo:
 - progetti che prevedano come destinatari sociali i giovani e gli studenti con l'attivazione di servizi specifici destinati a questi stakeholder fino a punti 20;
 - progetti che prevedano come destinatari soggetti (anche o solo) diversi da giovani e studenti fino a punti 10;

Offerta economica

Totale punteggio complessivo 30 punti:

Per quanto concerne l'offerta economica i punti assegnati saranno calcolati proporzionalmente all'aumento offerto in termini percentuale sul valore base di € 969,60, assumendo come riferimento punti 30 al maggiore aumento offerto e punti 0 all'offerta con minore aumento. Alle offerte intermedie verrà calcolato il punteggio con proporzione diretta rispetto ai due valori di minimo e massimo.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo tra Offerta Tecnica/Qualitativa e Offerta Economica, più elevato.



ART. 6 ONERI ED OBBLIGHI IN CAPO AL LOCATARIO

Saranno a carico del conduttore tutte le spese di gestione dei locali e delle aree, forniture e consumi di energia elettrica, acqua e gas oneri di pulizia e di ordinaria manutenzione dell'immobile e ogni altro onere amministrativo, autorizzativo l'attività previste nel progetto da presentarsi presso gli uffici competenti e comunque di tutte quelle attività, anche correlate, che si intendono attivare presso i locali.

Deposito cauzionale nella misura del 10% del canone annuo complessivo.

Il conduttore dovrà presentare idonea polizza assicurativa valida per la durata della locazione a copertura della responsabilità civile verso terzi e per danno provocato.

ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della regolare esecuzione del contratto, l'aggiudicatario/il contraente dovrà necessariamente trattare dati personali per conto del Comune di Lodi.

Per tale motivo, in osservanza di quanto stabilito dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 28 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e dall'articolo 29 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, così come modificato dalla legge 20 novembre 2017, n. 167 e novellato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679, l'aggiudicatario/il contraente, all'atto della sottoscrizione del contratto, verrà designato quale Responsabile "esterno" del Trattamento, assumendo gli obblighi e le responsabilità connesse a tale ruolo. Relativamente a detto trattamento, si precisa che il Titolare è il Comune di Lodi e che il Designato del Trattamento che vi compete è il Dirigente della Direzione 3.

A seguito della designazione, l'aggiudicatario/contraente dovrà impegnarsi all'osservanza della normativa in materia di protezione dei dati personali nonché alle istruzioni impartite dal Titolare del Trattamento, adottando le opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati personali che dovranno essere correttamente trattati. A tal fine il contraente, prima dell'avvio delle attività, dovrà provvedere alla designazione degli "Incaricati del Trattamento" che saranno coinvolti nella realizzazione delle attività oggetto dell'appalto e comportanti il trattamento di dati personali, comunicando i relativi nominativi all'appaltante. Inoltre dovrà fornire idonee garanzie del pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza dei dati così come previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle misure tecniche, informatiche, organizzative, logistiche e procedurali di sicurezza, adottate per minimizzare i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. Dovrà, inoltre, sottoscrivere per accettazione l'apposito atto di designazione in qualità di Responsabile esterno per il trattamento dati in nome e per conto del Comune di Lodi relativamente ai dati trattati nell'esecuzione del rapporto contrattuale che gli verrà sottoposto.

ART. 8 – INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso – pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet del Comune di Lodi alla sezione AVVISI, possono essere richiesti informazioni e/o chiarimenti presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Lodi ai seguenti recapiti:



*Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Edilizia e Patrimonio*

Geom. Fabio Di Grandi – 0371 409 221 e-mail fabio.digrandi@comune.lodi.it;
Geom. Marcello Ghidotti – 0371 409 713 (335 5799842) e-mail marcello.ghidotti@comune.lodi.it (per sopralluoghi);

Responsabile del Procedimento: Geom. Fabio Di Grandi

Lodi. 12.07.2019

f.to Il Dirigente
Ing. Giovanni LIGI