



Comune di Novate Milanese

Via Vittorio Veneto 18 – 20026 Novate Milanese MI
Servizio Ambiente e Politiche Energetiche

PEC comune.novatemilane@legalmail.it
Telefono 02/354731

Protocollo N. 17604/2025 del 30/07/2025

Class. 04-08 / Fasc. 19/2025

OGGETTO: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA PORZIONE DI IMMOBILE UBICATA IN VIA DE AMICIS PRESSO IL PALAZZETTO DELLO SPORT, DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SPORTIVE, SALUTE E FITNESS.

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO RENDE NOTO

che, in esecuzione della delibera di G.C. n. 132 del 15/07/2025 e della determinazione dirigenziale R.G. n. 586 del 25/07/2025, il Comune di Novate Milanese intende procedere all'assegnazione in concessione della porzione di immobile ubicata in Via De Amicis presso il Palazzetto dello Sport, al piano rialzato, da destinare alla organizzazione e gestione di attività sportive, salute e fitness.

Il presente Avviso è rivolto ad Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) ed Enti di promozione sportiva che abbiano nella propria finalità costitutiva la promozione, organizzazione e gestione di attività sportive, in possesso dei requisiti indicati al successivo art. 6.

Art. 1 - Obiettivo principale perseguito dall'Amministrazione comunale

In un'ottica di valorizzazione e messa a reddito del patrimonio comunale, è altresì obiettivo dell'Amministrazione Comunale favorire la diffusione del valore sociale della pratica sportiva e la promozione di uno stile di vita sano attraverso un'adeguata offerta di attività sportive accessibili sul territorio comunale, che costituiscano anche occasioni di aggregazione e relazione sociale.

Art. 2 – Oggetto della concessione

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione, con contratto di concessione amministrativa, della porzione di immobile ubicata in Via De Amicis presso il Palazzetto dello Sport, piano rialzato – censita nel N.C.E.U. al Fg. 7 mapp. 354, subalterno 1 (parte) Categoria Catastale E/9 – di mq. 180 come meglio evidenziato nella planimetria allegata (allegato 1) per la realizzazione di attività sportive, salute e fitness.

Si precisa che, a seguito di interventi di manutenzione straordinaria con modifica interna degli spazi, sono in corso le procedure di revisione catastale, che restano a totale carico dell'Amministrazione Comunale proprietaria dell'immobile.

Art. 3 – Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in 8 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e non sarà tacitamente rinnovabile. Alla scadenza degli otto anni la concessione terminerà di diritto, senza possibilità di rinnovo tacito e senza necessità di disdetta o comunicazione alcuna tra le parti. Alla scadenza della concessione il concessionario è tenuto alla restituzione del bene, completamente libero da cose e persone.

Il Comune di Novate si riserva la facoltà di revocare il contratto di concessione con 12 mesi di preavviso per esigenze di pubblico interesse.

Art. 4 – Canone

Il canone annuo posto a base di gara per l'assegnazione della porzione immobiliare in concessione è fissato in € 12.500,00/anno oltre IVA di legge.

A partire dal secondo anno, il canone di concessione sarà assoggettato ad aggiornamento ISTAT nella misura del 75%.

Art. 5 – Condizioni della concessione

La porzione immobiliare verrà assegnata con il contratto di concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, volture e autorizzazioni amministrative occorrenti per l'uso cui è destinata. Il concessionario, durante il periodo contrattuale, dovrà garantire la manutenzione ordinaria dell'immobile assegnato. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari e improrogabili saranno a carico del proprietario, salvo il caso in cui l'intervento sia conseguenza di incuria o sia comunque causato dal concessionario. Eventuali interventi migliorativi o di manutenzione straordinaria per specifiche esigenze del concessionario o dell'utenza a cui rivolge i servizi e le attività proposte saranno da ritenere a suo esclusivo carico, senza che possa avanzare pretese a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune proprietario dell'immobile. Gli interventi potranno essere eseguiti, qualora ritenuti necessari, unicamente a cura e spese del concessionario e previa autorizzazione da parte del Comune proprietario, a cui dovrà inoltre essere presentata idonea istanza per l'ottenimento del necessario titolo edilizio.

Si precisa che costituiscono un onere a carico del concessionario anche le verifiche periodiche e la manutenzione dell'impianto servoscala per disabili (di cui sarà fornita dal Comune certificazione di conformità e manuale d'uso e manutenzione);

L'immobile assegnato in concessione dovrà essere restituito al proprietario, al termine del contratto, libero da cose o persone e nello stato in cui si trova al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso. A supporto verrà redatto un verbale di consegna dei locali sottoscritto in contraddittorio dalle Parti.

L'aggiudicatario del contratto, prima della stipula, dovrà costituire deposito di garanzia della corretta esecuzione del contratto di concessione, determinato in € 625,00.

Il deposito di garanzia è calcolato nella misura del 5% del valore stimato quale canone annuo di concessione.

Tale importo sarà restituito al termine del contratto, entro tre mesi dalla riconsegna delle chiavi, salvo il caso in cui intervengano contestazioni. Il concessionario dovrà comunque assicurare l'immobile contro le principali categorie di rischio: incendio, allagamento, eventi atmosferici e responsabilità civile verso terzi.

Saranno a carico del concessionario le spese di gestione, comprensive di riscaldamento ed energia elettrica, determinate a forfait in € 1.890,00/anno sulla base dei consumi 2024, e il pagamento della TARI.

Le spese di registrazione del contratto (imposte di registro e bollo) saranno ripartite tra locatario e locatore in misura del 50% ciascuno.

Art. 6 – Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare al presente bando le Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) e gli Enti di promozione sportiva, in possesso dei seguenti requisiti:

- A non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - B avere previsioni statutarie compatibili con la destinazione d'uso prevista per i locali oggetto di concessione (organizzazione e gestione di attività sportive, salute e fitness);
 - C essere in regola con l'assolvimento di imposte e tasse nonché, qualora assoggettati ad obblighi previdenziali e di regolarità contributiva, essere in regola con l'assolvimento di tali obblighi;
 - D non avere liti pendenti, contenziosi o morosità pregresse con il Comune di Novate Milanese;
- I requisiti di cui alle precedenti lettere A) B) C) e D) devono essere posseduti alla data di scadenza indicata nel presente bando quale "Termine perentorio di presentazione delle offerte" e dichiarati a mezzo di autocertificazione. Prima dell'aggiudicazione definitiva gli stessi requisiti saranno verificati d'ufficio mediante l'accesso a banche dati o richiedendo i documenti e le informazioni pertinenti agli Enti o agli Uffici competenti.

L'istanza di partecipazione, sottoscritta nelle forme della dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal presidente dell'Ente/Associazione, a cui dovrà essere allegata copia dello Statuto.

Ai fini della sottoscrizione dell'istanza di partecipazione alla presente procedura, può essere compilato o riprodotto il modello fac-simile allegato al presente bando (allegato 2).

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle offerte, procederà all'assegnazione degli spazi secondo i criteri descritti nel successivo art. 11.

Art. 7 – Sopralluogo

Ai fini della partecipazione alla presente procedura di affidamento, gli interessati potranno prendere visione dei luoghi, della consistenza e dello stato di conservazione dei locali oggetto di concessione inoltrando richiesta di sopralluogo alla PEC del Comune all'indirizzo comune.novatemilane@legalmail.it con almeno 5 giorni di anticipo rispetto alla scadenza del bando.

Art. 8 – Cauzione

Ai fini della partecipazione, a garanzia dell'offerta, è richiesta una cauzione del 5% dell'importo posto a base di gara. La cauzione viene pertanto stabilita in € **625,00**.

La cauzione dovrà essere versata, a pena di esclusione, entro il termine fissato quale scadenza per la presentazione delle offerte come stabilito successivo art. 8 a mezzo bonifico intestato al Comune di Novate Milanese Iban [IT61T0103033520000001243572](https://www.bancomail.it/it/iban/IT61T0103033520000001243572). Al concorrente aggiudicatario del contratto l'importo versato a titolo di cauzione per la partecipazione al bando sarà trattenuto come deposito di garanzia e sarà restituito alla scadenza del contratto di concessione, salvo contestazioni. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione verrà tempestivamente restituita, successivamente all'aggiudicazione definitiva della presente procedura di affidamento.

Art. 9 – Termini di presentazione dell'offerta

Gli interessati all'assegnazione in concessione dell'immobile in oggetto, alle condizioni previste nel presente bando, dovranno far pervenire la propria istanza con offerta irrevocabile del canone di concessione all'Ufficio Protocollo di questo Ente al seguente indirizzo:

Comune di Novate Milanese – Via Vittorio Veneto 18 – 20026 Novate Milanese **entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 29 agosto 2025**.

con le modalità di seguito indicate.

Art. 10 – Modalità di presentazione dell'istanza di partecipazione

Le istanze, complete della proposta progettuale di utilizzo degli spazi oggetto di concessione, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Ente, entro il termine indicato al precedente art. 9, mediante una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo nei seguenti giorni e orari: da lunedì a venerdì dalle ore 8:45 alle ore 12.30;
- spedizione a mezzo posta al seguente indirizzo: Comune di Novate Milanese, Via V. Veneto 18, 20026 Novate Milanese;
- consegna a mano tramite corriere (al medesimo indirizzo e nei medesimi giorni e orari indicati per la consegna a mano).

L'istanza di partecipazione dovrà essere inserita in una busta chiusa e sigillata su tutti i lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno **il nome del mittente** e la seguente dicitura: **“NON APRIRE – contiene offerta per la concessione dell'immobile di Via De Amicis”**. Tale busta deve contenere la seguente documentazione:

- 1 domanda di assegnazione (preferibilmente formulata compilando il modello allegato al presente bando e denominato “allegato 2”);
- 2 copia dello Statuto;
- 3 breve relazione illustrativa del programma di attività che si intendono proporre negli spazi oggetto di concessione, che costituirà elemento di valutazione come specificato al successivo art. 11;
- 4 ricevuta di versamento della cauzione di cui al precedente art. 8 (copia del bonifico);
- 5 una busta chiusa e sigillata su tutti i lembi di chiusura con l'indicazione all'esterno del **mittente** e della dicitura **“offerta economica per la concessione dell'immobile di Via De Amicis”** in cui dovrà essere inserita la propria offerta irrevocabile del canone di concessione (preferibilmente formulata compilando il modello allegato al presente bando e denominato “allegato 3”) L'offerta aggiudicataria dovrà essere regolarizzata con l'apposizione di una marca da bollo da € 16,00.

Si precisa che:

- la consegna tempestiva dell'offerta entro il termine perentorio di cui al precedente art. 9, resta in ogni caso a esclusivo carico e responsabilità del mittente.
- Sull'istanza di partecipazione deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00, salvo il caso di esenzione dal pagamento dell'imposta di bollo ai sensi della normativa vigente in materia;
- le dichiarazioni contenute nella domanda di assegnazione dei locali di Via De Amici presso il palazzetto dello sport dovranno essere rese nelle forme della dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e, pertanto, dovrà essere allegata la fotocopia di un documento del sottoscrittore, in corso di validità;
- l'offerta presentata in relazione al presente bando costituisce proposta irrevocabile di concessione ed è immediatamente vincolante per l'offerente. L'Amministrazione Comunale avrà invece facoltà di revocare il bando o di non procedere ad aggiudicazione, restando svincolata da qualsivoglia obbligo fino all'approvazione della determinazione di aggiudicazione e alla stipula del contratto di concessione.

Art. 11 - Procedura di assegnazione e stipula del contratto

Il progetto di utilizzo degli spazi sarà valutato secondo i criteri indicati al successivo punto 2 del presente articolo. Sarà considerata migliore offerta economica quella che offra l'importo maggiore per il canone annuo di concessione, che non potrà essere inferiore a quello indicato al precedente art. 8 e il relativo punteggio sarà attribuito con il criterio indicato al successivo punto 3 del presente articolo.

Il contratto di concessione degli spazi in oggetto sarà assegnato al soggetto che abbia ottenuto il punteggio maggiore dato dalla somma dei punti attribuiti al progetto e dei punti attribuiti alla proposta economica.

Le domande di assegnazione regolarmente pervenute entro i termini e con le modalità descritte nel presente bando saranno aperte in seduta pubblica da una Commissione all'uopo nominata.

L'apertura delle buste avverrà il giorno 3 settembre 2025 alle ore 10:00

presso l'Ufficio Tecnico Comunale ubicato al secondo piano (ingresso B) della sede municipale di Via Vittorio Veneto 18. Eventuali differimenti della seduta saranno resi noti mediante pubblicazione di apposito avviso nella sezione bandi del sito istituzionale, in aggiornamento delle informazioni relative alla presente procedura, con almeno un giorno di anticipo. Tale avviso avrà valore di notifica agli interessati.

In seduta pubblica, pertanto, la Commissione provvederà:

- 1 alla verifica della regolarità delle domande di assegnazione pervenute, ossia:
 - a verificare che i plichi siano pervenuti entro i termini indicati al precedente art. 8. Eventuali plichi pervenuti oltre il termine di scadenza resteranno sigillati e saranno conservati agli atti d'ufficio. Il mittente potrà richiederne la restituzione, firmando per ricevuta un apposito verbale;
 - a verificare la completezza delle dichiarazioni e dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara;
 - a verificare la regolarità delle modalità di sottoscrizione dell'istanza.

In caso di dichiarazioni incomplete o di irregolarità comunque rilevate, il Presidente della Commissione sospenderà la seduta pubblica aggiornandola a data successiva e inviterà l'interessato a produrre le dichiarazioni o i documenti mancanti entro il termine di 2 giorni. In tal caso la data, l'ora e il luogo della successiva seduta pubblica saranno pubblicati nella sezione bandi del sito istituzionale, aggiornando le informazioni relative alla presente procedura, con almeno un giorno di anticipo. Ogni eventuale seduta successiva che si rendesse necessaria per il corretto svolgimento della procedura sarà resa nota con le medesime modalità e avrà sempre valore di notifica agli interessati.

In caso di mancato riscontro entro il termine indicato, o nel caso in cui persistano le irregolarità riscontrate, la domanda di assegnazione verrà esclusa dalla procedura di assegnazione.

- 2 Successivamente, in seduta riservata, la Commissione provvederà alla valutazione dei progetti presentati per l'utilizzo dell'immobile e all'attribuzione dei relativi punteggi, secondo i seguenti criteri:

Criteri di valutazione dei progetti di utilizzo degli spazi		Punteggio
1	Diversificazione dell'offerta per tipologia di attività sportive, salute e fitness proposte negli spazi oggetto di concessione.	10 punti per ogni attività/anno fino a un massimo di 30 punti
2	Disponibilità al supporto dell'organizzazione e gestione delle iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale a scopo ricreativo/aggregativo (esempio festa dello sport o iniziative analoghe)	10 punti per ogni iniziativa/anno fino a un massimo di 20 punti

3	Impegno all'organizzazione di iniziative sportive sul territorio, con finalità aggregative e ricreative per la cittadinanza	10 punti per ogni iniziativa/anno fino a un massimo di 20 punti
4	Disponibilità ad effettuare, su richiesta del Comune e per un massimo di 20 giorni/anno, il servizio di apertura e chiusura del Palazzetto dello Sport nei seguenti giorni ed orari: da lunedì a venerdì apertura ore 16.15 – chiusura ore 23.45	10 punti

Verranno valutate ai fini dell'assegnazione solo le offerte che abbiano ricevuto un punteggio almeno pari a 40 punti.

3) Conclusa la fase di attribuzione dei punteggi ai progetti presentati, verrà convocata una nuova seduta pubblica con notifica agli interessati mediante pubblicazione sul sito istituzionale, aggiornando le informazioni relative alla presente procedura, con almeno un giorno di anticipo. In seduta pubblica verrà quindi data lettura del punteggio attribuito ai progetti pervenuti e si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica per il canone di concessione.

Il punteggio attribuito all'elemento economico (**max 20 punti**) verrà assegnato applicando la seguente formula:

$$C\text{-off (canone offerto)} \times P\text{-max (20 punti)}$$

$$\frac{\quad}{C\text{-max (migliore offerta canone)}}$$

4) La commissione aggiudicherà la procedura al concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio dato dalla somma dei punti attribuiti al progetto e di quelli attribuiti all'elemento economico (offerta canone di concessione).

Si precisa che:

- non sarà effettuata alcuna riparametrazione dei punteggi assegnati;
- nel caso di più plichi pervenuti da parte del medesimo mittente, verrà considerato solo l'ultimo in ordine di registrazione al protocollo generale dell'Ente, purché pervenuto entro i termini indicati al precedente art. 9.

L'esito della procedura sarà comunicato dalla Commissione in seduta pubblica.

In caso si verificano posizioni di parità del punteggio complessivo, si darà precedenza al maggior punteggio attribuito al progetto di utilizzo degli spazi. In caso persista una condizione di parità, e i soggetti interessati siano presenti, si procederà al sorteggio nella medesima seduta; in caso contrario verrà convocata una nuova seduta pubblica dandone notizia nella sezione bandi del sito istituzionale, in aggiornamento alle informazioni relative alla presente procedura, con almeno un giorno di anticipo;

Delle operazioni di assegnazione dei punteggi verrà redatto apposito verbale. Eventuali offerte non aggiudicatarie saranno inserite in graduatoria, in ordine decrescente di punteggio ottenuto.

Si precisa che:

- l'aggiudicazione del contratto di concessione sarà dichiarata efficace all'esito positivo dei controlli effettuati in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese ai fini della partecipazione alla presente procedura;
- in caso di esito negativo dei controlli, l'assegnazione del contratto sarà proposta mediante scorrimento della graduatoria;
- il contratto di concessione sarà sottoscritto entro 30 giorni dalla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione.

Art. 12 Trattamento dati personali

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui il presente invito fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa vigente in tema di contratti pubblici.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto contratto. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione al presente procedimento per la scelta del contraente. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Novate Milanese, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.novatemilanese.mi.it

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Il Dirigente
OLDANI GABRIELLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)