



**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
DA PARTE DI ASSOCIAZIONI O ENTI PRESENTI SUL TERRITORIO
PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA COMUNALE E STRUTTURE ESISTENTI IN
VIA CAGNOLA, PARCO DEL FUIN.**

L'Amministrazione comunale di Seregno con il presente avviso, nell'ottica di una gestione organica del proprio patrimonio, intende ricercare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per valorizzare la corretta fruizione ed il mantenimento dell'area comunale e strutture esistenti in via Cagnola - "Parco del Fuin", attualmente non utilizzati per fini istituzionali del Comune né inseriti in programmi futuri di utilizzo.

Il presente avviso viene emanato nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza dell'azione amministrativa ed è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse alla concessione di quanto in oggetto.

Le manifestazioni di interesse pervenute, complete di descrizione sintetica delle attività e dei progetti da svilupparsi nelle annualità di validità della convenzione, saranno valutate secondo i criteri di cui al successivo Punto 13.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso per motivi di interesse pubblico.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 23.06.2026, atto di indirizzo per la concessione in uso dell'area comunale e strutture esistenti in via Cagnola "Parco del Fuin".

Vista la successiva Determinazione Dirigenziale n. 860 del 27.08.2026 con cui è stato approvato il presente avviso pubblico.

ENTE PROCEDENTE

Comune di Seregno
Piazza Martiri della Libertà n. 1
20831 Seregno (MB)
P.I. 00698490968 -- C.F. 00870790151
Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it

1. Oggetto dell'avviso

L'Amministrazione Comunale invita le Associazioni e gli Enti, di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, regolarmente costituiti che svolgano attività aventi utilità sociale, culturale, ricreativa, sportiva, aggregativa, di impegno civico od ambientale a presentare proposte per l'affidamento in concessione dell'area comunale e strutture esistenti in via Cagnola "Parco del Fuin" di seguito specificate:

Aree a verde e a Servizi Comunali, censite al Catasto al foglio 18 mappale 599, di superficie pari a 4.396 mq e 494 parte, di superficie pari a 3.654 ca, per complessivi mq 8.050, site in Via Cagnola, sulle quali sono presenti le seguenti strutture:

Sede Legale:
Piazza Martiri della Libertà, 1 – 20831 Seregno MB
Tel +039 0362 263.1 – fax +039 0362 263 245
Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it
C.F.: 00870790151 . P.I. 00698490968

Servizio PATRIMONIO
via XXIV Maggio, snc
20831 Seregno MB
tel. 0362.263.272 / 367
e-mail info.patrimonio@seregno.info

- Tettoia in lamiera di mq. 540
- Tettoia bar di mq. 35
- n. 1 deposito in lamiera e 2 biglietterie-cassa per complessivi mq. 42 circa
- un blocco bagni in muratura costituito da n. 4 servizi igienici e n. 1 servizio igienico per disabili mq. 20
- zona giochi bimbi
- piazzale pavimentato in cls di superficie mq. 860;

Sull'area è presente un impianto di trattamento a carboni attivi, che occupa una porzione di terreno di 96 mq, posato per intervento di interesse pubblico da parte di Brianzacque Srl, che non fa parte della presente concessione, il tutto meglio evidenziato nell'Allegato A "PLANIMETRIA GENERALE".

NB: gli arredi attualmente presenti sono di proprietà dell'assegnatario uscente.

Con riferimento alla destinazione d'uso degli edifici o destinazione urbanistica:

- Fg.18 mapp. 494
Localizzazione delle funzioni.
Assetto infrastrutturativo:
 - Servizi comunali: aree verdi
 - Pista ciclo-pedonale
 - Percorso pedonale
- Fg.18 mapp. 599
Localizzazione delle funzioni.
Assetto infrastrutturativo:
 - Servizi comunali: servizi di interesse comune generali
 - Percorso pedonale

2. Prescrizione sulla gestione e l'uso

L'affidamento prevede prioritariamente:

- la gestione e manutenzione dell'area a verde e dell'area parco giochi al fine dell'utilizzo giornaliero da parte della cittadinanza con l'apertura e la chiusura dei cancelli in orari definiti.
- l'utilizzo delle strutture per attività aperte alla partecipazione della cittadinanza con particolare riferimento ai residenti del quartiere Consonno - Fuin, fermo restando l'opportunità e la possibilità per l'Assegnatario di utilizzare gli spazi per attività con la semplice finalità dell'autofinanziamento (con eccezioni di attività che risultino improprie rispetto agli spazi e alle attrezzature pubbliche).
- la collaborazione alle iniziative ed alle manifestazioni organizzate dal Comune di Seregno e da altre Associazioni, anche su proposte dal Comitato di Consonno - Fuin. Tali iniziative, comunicate con un preavviso di tre mesi, avranno la precedenza su qualunque attività riservata o privata organizzata dall'Assegnatario che non sia rivolta agli abitanti del quartiere.

3. Oneri a carico dell'assegnatario

Saranno a carico dell'assegnatario:

- Il pagamento del canone annuo di concessione, pari ad euro 3.780,00 soggetto alla rivalutazione annua in base agli indici ISTAT FOI;
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e delle aree a verde, comprese le verifiche tecniche periodiche dei giochi bimbi al fine di valutare lo stato

delle attrezzature, delle superfici, della documentazione e delle condizioni di sicurezza nel tempo, secondo la norma UNI EN 1176:2017;

- le utenze con obbligo di intestazione/voltura di tutti i contatori;
- la realizzazione della pista ciclopedonale di collegamento tra la via Lanzone da Corte e il parcheggio di via Legnano (allegato B);
- l'apertura di posizione tari;
- la manutenzione ordinaria dei presidi fissi e mobili dell'antincendio;

Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria l'Assegnatario, deve dichiarare che gli interventi saranno eseguiti da operatori in possesso dei requisiti di qualificazione per gli esecutori dei contratti pubblici previsti dalla normativa vigente al momento dell'affidamento (qualificazione dei progettisti e degli esecutori di cui agli artt. 66 e 100 del D. Lgs 36/2023), ossia:

- iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura o nei registri delle commissioni provinciali per l'artigianato per un'attività pertinente;
- iscrizione al pertinente Albo professionale o ai competenti Ordini professionali;
- per le società cooperative, iscrizione all'albo istituito con il D.M. 23 giugno 2004 recante "Istituzione dell'Albo delle società cooperative, in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. 17 gennaio 2003, n. 6" e per le Cooperative Sociali, Iscrizione all'albo regionale ai sensi della Legge n. 381/1991, per attività pertinenti.

Le imprese incaricate sono tenute a rispettare le norme contenute nel Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

I lavori dovranno essere eseguiti da personale qualificato secondo la vigente normativa ed in regola con le norme contributive, assicurative e previdenziali.

Dovranno essere garantiti il rispetto del CCNL di categoria, degli accordi aziendali integrativi, di tutti gli adempimenti previsti nei confronti dei dipendenti e soci e delle norme disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili.

4. Attività consentite

Nelle aree e strutture l'Assegnatario potrà svolgere attività, anche con la semplice finalità dell'autofinanziamento, attività associative, culturali e sportive e di servizio alla cittadinanza, integrazione e aggregazione, presidio pubblicistico e di promozione del territorio, creazione di servizi funzionali alla comunità.

Eventuali corrispettivi ricevuti dall'Assegnatario per l'uso degli spazi devono essere conformi alle norme generali e fiscali applicabili alle forme giuridiche dell'Assegnatario stesso.

All'Assegnatario competono in esclusiva eventuali introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno della struttura, rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.

La conduzione dovrà essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità.

5. Durata della Concessione

La durata dell'assegnazione è stabilita in **anni 10** (dieci) dalla data di sottoscrizione della concessione.

Con cadenza annuale, l'Assegnatario dovrà trasmettere al Comune il rendiconto economico-finanziario dell'attività svolta, nonché il verbale dell'assemblea annuale di approvazione del bilancio sociale.

Alla scadenza della concessione la stessa potrà essere prorogata solo per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica e la successiva sottoscrizione del relativo contratto con il nuovo Assegnatario.

6. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente avviso le Associazioni regolarmente costituite e gli Enti di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, operanti sul territorio che svolgono attività ricadenti in almeno una delle seguenti categorie:

- sociale
- integrative e aggregative
- impegno civico ed ambientale
- educativa
- ricreativa
- sportiva
- culturale

I soggetti interessati dovranno:

- avere negli scopi statuari il perseguimento di attività coerenti e compatibili con le finalità testé indicate;
- non incorrere nelle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 e nelle cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023;
- non avere situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- documentare di essere in possesso di risorse e capacità tecniche idonee ad attuare quanto richiesto dalla convenzione e proposto in sede di candidatura;
- essere in regola con gli adempimenti in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dell'eventuale personale dipendente e/o dei soci volontari.

7. Proposta di progetto

Gli interessati alla concessione dovranno presentare una proposta-progetto di utilizzazione delle strutture e aree ove siano indicate le iniziative da sviluppare durante la durata della concessione medesima e le modalità gestionali delle stesse.

Elemento fondamentale di valutazione in sede di scelta dell'Assegnatario, sarà il programma di iniziative che saranno proposte a favore del quartiere.

Tali iniziative possono anche prevedere una partecipazione a pagamento.

Nella formazione del calendario delle attività l'Assegnatario si impegna ad accogliere proposte che vengano presentate dal Comune di Seregno che si avvarrà anche dei suggerimenti del Comitato di Quartiere.

Le iniziative indicate dal Comune con preavviso di tre mesi, avranno la precedenza su qualunque attività riservata o privata organizzata dall'Assegnatario che non sia rivolta al quartiere Consonno - Fuin.

L'Assegnatario è tenuto ad accogliere le proposte del Comune di Seregno con un preavviso inferiore ai tre mesi se nel giorno e nell'ora richiesta non vi sia attività programmata.

Il progetto dovrà essere redatto secondo i seguenti punti:

1. descrizione delle linee di intervento/azione e della progettualità che il soggetto intende mettere in atto per lo sviluppo della finalità per le quali sono concesse le strutture;

2. individuazione di iniziative, strumenti, forme e momenti di coinvolgimento della comunità locale nelle attività proposte e nella fruizione delle strutture ai fini di una sua integrazione all'interno del tessuto sociale;

3. descrizione della platea dei destinatari delle attività progettuali e della modalità che si intendono utilizzare per la loro individuazione e coinvolgimento;

4. descrizione delle modalità di gestione e manutenzione delle strutture e degli spazi a verde di pertinenza;

5. eventuali proposte di migliorie da apportare che il soggetto intende realizzare a sue spese, fermo restando l'obbligatorietà delle opere di manutenzione straordinaria descritte nell'allegato B.

Sono ammessi eventuali allegati utili a una valutazione d'insieme del progetto.

8. Sopralluogo obbligatorio

I soggetti interessati dovranno effettuare sopralluogo obbligatorio presso la struttura interessata all'affidamento.

Lo stesso dovrà essere effettuato almeno 3 giorni prima della data di scadenza di presentazione dell'offerta, previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio del Comune di Seregno [Tel. 0362 263272/367], con il relativo rilascio del certificato di presa visione da parte dell'ufficio medesimo.

Non saranno ritenute valide e ammissibili manifestazioni di interesse prive del citato attestato di avvenuto sopralluogo.

È escluso dal sopralluogo obbligatorio il concessionario uscente.

9. Presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno presentare un unico plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con riportato il seguente indirizzo: **“Comune di Seregno – Servizio Patrimonio”**, e la dicitura:

Manifestazione di interesse per la concessione delle strutture di via Cagnola – Parco del Fuin

Dovranno essere apposti in maniera visibile e leggibile **il nominativo, l'indirizzo del mittente ed un recapito telefonico.**

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

Busta A) “Documenti”

in cui dovranno essere inseriti:

1. **domanda per l'affidamento** delle strutture, da predisporre in conformità al modello allegato C al presente avviso, sottoscritto dal legale rappresentante;
2. **copia dell'atto costitutivo e dello statuto;**
3. **il curriculum sintetico delle attività** svolte negli ultimi 10 (dieci) anni reso, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, dal legale rappresentante, ai fini di dimostrare “adeguata attitudine” da valutarsi con riferimento alla struttura, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come “concreta capacità di operare e realizzare le attività richieste per la concessione. Dovrà essere

evidenziata anche la partecipazione alle iniziative del Comune negli ultimi 3 (tre) anni;

4. copia di **documento di identità** del legale rappresentante;
5. l'attestazione di **avvenuto sopralluogo** rilasciata dal Servizio patrimonio del Comune di Seregno, ove necessario.

Busta B) "Proposta tecnica"

debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, contenente **il progetto specifico e programma di attività** che si intende svolgere, redatto in conformità a quanto indicato all'art. 7;

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 20.10.2026** all'ufficio protocollo del Comune di Seregno (MB), via Umberto I° n. 78 anche a mezzo pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it;

10. Soccorso istruttorio

L'eventuale riscontrata carenza formale della documentazione richiesta ai concorrenti non comporterà esclusione automatica degli stessi dalla procedura in corso.

In tal caso sarà concessa al concorrente la possibilità di integrare la documentazione mancante o non conforme entro un termine temporale determinato e comunque non superiore a 5 giorni lavorativi.

In caso di mancata consegna di quanto richiesto nei tempi disposti e senza che il proponente abbia fornito giustificazione oggettiva di tale mancanza, l'istanza sarà dichiarata non ammissibile e, pertanto, esclusa dalla procedura.

11. Riserve

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non accettare tutte o parte delle proposte per motivi di opportunità e convenienza, senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere.

12. Commissione esaminatrice e procedure di gara

La Commissione nominata dal Dirigente del Servizio Patrimonio valuterà la congruenza delle proposte rispetto alla finalità dell'Amministrazione Comunale relativamente al proprio patrimonio e formulerà una apposita graduatoria in base agli elementi di cui al successivo Punto 13.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse la Commissione può riservarsi il diritto di richiedere modifiche ed integrazioni alla proposta--progetto.

Ad avvenuta approvazione della graduatoria si procederà alla stipula dell'atto di assegnazione secondo le risultanze della Commissione stessa.

13. Elementi di valutazione

Per l'assegnazione delle strutture la Commissione Esaminatrice compilerà la graduatoria delle proposte-progetto pervenute in base ai seguenti criteri di valutazione, attribuendo un massimo di 130 punti:

N.	Criteri di valutazione	Punteggi	Punteggio massimo
1	Grado di consolidamento/radicamento dell'Associazione/Ente sul territorio del Comune di Seregno	Punti 1: da almeno 1 anno Punti 2: da 2 a 4 anni Punti 3: da 5 a 7 anni Punti 4: da 8 a 10 anni Punti 5: da oltre 10 anni	Max 5 punti
2	Partecipazione attiva alle iniziative del Comune nei tre anni precedenti	Numero delle iniziative nei 3 (tre) anni precedenti: 1 punto per ogni iniziativa	Max 10 punti
3	Progetto specifico e programma di attività	Scala di valutazione	Max 40 punti
4	Disponibilità alla condivisione a titolo gratuito dello spazio assegnato per le iniziative del Comune di Seregno (anche proposte dal Comitato di Quartiere)	n. 1 punto per ogni serata/mese n. 2 punti per ogni giornata intera feriale/mese n. 10 punti per ogni giornata intera durante il fine settimana nel mese	Max 20 punti
5	Attivazione di progetti propri che coinvolgano la cittadinanza del quartiere Consonno - Fuin	Numero delle iniziative attivate: 2 punti per ogni iniziativa	Max 20 punti
6	Proposte di partecipazione attiva alle iniziative del Comune	Iniziative alle quali si propone di partecipare: 2 punti per ogni iniziativa	Max 20 punti
7	Proposte di ulteriori migliorie da apportare alle strutture ed agli spazi di pertinenza, rispetto a quanto già previsto dall'Allegato B "OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA"	Punti 5: interventi previsti nell'allegato B Punti 15: ulteriori opere di miglioria	Max 15 punti

Con riferimento al punto 3 dei criteri le valutazioni saranno espresse sulla base della scala sotto riportata, determinando il punteggio definitivo quale media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari della Commissione, moltiplicato per il punteggio massimo 40 (quaranta)

Scala di Valutazione	Coeff. Ente
Non valutabile	0
Parzialmente adeguato	0,3
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	1,0

14. Concessione e sub-Concessione

L'Assegnatario, preventivamente alla stipula della convenzione e alla presenza del Responsabile del Procedimento, provvederà alla redazione di idoneo stato di consistenza dei beni assegnati.

L'Assegnatario sarà invitato nel termine fissato dall'amministrazione a presentare tutta la documentazione richiesta e a sottoscrivere idonea convenzione in conformità allo schema allegato al presente avviso.

L'Assegnatario non potrà sub-concedere, in tutto o in parte, il bene di proprietà comunale, pena la risoluzione di diritto della concessione

La partecipazione all'avviso implica l'accettazione di tutte le norme previste dal medesimo.

15. Trattamento dei dati

Nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 i dati personali forniti nella proposta saranno raccolti e utilizzati dal Comune di Seregno unicamente per le finalità del presente avviso e nel rispetto delle norme di legge.

Il titolare del trattamento è il Comune di Seregno. L' "Informativa generale della protezione dati" è reperibile sulla home page del sito del Comune di Seregno nella sezione "Informativa privacy" alla voce "Privacy" dove sono indicati i contatti del Titolare del trattamento e del Responsabile della protezione dei dati.

16. Pubblicità dell'avviso

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio on-line e sul sito internet del comune di Seregno www.comune.seregno.mb.it - sezione bandi.

17. Richiesta di informazioni

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi a:

Servizio Patrimonio

Via XXIV Maggio s.n.c.

Area Lavori Pubblici e Patrimonio

Tel. 0362/263272-367

E-mail: info.patrimonio@seregno.info

Responsabile del procedimento: arch. Mario Colombo*

Il Dirigente Area Lavori Pubblici e Patrimonio

Ing. Franco Greco*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa