



BANDO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DEL LOCALE SITO IN VIA U. GIORDANO DENOMINATO "PESA PUBBLICA".

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso dell'edificio già "pesa pubblica" di proprietà comunale collocato in Via U. Giordano, per complessivi mq. 33,38, iscritti al catasto fabbricati al fg. 21, p. 86 da utilizzare esclusivamente come magazzino precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta, esclusivamente al rialzo.

1. OGGETTO

Trattasi di immobile come catastalmente sopra rappresentato in stato d'uso precario che necessita di manutenzione straordinaria con particolare riferimento all'isolamento del tetto, alle condutture idriche ed agli infissi. Tali interventi – ed altri eventualmente occorrenti - saranno a carico dell'offerente senza nulla da pretendere dall'Amministrazione anche qualora la medesima sia tenuta, per ragione di pubblico interesse, a disdire anticipatamente la concessione in uso.

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione (o anticipatamente qualora il Comune eserciti il diritto di recesso per ragione di pubblico interesse) nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso; eventuali migliorie ed interventi manutentivi saranno a carico del concessionario che non avrà nulla da pretendere dall'Amministrazione Comunale.

E' vietata la subconcessione degli spazi o concederli in comodato senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All.A):

- imprenditori individuali,
- società,
- consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;
- Raggruppamento di due o più Associazioni.

I suddetti devono essere in possesso dei requisiti richiesti al punto n. 4).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' richiesta la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All. A) , in cui si dichiara:

SE TRATTASI DI SOCIETA', IMPRENDITORI INDIVIDUALI, CONSORZI E R.T.I. :

- se persona fisica: dati anagrafici, regime patrimoniale e l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- se persona giuridica: denominazione sociale e sede legale;

Ed inoltre:



- di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio indicando l'oggetto prevalente di attività e i soggetti aventi legale rappresentanza. In caso di concorrenti di altri stati membri dell'Unione Europea e non residenti in Italia, dichiarazione dei dati relativi all'iscrizione nei corrispondenti registri professionali o commerciali;
- i dati anagrafici del titolare, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e più precisamente:
 - che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di amministrazione controllata, e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - che nei confronti delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, per reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
 - di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990;
 - che i soggetti ammessi a partecipare non abbiano commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, ed alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
 - che l'impresa non si trovi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;
- di non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L. 386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non aver, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo, cui sia conseguente la sanzione accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere in possesso dei requisiti di cui alla L. Regionale n. 6 del 02.02.2010;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n.68/1999;
- di aver visionato il suolo oggetto del presente bando;
- di avere preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

SE TRATTASI DI ASSOCIAZIONI, FONDAZIONI O ALTRI ORGANISMI:



Oltre ai requisiti sopra esposti, le Associazioni partecipanti alla gara dichiarano di:

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al concessionario stesso.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Saranno ammessi a partecipare alla gara solo i concorrenti che non abbiano morosità pendenti con l'Amministrazione Comunale.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione d'uso della porzione dell'immobile in oggetto avrà la durata di anni 4 (quattro), eventualmente prorogabili per un ulteriore quadriennio, che decorrono dalla data di sottoscrizione di regolare contratto di concessione. In relazione alla peculiarità dell'immobile, nonché della sua collocazione immediatamente prospiciente l'area cimiteriale, il Comune si riserva di risolvere anticipatamente la concessione per ragione di pubblico interesse con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi. L'eventuale proroga non avverrà tacitamente, ma solo dopo una valutazione da parte dell'A.C. delle condizioni contrattuali. Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civ. con possibilità di rinnovo, così come previsto dall'Art. 28 della L. n. 392/78, tranne nei casi previsti dall'art. 29 della stessa Legge.

6. CANONE DI LOCAZIONE

L'affidamento in concessione prevede un canone annuo posto a base di gara pari ad € **1.200,00** .= annui oltre oneri fiscali, che sarà rivalutato di anno in anno in misura del 75% dell'indice ISTAT, da corrispondersi anticipatamente ogni 6 (sei) mesi.

7. PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI

La concessione del bene sarà disciplinata da apposito contratto che avrà una durata di anni quattro, così come indicato nell'art. 5 del presente bando.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto di concessione;
- b) pagamento delle eventuali utenze allacciate, con garanzia di pulizia ed ordine degli spazi concessi;
- c) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'Amministrazione Comunale al fine di effettuare interventi di ristrutturazione o altro tipo di intervento sul suolo concesso;
- d) pagamento di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- e) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme di Legge e regolamentari;
- f) oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività (assicurazione per responsabilità civile e per rischio locativo, assicurazione per incendio e danni a terzi);
- g) restituzione degli spazi nella loro integrità;
- h) divieto di subconcedere il suolo a terzi a qualsiasi titolo senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;



- i) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
 - l) pagamento della cauzione (con bonifico) o della fideiussione: l'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto dovrà versare una cauzione, a garanzia dello stesso, pari a sei mesi del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica, oltre a sei mesi di canone anticipato;
 - m) divieto di introdurre negli spazi di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - n) garanzia circa l'utilizzo degli spazi compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
 - o) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
 - p) divieto di arrecare danni agli immobili circostanti e alle loro pertinenze;
 - q) rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
 - r) obbligo di effettuare il sopralluogo presso le strutture oggetto di concessione.
- Per quanto non altrimenti previsto dal contratto di concessione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica dell'affitto di locali commerciali.

8. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni e/o presentazione SCIA, al fine dello svolgimento dell'attività commerciale sugli spazi in oggetto quali, a titolo indicativo e non esaustivo, richieste di autorizzazione igienico-sanitarie, in materia di prevenzione incendi (CPI).

9. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per dar corso all'affidamento in concessione degli spazi, si procederà mediante gara pubblica con il metodo della migliore offerta, esclusivamente al rialzo, da confrontarsi con l'importo stabilito a base di gara

10. SOPRALLUOGO

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto del presente bando. Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società/Associazione o da un suo delegato.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con l'Ufficio Patrimonio – tel.02.66023429-479, e-mail: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa. **(modello allegato C).**

11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"GARA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DEL LOCALE SITO IN VIA U. GIORDANO DENOMINATO "PESA PUBBLICA".- Scadenza ore 12.00 del giorno 22.03.2019"**

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente "A- Documentazione", "B- Offerta economica".

Qualora la busta B non risultasse chiusa come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.



Busta "A - Documentazione", contenente:

1. domanda di partecipazione in bollo (€ 16,00) redatta su apposito modello (**Allegato A**) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al punto 4) del presente bando;
2. fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
3. autocertificazione di regolarità contributiva ovvero DURC in corso di validità (**modello allegato D**);
4. copia del presente bando a presentare offerta, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. attestazione di presa visione dei luoghi (**Allegato C**);

Busta "B – Offerta economica", (redatta utilizzando preferibilmente il **modello allegato B**).

Redatta su carta intestata, corredata da apposita marca da bollo (€ 16,00=), deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Via XXV Aprile n° 4, 20092 Cinisello Balsamo (MI) – **entro le ore 12,00 del 22.03.2019**, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati. L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Cinisello Balsamo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono consultabili sul sito del Comune di Cinisello Balsamo <http://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it> alla voce "uffici comunali", poi su "ufficio protocollo".

12. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **25.03.2019** alle ore 9,30 presso il Settore Risorse e Patrimonio, Via XXV Aprile,4 – 2° piano - Cinisello Balsamo.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione" e, successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta "B - Offerta economica" ed alla graduatoria al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

Ad ultimazione dei lavori della Commissione verranno informati i partecipanti delle risultanze della gara.

L'Amministrazione si riserverà di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.



Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta.
In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23/5/1924.

13. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità della dichiarazione sostitutiva prodotta dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto di concessione in uso degli spazi oggetto della gara.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

14. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Si precisa che l'aggiudicatario offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della stessa. L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà il Comune di Cinisello Balsamo, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

In caso di urgenza, il Comune potrà chiedere all'aggiudicatario l'avvio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto. Le obbligazioni fra le parti saranno in tal caso limitate alle sole prestazioni oggetto della richiesta.

La stipulazione del contratto con il Comune di Cinisello Balsamo avverrà per scrittura privata, previo accertamento del possesso dei requisiti dichiarati e sempre che non venga accertato a carico dell'affidatario alcun limite o impedimento a contrattare.

Tutte le spese di contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti o l'aggiudicatario possano vantare pretese a indennizzi di qualunque natura e titolo.

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Monza.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune tratterà i dati personali acquisiti per la corretta stipula del contratto, riguardanti le persone coinvolte dell'impresa aggiudicataria, per le sole finalità di gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi.

Si allega (All. E) a codesto Bando pubblico l'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679.

Il Comune informa l'impresa che il Titolare del trattamento è il Comune con sede a Cinisello Balsamo, in via XX Aprile 4, e le finalità del trattamento riguardano esclusivamente l'espletamento delle procedure amministrative obbligatorie per legge (liceità del trattamento art. 6 parag. 1 lett. e).

16. ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio tel. 02/66 023895/429/479, email: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it

Il responsabile del procedimento è il Dott. Eugenio Stefanini. Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo.

Cinisello Balsamo, 20.02.2019

Il Dirigente del Settore Risorse e Patrimonio
Dott. Eugenio Stefanini



Cinisello Balsamo

All. 1)

| |
|--|
| P |
| COMUNE DI CINISELLO BALSAMO |
| COPIA DEL DOCUMENTO DIGITALE DEPOSITATO PRESSO L'ENTE |
| Protocollo N. 0015358/2019 del 21/02/2019 |
| Class: 4.9 «BENI MOBILI» |
| Firmatario: EUGENIO STEFANINI |