



All. 1)

## BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A CANONI DI MERCATO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA MODIGLIANI AD OPERATORI PRIVATI.

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in locazione a canoni di mercato l'area qui sotto descritta, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta economica per l'Amministrazione Comunale.

**A) DESCRIZIONE IMMOBILE:** Terreno di mq. 853, situato a sud del territorio cittadino, tra la via Modigliani ed il tratto urbano di autostrada TO-VE, censito al Catasto Terreni del Comune di Cinisello Balsamo al Fg. 42, Mapp. 1, con destinazione "Tessuti consolidati produttivi", con indice di territorialità pari a 1,3 mq/mq. La maggior parte dell'area è soggetta al vincolo di inedificabilità poiché inserita all'interno della fascia di rispetto autostradale. L'area gode di un'ottima accessibilità da via Modigliani ed è situata in una zona ben servita dalla rete viaria cittadina. (V. planimetria sottostante)



individuazione lotto su territorio comunale



stralcio PGT, Piano delle Regole, PP\_02\_6\_Previsioni di Piano

**B) ATTIVITA' DA SVOLGERE SULL'AREA:** Gli operatori privati interessati potranno svolgere sull'area concessa in locazione attività commerciali, aziendali o produttive. Sull'area, malgrado abbia destinazione "produttiva" con un indice territoriale pari a 1,3 mq/mq, essendo per la maggior parte vincolata al rispetto autostradale, non è possibile utilizzare volumetrie, se non in minima parte, ma è possibile esercitare attività produttive all'aperto. Il locatario non può mutare la destinazione d'uso dell'area locata, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di locazione.

Sarà cura del locatario mantenere l'immobile locato con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al locatore, alla scadenza del contratto, nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

E' vietata la sublocazione dell'immobile.



All. 1)

**C) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE** : Possono partecipare imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.

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

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

- 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 di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/06, ed in particolare:
  - 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 l'impresa non abbia commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, ed alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;



All. 1)

- 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;
- di essere in possesso dei requisiti di cui alla L. Regionale n. 6 del 02.02.2010;
- di aver visionato l'immobile oggetto del presente bando;
- di avere preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di allegare un proprio curriculum aziendale.

**E) DURATA:** L'affidamento in locazione dell'area in oggetto è fissata in anni sei che decorrono dalla data di sottoscrizione di regolare contratto di locazione. L'eventuale rinnovo non avverrà tacitamente, ma solo dopo una valutazione da parte dell'A.C. delle condizioni contrattuali. Il locatario 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.

**F) CANONE DI LOCAZIONE:** L'affidamento in locazione prevede un canone annuo a base di gara pari ad euro 7.744,94.= oltre IVA 22%.

Oltre al canone di locazione, sono a carico del locatario:

- Spese per l'acqua, e l'energia elettrica;
- manutenzione ordinaria degli spazi con garanzia del perfetto stato di conservazione, pulizia ed ordine degli stessi;
- smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Cinisello Balsamo;
- 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);
- spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal locatario stesso. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dal locatore.
- Qualsiasi altro onere necessario per lo svolgimento e la gestione della propria attività

Per quanto non previsto dal contratto di locazione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica dell'affitto di immobili commerciali.

**G) 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 all'interno dei locali in oggetto quali, a titolo indicativo e non esaustivo, richieste di autorizzazione igienico-sanitarie, in materia di prevenzione incendi (CPI), ect....

**H) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:** Al fine di individuare l'operatore privato a cui affidare in locazione l'immobile in oggetto, l'Amministrazione Comunale intende espletare gara pubblica che sarà tenuta, mediante la presentazione di offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo a base di gara pari ad € 7.744,94,= oltre IVA 22%, e si procederà aggiudicando all'offerente che offre il prezzo migliore, ai sensi dell'art. 57, comma 6 e 125 del D.Lgs.



All. 1)

163/2006. L'aggiudicazione verrà effettuata solamente a seguito della verifica della congruità del miglior prezzo.

L'offerta dovrà essere formulata mediante l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di impresa o società. Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa. Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario previa la verifica di congruità di cui sopra. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

**I) SOPRALLUOGO:** Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso l'area oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società. Solo costui è titolato ad effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con l'Ufficio Patrimonio – Arch. Elisa Magliarditi - tel.0266023795-479, e-mail: elisa.magliarditi@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).**

**L) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA:**

Al fine dell'affidamento dell'immobile in oggetto, in esecuzione del Piano di Mandato 2.2 (PdM 2.2) "Razionalizzazione degli interventi, utilizzo al meglio delle risorse del patrimonio pubblico" e della determina dirigenziale n. 476/2014, 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 ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A CANONI DI MERCATO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA MODIGLIANI AD OPERATORI PRIVATI.. – Scadenza ore 12.00 del giorno 04.04.2016 "**

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".

**Busta "A - Documentazione", contenente:**

1. domanda di partecipazione in bollo (€ 16,00) a pena di esclusione dalla gara, 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 D) 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);
6. a pena di esclusione cauzione provvisoria, di € 154,90= pari al 2% dell'importo posto a base di gara, da presentare mediante deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, Banca Intesa di Viale Libertà in Cinisello Balsamo, ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93 (allegare ricevuta o polizza originale). La garanzia deve prevedere espressamente la



All. 1)

rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per il fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

**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 04.04.2016**, 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". In alternativa è possibile spedire, entro la scadenza summenzionata, i documenti richiesti in formato digitale utilizzando la casella di posta elettronica certificata (PEC) del Comune di Cinisello Balsamo: [comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it) all'attenzione di Arch. Mauro Papi – Dirigente settore LL.PP. e Patrimonio.

**M) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, **il giorno 05.04.2016 alle ore 9,30 presso il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Via U. Giordano, 3 - Cinisello Balsamo.**

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "Offerta economica".

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

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.



All. 1)

**N) ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO** : 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 locazione dei locali 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.

**O) 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.

**P) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI**: Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.Lgs.n.196/200 e successive modifiche e integrazioni;

- I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente servizio e per le successive fasi saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione Comunale, incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e dal Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).
- Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.
- Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati sarà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
- I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti



All. 1)

disposizioni in materia di rapporto di conferimento di concessioni e appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel D.Lgs.n.196/2003.;

- Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cinisello Balsamo.
- Il responsabile del trattamento per il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio è l'Arch. Mauro Papi;
- Al titolare del trattamento o al responsabile ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art.7 del D.Lgs.n.196/2003.

**Q) ULTERIORI INFORMAZIONI:** Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti alla sig.ra Antonella Villa tel. 02/66023448 fax 0266023445, <http://antonella.villa@comune.cinisello-balsamo.mi.it>  
Il responsabile del procedimento è la sig.ra Antonella Villa.

Il Dirigente del Settore  
Lavori Pubblici e Patrimonio  
Arch. Mauro Papi