

CITTA' DI CINISELLO BALSAMO VIA XXV APRILE, 4  
20092 Cinisello Balsamo (MI) Tel.02/660231 Fax 02/66023445

[www.comune.cinisello-balsamo.mi.it](http://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it)

pec: [comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it)

Trattativa privata per l'affidamento in concessione d'uso dell'area pubblica denominata "Ovocoltura-Valmonte" sita in Cinisello Balsamo, tra Via Pelizza da Volpedo, Via Matteotti e Viale Brianza, per la durata di anni due, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

**Luogo di esecuzione:** Comune di Cinisello Balsamo, Settore LL.PP..

#### **DISCIPLINARE DI GARA**

1. **Oggetto principale dell'affidamento:** Concessione d'uso dell'area pubblica denominata "Ovocoltura-Valmonte" sita in Cinisello Balsamo, tra Via Pelizza da Volpedo, Via Matteotti e Viale Brianza - di circa mq. 71.000 (settantunomila), nuda da qualsiasi cespite, individuata nel NCT del Comune di Cinisello Balsamo al Foglio 36, mappali 7, 8, 9 (parte), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 69, 129, 164,165, 169, 170, 171, 172, con destinazione d'uso "Zona "ST/S1" - Aree di parco pubblico urbano e servizi pubblici (Standard), interna all'Ambito "ST/SM" Ambito per attrezzature pubbliche e dei servizi per il trasporto e la mobilità (standard e mobilità).
2. **Modalità di partecipazione:** Le modalità di partecipazione sono indicate dettagliatamente al punto G) del bando di gara.
3. **Canone a base di gara:** Il canone di concessione d'uso a base di gara è previsto in Euro 180.000,00= oltre IVA 21%.
4. **Oneri accessori dovuti dal concessionario aggiudicatario:** Oltre al canone di concessione d'uso, sono dovuti i seguenti oneri accessori:
  - le spese relative alle utenze di luce ed acqua;
  - la tariffa smaltimento rifiuti;
  - le spese assicurative per le attività svolte (assicurazione per responsabilità civile e per rischio locativo);
  - le spese assicurative a garanzia della responsabilità civile nei confronti di terzi nonché della proprietà comunale;
  - le spese e le tasse inerenti e conseguenti la convenzione stipulata;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto di concessione;
  - tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività;
  - la richiesta di autorizzazione alla Commissione di Vigilanza per il pubblico Spettacolo (CPVPS).
5. **Rinnovo della concessione**: La concessione d'uso non è soggetta a rinnovo ed alla scadenza naturale del contratto, il rapporto di concessione si intenderà risolto e l'Amministrazione Comunale sarà libera di disporre pienamente dell'area.
  6. **Decadenza della concessione**: Il mancato esercizio o la variazione delle attività inerenti la concessione ed il venir meno dei requisiti soggettivi ed oggettivi comportano la decadenza del contratto di concessione d'uso.
  7. **Inadempimento del concessionario e morosità nei pagamenti**:  
Indipendentemente dallo stato di realizzazione degli interventi previsti, sono dovuti all'Amministrazione Comunale l'importo del canone offerto, confrontato con quello a base di gara, in rate anticipate, così suddivise:
    - Dal 09.10.2012 al 31.12.2012, da pagarsi entro il 31.10.2012;
    - Dal 01.01.2013 al 30.06.2013 da pagarsi entro il 31.01.2013;
    - Dal 01.07.2013 al 31.12.2013 da pagarsi entro il 31.07.2013;
    - Dal 01.01.2014 al 30.06.2014 da pagarsi entro 31.01.2014;
    - Dal 01.07.2014 al 08.10.2014 da pagarsi entro il 31.07.2014.Il canone dovuto, soggetto ad adeguamento ISTAT 75% a decorrere dal primo anno, sarà da versare presso la Banca Intesa – Tesoreria del Comune di Cinisello Balsamo, anche a mezzo di assegno circolare intestato al Comune di Cinisello Balsamo. Trascorsi infruttuosamente i termini di scadenza di cui sopra, si procederà all'applicazione degli interessi nella misura prevista per Legge.  
Il mancato pagamento del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 del Codice Civile. Il Concedente potrà procedere alla rescissione del contratto ed all'escussione della polizza fidejussoria.
  8. **Ripristino dell'area**: alla scadenza o decadenza del contratto di concessione, il concessionario dovrà ripristinare l'area nello stato di fat-

to originario, provvedendo alla rimozione delle strutture posizionate, oltre all'eventuale bonifica.

9. **Variazioni delle attività:** In caso di variazioni delle attività in aumento rispetto a quelle offerte in sede di gara, queste dovranno essere approvate preventivamente dall'Amministrazione Comunale. Se assentite, il canone dovrà essere adeguato in relazione ed in rapporto alla tipologia e quantità originaria. Il canone contrattuale rimarrà invariato invece se l'operatore diminuirà le attività. Qualora l'operatore diminuisse le attività, rimangono comunque fermi gli obblighi di controllo e verifica dell'area.

10. **Penalità:** Le attività che saranno svolte dovranno essere quelle approvate dall'operatore e approvate dalla C.P.V.P.S. . Qualora l'operatore non ottempera al rispetto degli obblighi, fermo restando quanto già segnalato al punto n. 11 del presente disciplinare, si procederà dapprima con una diffida, e si applicherà una penale minima da Euro 500,00= ad Euro 2.500,00= a seconda della gravità. Qualora l'operatore non ottemperi, il Comune escuterà la fideiussione e provvederà tramite esecuzione d'ufficio ad eseguire quanto necessario. Qualora le inosservanze fossero ripetute più volte, si procederà alla risoluzione del contratto.

11. **Impegni dell'operatore:** l'operatore dovrà impegnarsi a:

- Verificare, sistemare, mettere e mantenere in efficienza le strutture provvisorie a protezione delle ville storiche, sia sulle coperture, sia nelle parti perimetrali che all'interno;
- Verificare giornalmente lo stato della recinzione esterna dell'area;
- Garantire e rispettare gli orari di apertura diurna dei cancelli d'entrata ed i limiti di livello dei rumori autorizzati dalla C.C.P.S. e con la licenza commerciale;
- Mantenere in perfetto stato di manutenzione ordinaria e straordinaria le aree oggetto della concessione;
- Mantenere in costante pulizia ed ordine gli spazi;
- Presentare uno studio dell'impatto acustico complessivo di tutta l'area in oggetto ed a rinnovarlo preventivamente qualora si dovessero attuare modifiche delle attività svolte;

- Presentare preventiva comunicazione all'Ufficio Commercio della programmazione di eventuali manifestazioni ed attività che si svolgeranno all'interno dell'area, diverse da quelle già autorizzate. Non saranno autorizzate le manifestazioni che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possono creare problemi di ordine pubblico;
- Autorizzare l'Amministrazione Comunale all'uso delle strutture ed attività presenti all'interno del villaggio, compatibilmente con gli orari di apertura al pubblico in conformità ed a garanzia di quanto offerto in sede di gara, e successivamente approvato dalla Commissione di gara, dall'Amministrazione Comunale e dalla CPV. Inoltre, in sede di sottoscrizione del contratto di concessione, verranno specificati dettagliatamente gli impegni assunti dall'operatore;
- Far utilizzare il più possibile materiali riciclati o riciclabili durante qualsiasi attività, in particolare garantendo la raccolta differenziata dei rifiuti.

**12. Deposito cauzionale:** Al momento della stipulazione della concessione, l'operatore dovrà provvedere al versamento di tutte le spese ed oneri di cui all'art. 4 del presente disciplinare, nonché al deposito cauzionale pari ad un'intera annualità del canone offerto in sede di gara, a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni assunti. Il deposito cauzionale sarà restituito previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale al momento in cui si attesta l'intervenuto ripristino dell'area. Il garante pagherà l'importo dovuto dal contraente entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale inviata per conoscenza anche al contraente. Ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, il fideiussore è obbligato in solido con il debitore principale al pagamento del debito. La garanzia, a pena di esclusione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Cinisello Balsamo.

13. Progetti esecutivi: dopo la formalizzazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve presentare i progetti esecutivi con i dettagli delle specifiche relazioni.
14. Disposizioni finali: i rapporti contrattuali tra le parti sono regolati dal Codice Civile, dagli usi e consuetudini.

Cinisello Balsamo.....      IL RESPONSABILE .....