

ALL. A)

**RICHIESTA DI DICHIARAZIONI DI INTERESSE
PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE A CANONI DI MERCATO DI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AD OPERATORI PRIVATI**

Il Comune di Cinisello Balsamo, in esecuzione dell'atto di indirizzo di Giunta Comunale del 30.12.2013, intende acquisire dichiarazione d'interesse per ricercare ed individuare sul territorio cittadino operatori privati cui assegnare in locazione a canoni di mercato i sotto indicati immobili di proprietà comunale.

La presente richiesta e la successiva ricezione delle dichiarazioni di interesse non vincolano la scrivente Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Le dichiarazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità alla locazione degli immobili così come sotto indicati; in ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento in locazione, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche degli immobili oggetto della presente dichiarazione di interesse e della procedura di affidamento.

1. Oggetto

L'Amministrazione Comunale intende affidare in locazione i seguenti immobili di proprietà, aventi le seguenti superfici:

- locali in via Pirandello – mq 116,90 ;
- n. 1 Laboratorio via Da Giussano – mq 209,26, oltre mq 53,00 area esterna;
- n. 1 locale di Via Libertà, adiacente al Cinema Marconi – mq 32,36 (ex baretto), oltre cantina di mq 29,68;
- n. 1 locale bar Via Martinelli, 23, presso edificio Villa Forno – mq 264,58 oltre mq 80,00 di superficie esterna di pertinenza;

2. Attività da svolgere

Gli operatori privati interessati potranno svolgere all'interno dei locali concessi in locazione/concessione attività commerciali/laboratori o potranno adibirli a propria sede aziendale. Il locatario/concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali locati, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di locazione/concessione.

Sarà cura del locatario/concessionario mantenere gli spazi locati/concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al locatore/concedente, alla scadenza del contratto, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

E' vietata la sublocazione dei locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

3. 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. 4.

4. Requisiti di partecipazione

E' richiesta la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, in cui si dichiara:

- a) 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;

b) se persona giuridica: denominazione sociale e sede legale;

Ed inoltre:

- c) 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;
- d) 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;
- e) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/06, ed in particolare di:
 - ✓ 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;
 - ✓ 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. ;
- f) 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;
- g) di essere in possesso dei requisiti di cui alla L. Regionale n. 6 del 02.02.2010;
- h) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la dichiarazione di interesse;
- i) di avere preso visione della richiesta di manifestazione di interesse e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- j) di allegare un proprio curriculum aziendale.

5. Durata della locazione/concessione

L'affidamento in locazione/concessione dell'immobile avrà durata di sei anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di locazione/concessione. L'eventuale rinnovo non avverrà tacitamente, ma solo dopo una valutazione da parte dell'A.C. delle condizioni contrattuali.

6. Informazioni utili

Per l'utilizzo degli spazi sopraindicati i valori di riferimento stimati come canone minimo garantito annuo sono definiti a corpo e sono pari a:

- locali in via Pirandello – €8.183,00= oltre IVA 22%;
- n. 1 Laboratorio via Da Giussano – € 11.586,24= oltre IVA 22%;
- n. 1 locale bar di Via Libertà, adiacente al Cinema Marconi – €2.976,00= oltre IVA 22%;
- n. 1 locale Via Martinelli, 23, presso edificio Villa Forno – €19.088,84= oltre IVA 22%

L'Amministrazione si riserva di individuare i soggetti idonei, sulla base della completezza e dei contenuti della documentazione richiesta, ai quali sarà successivamente inviata la lettera d'invito a presentare la propria offerta comunque nel rispetto della disposizioni contenute nell'art. 57 del D.Lgs 163/2006.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economica determinata con gara a procedura negoziata. Il canone sarà determinato, mediante la presentazione di offerta in rialzo sull'importo posto a base di gara sopra indicati.

La durata della locazione è fissata in anni sei, ma il locatario/concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con Pec, 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 altri titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civile..

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

- Spese di voltura dei contatori (ove possibile) e delle forniture relativi alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, il condizionamento dell'aria e l'energia elettrica; in alternativa il rimborso delle stesse all'Amministrazione Comunale;
- manutenzione ordinaria dei locali e di gestione, 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/concessionario stesso. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dal locatore/concedente.

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

7. Modalità e termini di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire in carta semplice una dichiarazione di interesse entro le ore 12,00 del giorno 25/06/2014 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo, Via XXV Aprile n° 4, 20092 Cinisello Balsamo (MI), in un plico recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Dichiarazione di interesse per assegnazione in locazione/concessione a canoni di mercato di immobili di proprietà comunale ad operatori privati – fabbricato sito....." (indicare l'edificio/locale interessato).

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono consultabili su:

www.comune.cinisello-balsamo.mi.it (cliccare su "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 all'attenzione di Arch. Papi Mauro – Dirigente Settore LL.PP. e Patrimonio.

Per facilitare l'adempimento, si suggerisce di utilizzare il modulo allegato al presente avviso.

Alla dichiarazione di interesse dovrà essere allegata fotocopia di un documento di identità della persona che firma la dichiarazione.

Al locatario/concessionario sarà richiesta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati ed il deposito cauzionale a garanzia degli adempimenti contrattuali.

Tutte le spese occorrenti per la stipula del contratto saranno a carico del locatario/concessionario.

Ai sensi del D. Lgs 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Cinisello Balsamo (MI) per finalità unicamente connesse alla presente richiesta di dichiarazione e all'eventuale successivo affidamento in locazione/concessione dell'immobile interessato.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cinisello Balsamo e il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente Arch. Mauro Papi.

Il responsabile di procedimento, ai sensi della L. 241/90, è la Rag. Antonella Villa tel. 02.66023.448, mail: antonella.villa@comune.cinisello-balsamo.mi.it a cui si potranno richiedere informazioni.

Eventuali ricorsi contro la presente richiesta di dichiarazioni di interesse dovranno essere presentati, entro 30 gg. della data della sua pubblicazione, presso il TAR Lombardia Via Conservatorio, 13 Milano tel. 02/783805 – fax 02/76015209 – www.giustizia-amministrativa.it.

Ulteriori informazioni circa le modalità per presentare ricorso potranno essere richieste presso il TAR Lombardia C.so Manforte, 36 – Milano. Trova inoltre applicazione l'art. 245 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

La presente richiesta di dichiarazioni di interesse è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo.

Cinisello Balsamo, 21 maggio 2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
LL.PP. E PATRIMONIO
(ARCH. MAURO PAPI)**