



BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A CANONE DI MERCATO DI UN LOCALE COMUNALE ADIACENTE AL PALAZZETTO DELLO SPORT IN VIA XXV APRILE PER ATTIVITA' ARTIGIANALE E/O COMMERCIALE ATTINENTE ALLA MOBILITA'.

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a canone di mercato di un locale adiacente al Palazzetto dello Sport in via XXV Aprile, meglio individuato nell'allegata planimetria All. 1) destinato ad attività artigianale e/o commerciale attinente alla mobilità, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta economica per l'Amministrazione Comunale

1. Descrizione dell'immobile

Il locale oggetto del presente bando è situato nella zona centrale della città, adiacente al Palazzetto dello Sport che rappresenta da sempre una forte attrattiva sportiva e non per l'intera cittadinanza. Esso ha una superficie lorda interna di mq. 88,88, composto da un locale principale di mq 75,56, da un locale secondario di mq. 6,95, bagno ed antibagno.

2. Durata

La durata dell'assegnazione in concessione d'uso del locale è stabilita in **anni 6 (sei)**, eventualmente rinnovabili.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per il rinnovo ovvero per indire una nuova procedura ad evidenza pubblica.

3. Tipologia di attività

All'interno del locale è ammesso esclusivamente l'esercizio di attività artigianale e/o commerciale attinente alla mobilità.

L'assegnazione sopra indicata sarà disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) Il periodo di svolgimento dell'attività indicata dovrà rispettare quanto stabilito dal D.Lgs. n. 114 del 31/03/1998;
- b) L'assegnazione avrà decorrenza non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del relativo provvedimento di aggiudicazione;
- c) Il pagamento della prima rata dovrà avvenire alla stipula del contratto di assegnazione in concessione d'uso;
- d) gli assegnatari hanno la facoltà di recedere dal contratto anticipatamente, mediante preavviso con lettera raccomandata o PEC, da inviare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza;
- e) è fatto divieto assoluto agli assegnatari di sublocare il locale. È altresì vietata la cessione a terzi della assegnazione, a qualunque titolo, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- f) il mancato esercizio delle facoltà inerenti l'assegnazione in uso e il venir meno dei requisiti soggettivi e oggettivi comportano la decadenza dell'assegnazione: le opere eventualmente migliorative e gli impianti eseguiti resteranno acquisiti dall'Amministrazione Comunale;
- g) l'assegnazione potrà essere revocata e/o modificata da parte dell'Amministrazione Comunale in presenza di ragioni di pubblico interesse, senza diritto di indennizzo per gli assegnatari, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, a mezzo di lettera raccomandata o PEC.

4. Canone di concessione d'uso

L'utilizzo del locale di cui al presente bando sarà soggetto al pagamento del canone di concessione d'uso annuo calcolato secondo l'andamento del mercato su base O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per negozi riferito al 1° semestre 2022 e offerto in sede di gara, a partire dalla seguente base di gara:

- **€ 8.800,00 - oltre oneri fiscali;**

I soggetti interessati potranno presentare un'offerta economica, rigorosamente al rialzo rispetto a quanto sopra indicato, da valutare in sede di gara pubblica.

Detto canone di concessione d'uso è pagabile in due rate semestrali anticipate, annualmente rivalutato nella misura del 75% delle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente e così via fino al termine della durata contrattuale.

Il mancato pagamento del canone di concessione d'uso entro i termini stabiliti, costituisce motivo di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando l'obbligo dell'assegnatario di corrispondere il dovuto e l'eventuale risarcimento del danno.

5. Obblighi e oneri contrattuali a carico dell'assegnatario

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene (locale o porzione di suolo) 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 dell'aggiudicatario, a proprie spese e pena di risoluzione del contratto, i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto;
- b) pagamento del canone di concessione d'uso annuale determinato in sede di gara pubblica, suddiviso in due rate, mediante versamento PagoPA;
- c) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti alla stipula e registrazione del contratto e all'utilizzo del locale, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- d) stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- e) pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto dovrà versare un'annualità del canone di concessione d'uso a titolo di deposito cauzionale, a garanzia dello stesso;
- f) pagamento delle utenze: spese di fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e del riscaldamento/raffrescamento rendicontate attraverso appositi contabilizzatori laddove risulti possibile installarli a seguito di verifica con i competenti uffici tecnici; in alternativa il rimborso delle stesse all'Amministrazione Comunale per la quota parte di propria spettanza debitamente ripartita su base percentuale;
- g) manutenzione ordinaria, comprensiva della suddivisione delle utenze con installazione contatori, come indicato al precedente punto f) e oneri delle relative spese, con garanzia del perfetto stato di conservazione del locale;
- h) manutenzione straordinaria, previo assenso scritto del concedente e nel rispetto della normativa;
- i) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, ristrutturazione o altro tipo di intervento nei locali oggetto di bando;
- j) garanzia circa l'utilizzo dei locali compatibilmente con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- k) divieto di introdurre nei locali oggetto di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- l) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Cinisello Balsamo;

- m) divieto di sublocare o subconcedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- n) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- o) divieto di arrecare danni all'immobile, alle sue pertinenze e suppellettili;
- p) restituzione dei locali nella loro integrità;
- q) rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente.

6. Requisiti per la partecipazione e per l'esercizio dell'attività

Il partecipante dovrà presentare **domanda di partecipazione**, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (**Allegato A**), in cui dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
- b) di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per l'attività richiesta dal presente bando;
- c) di essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico professionali;
- d) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
- e) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- f) di aver visionato i locali per i quali si presenta la domanda di partecipazione;
- g) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'assenza di misure interdittive alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione, irrogate dalla Direzione Generale del Ministero delle Infrastrutture ai sensi della circolare n. 1733 del 03/11/2006 del medesimo dicastero, in conformità dell'art. 36 bis del D.L. n. 223 del 04/07/2006, convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 04/08/2006;
- h) di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
- i) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

Il partecipante dovrà, inoltre, allegare un'**attestazione dell'avvenuto sopralluogo (Allegato C)**, da cui risulti l'accettazione dei locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come indicato al successivo art. 8 del presente bando pubblico.

Non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati falliti;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per il delitto non colposo per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo

a 3 (tre) anni, sempre che sia stata applicata in concreto una pena superiore al minimo edittale;

- c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva accertata, con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del Libro II del Codice Penale, ovvero di ricettazione, di riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- d) coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli art. 442, 444, 513, 513 bis, 515, 516 e 517 del Codice Penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- e) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla Legge n. 1423 del 27/12/1956, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste alla Legge n. 575 del 31/05/1965, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.

Il divieto di esercizio dell'attività commerciale permane per la durata di 6 (sei) anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in qualche modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

7. Criteri di aggiudicazione

Per l'assegnazione in concessione d'uso dei locali pubblici di cui al presente bando sarà valutata e selezionata la documentazione presentata secondo i seguenti criteri di priorità con attribuzione di un punteggio così determinato:

a) Valutazione dell'anzianità dell'esercizio dell'impresa, comprovata dalla durata dell'iscrizione nel registro delle imprese quale impresa attiva per la medesima attività per la quale è presentata domanda di partecipazione; l'anzianità è riferita a quella dell'impresa titolare al momento della partecipazione al bando sommata a quella dell'eventuale dante causa;

Punteggi:

- anzianità di iscrizione fino ad 1 anno = **punti 0**
- anzianità di iscrizione maggiore di anni 1 e fino a 5 anni = **punti 10**
- anzianità di iscrizione maggiore di 5 anni e fino a 10 anni = **punti 20**
- anzianità di iscrizione oltre 10 anni = **punti 30**.

punti da 0 a 30

b) Valutazione della capacità economica-finanziaria:

Assume fondamentale importanza la possibilità di selezionare degli operatori dotati di capacità economico-finanziarie idonee a garantire per tutta la durata contrattuale un adeguato ed elevato livello prestazionale.

Per tale ragione, per il requisito di capacità economico-finanziario dimostrato con la presentazione di una dichiarazione rilasciata da un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs 385/1996 verrà riconosciuto un punteggio pari a

punti 10

c) Disponibilità ad effettuare a titolo gratuito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e qualsiasi altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, indicandoli in modo dettagliato nell'"B-Offerta tecnica"

punti da 0 a 30

tot punti 70

d) Eventuale maggiore offerta sul canone di concessione d'uso indicato al precedente punto 4) calcolata così come specificato al successivo punto 10) "Svolgimento della procedura di aggiudicazione"

punti da 0 a 30

Tot complessivo punti 100

8. Sopralluogo

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso i locali oggetto della presente gara.

Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante, in orario da concordare preventivamente con gli addetti dell'Ufficio Patrimonio contattabili al tel. 02/66023479-204-469 o via mail al seguente indirizzo: 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-Documentazione" (**Allegato C**).

9. Modalità e termini di partecipazione alla gara pubblica

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo, Via XXV Aprile n. 4, 20092, 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: _____

"BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A CANONE DI MERCATO DI UN LOCALE COMUNALE ADIACENTE AL PALAZZETTO DELLO SPORT IN VIA XXV APRILE PER ATTIVITA' ARTIGIANALE E/O COMMERCIALE ATTINENTE ALLA MOBILITA'- SCADENZA IL GIORNO 10.03.2023"

Il plico deve contenere al suo interno 3 (tre) ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente "A-Documentazione" e "B-Offerta tecnica", "C-Offerta economica".

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

Busta "A – Documentazione", contenente:

1. Domanda di partecipazione redatta in bollo (€ 16,00), preferibilmente su apposito modello (**Allegato A**) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 6) del presente bando;
2. Attestazione di presa visione dei luoghi (**Allegato C**);
3. Fotocopia del documento d'identità del Titolare/Legale Rappresentante;
4. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. Informativa sul trattamento dei dati personali (**Allegato D**), debitamente sottoscritta per presa visione dal legale rappresentante;
6. Autocertificazione Regolarità Contributiva (**Allegato E**) o **DURC** in corso di validità;
7. Dichiarazione/i ai sensi dell'art. 80 D. Lgs. 50/2016, per ciascun nominativo indicato nell'Allegato A (**Allegato F**);
8. Documento in originale attestante la costituzione del deposito cauzionale provvisorio pari al 2% del canone di concessione d'uso dovuto all'Amministrazione Comunale e precisamente:
 - € 176,00;

Busta “B – Offerta tecnica”, contenente:

Elenco dettagliato ed esplicativo dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e qualsiasi altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile che il concessionario è disponibile ad effettuare a titolo gratuito, sottoscritto in ogni pagina dal Titolare/Legale Rappresentante, al fine di poter attribuire i punteggi, secondo i criteri indicati al paragrafo 7) del presente bando pubblico;

Busta “C – Offerta economica”:

Redatta in carta semplice, con applicazione di bollo pari ad € 16,00 solo in caso di aggiudicazione, utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato B**); la stessa deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto quale canone d'uso annuo al rialzo sul canone d'uso annuo posto a base di gara (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal Titolare/Legale Rappresentante. È nulla l'offerta privadi 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 il 10.03.2023, 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 su:

www.comune.cinisello-balsamo.mi.it (cliccare su “Uffici Comunali”, poi su “Ufficio Protocollo”).

10. Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **15.03.2023** alle ore **9,30** presso il Settore Risorse e Patrimonio, Via XXV Aprile 4 – 1° piano- Cinisello Balsamo (MI).

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta “A-Documentazione”, per la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta; successivamente la Commissione procederà, in apposita sede e in seduta riservata, all'apertura della busta “B-Offerta tecnica”, per ciascun partecipante, al fine di valutare l'elenco dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e qualsiasi altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile che il concessionario è disponibile ad effettuare a titolo gratuito, assegnando il punteggio ad ogni offerta e formando quindi la graduatoria provvisoria.

Successivamente procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta “C-Offerta economica” per valutare le offerte pervenute secondo una comparazione proporzionale dell'offerta più vantaggiosa rispetto alle altre per ogni singola postazione, con l'applicazione della seguente formula al fine di definire il punteggio da sommare a quello dell'offerta tecnica:

*Canone di concessione d'uso offerto dal concorrente **con offerta MAX** : 30 = Canone di concessione d'uso offerto dal concorrente : X*

Ne deriva che il punteggio da attribuire al concorrente è rappresentato da:

$$\frac{30 * \text{Canone di concessione d'uso offerto dal concorrente}}{\text{Canone offerto dal concorrente **con offerta MAX**}}$$

Successivamente verrà stilata la graduatoria definitiva individuando l'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunale sulla base del punteggio complessivo più alto, così come previsto dall'art. 7) del presente bando.

L'Amministrazione Comunale procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione con l'indicazione della graduatoria finale che sarà pubblicata sul sito del Comune di Cinisello Balsamo. La graduatoria sarà valida 2 (due) anni dalla data di approvazione e potrà essere utilizzata nel caso in cui i locali si dovessero rendere liberi. L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'assegnazione e all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta purché valida o di non aggiudicare.

Successivamente l'Amministrazione Comunale tratterà con l'aggiudicatario e stipulerà il relativo contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

11. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Cinisello Balsamo (MI) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (**Allegato D**), da allegare alla domanda di partecipazione alla gara.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

12. Ulteriori informazioni

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio (Settore Risorse e Patrimonio) tel. 02/66023479-204-469, mail: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il Dott. Eugenio Stefanini.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Lombardia nel termine di 60 gg dalla data della sua pubblicazione.

Cinisello Balsamo, 02.02.2023

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E PATRIMONIO
(DOTT. EUGENIO STEFANINI)**