

## **AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MONTE ORTIGARA, 14.**

### **PREMESSA**

Il Comune di Cinisello Balsamo è proprietario dell'immobile sito in via M. Ortigara n. 14, al primo piano di un complesso residenziale con negozi ("Condominio di Via M.te Ortigara"), ubicato in una zona medio centrale dell'abitato cittadino. I locali hanno la superficie di mq. 386 circa e sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cinisello Balsamo al Fg. 19, mapp. 239, sub 10 - vedasi planimetria allegata. Data la posizione centrale, l'immobile risulta ben servito dalla rete del servizio pubblico grazie alla metrotranvia che fa capolinea nella via stessa e che permette una buona fruibilità di tutti i servizi del centro.

La struttura, dapprima locata, è tornata ad essere nella piena disponibilità dell'Ente che intende riattivarne l'utilizzo, vista la destinazione prevista dal PGT che risulta essere: Zona TCR2 - Art. 25 - Tessuti consolidati residenziali di medio alta densità;

A tal fine il Comune intende svolgere una consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 36/2023, sulla base degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con proprio A.D. del 23.11.2023.

### **1) FINALITA'**

Il presente Avviso Pubblico, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione di mercato al fine di raccogliere proposte di soluzioni tecniche e gestionali da parte di operatori interessati.

Il presente Avviso, pertanto, non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi, ma è finalizzato esclusivamente ad acquisire delle informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione di una eventuale gara avente ad oggetto la concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via M. Ortigara.

La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di gestione ricevute, serviranno ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione, riguardo la fattibilità del ricorso al predetto strumento della concessione d'uso e di valorizzazione del patrimonio. **Nel caso in cui l'Amministrazione intendesse procedere, lo farà attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica.**

Il presente Avviso di manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Concedente in alcun modo, la quale si riserva di dar corso, a proprio insindacabile giudizio, all'avvio della predetta procedura ad evidenza pubblica, a meno che non sussistano oggettive ragioni per l'eventuale affidamento diretto debitamente motivate dal pubblico interesse.

Si precisa, inoltre, che non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato al processo di consultazione posto in essere con il presente avviso.

### **2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'edificio di proprietà comunale in oggetto, inserito in un complesso residenziale con negozi, è composto da due corpi alti divisi in appartamenti, uniti da un lungo corpo centrale di due piani dove, al piano terra esistono unità commerciali ed al piano primo gli spazi da concedere in uso, originariamente divisi in due ma attualmente fusi in un unico grande ufficio, con ingresso principale, indipendente, dalle scale condominiali ed un corridoio centrale dove si affacciano tutti i locali e servizi.



L'unità immobiliare in questione potrà essere utilizzata per sedi aziendali, uffici privati, corsi di formazione aziendale, uffici per servizi pubblici, studi e laboratori professionali nonché come sede sociale ed associativa.

Il bene immobile verrà consegnato nella condizione attuale esistente, in buono stato di conservazione. Il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dall'Avviso di Gara che verrà pubblicato dal Comune di Cinisello Balsamo, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

### **3) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 4, rinnovabile, con espressa comunicazione da parte di una delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso.

### **4) SOPRALLUOGO**

**Per partecipare alla procedura è necessario un previo sopralluogo sull'immobile da concordare con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cinisello Balsamo.**

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentate, del Presidente ovvero di un incaricato munito di apposita delega da parte del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di manifestazione di interesse; copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio.

La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla procedura nei limiti in cui la relativa copia sia presente agli atti del Comune di Cinisello Balsamo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

### **5) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, nonché Enti pubblici o privati ed Associazioni riconosciute. E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso di:

- a) Requisiti di carattere generale
  - inesistenza delle cause di esclusione indicate dall'art.94 del D.Lgs. 36/2023;
- b) Requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica
  - iscrizione alla Camera di Commercio e/o altro titolo da valutare.

### **6) CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Sulla base delle perizie estimative svolte dal Settore Tecnico Comunale e depositate agli atti per la determinazione del valore di locazione annuo, il canone annuo dovuto per la concessione d'uso dell'unità immobiliare in oggetto ammonta ad euro 29.243,36= ad oggi rivalutato ad euro 36.641,93=. La manifestazione di interesse deve essere corredata da una proposta sintetica finalizzata alla valorizzazione e all'utilizzo dell'immobile.

La proposta di valorizzazione deve riguardare sia gli aspetti di manutenzione straordinaria, sia quelli di natura funzionale/gestionale (uso e gestione).

**Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti;** pertanto, la proposta potrà essere rappresentata anche attraverso note e relazioni illustrative, schede, e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione delle ipotesi di utilizzo.

La proposta di gestione dell'immobile **deve essere di max 10 pagine formato A4 carattere times new roman - 12, interlinea 1, oltre alla eventuale documentazione tecnica** e deve prefissarsi l'obiettivo di consentire all'Amministrazione Concedente di verificare la sussistenza nell'idea di utilizzo e tipologia di attività da svolgervi al fine di consentire una più completa valutazione per l'eventuale futura procedura di gara.

## **7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La documentazione richiesta deve essere contenuta in una busta debitamente sigillata su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, la seguente dicitura:

**"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MONTE ORTIGARA, 14".**

Tale plico deve pervenire con qualsiasi mezzo a: Ufficio Protocollo Generale - Comune di Cinisello Balsamo - Ufficio Patrimonio - Via XXV Aprile, 4 **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19.04.2024.**

Si farà luogo all'esclusione dei partecipanti che non abbiano fatto pervenire la documentazione di cui sopra nel luogo e nel termine sopra indicati.

Nella busta dovranno essere riportate:

- a pena di esclusione, le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo, il numero di recapito telefonico e la dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MONTE ORTIGARA, 14"** e la proposta di utilizzo dell'immobile e di gestione dell'attività, così come specificato nel precedente punto 6);
- dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale unitamente al possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica indicati al punto 5) del presente avviso;
- attestato di avvenuto sopralluogo dell'immobile rilasciato dall'Ufficio Patrimonio.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente e corredata da copia di un documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

## **8) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Allegato parte integrante del presente avviso da sottoscrivere con firma per accettazione.

## **9) DISPOSIZIONI FINALI**

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: [patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it)

L'Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e quesiti formulati.

NON si garantiscono risposte a quesiti pervenuti negli ultimi 4 giorni antecedenti la data di scadenza per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Eugenio Stefanini, Dirigente Risorse e Patrimonio.

Per informazioni: Ufficio Patrimonio tel 02/66023479-204-469

**IL DIRIGENTE**  
Eugenio Stefanini

*Allegati: n. 1 planimetria*