



All. 1)

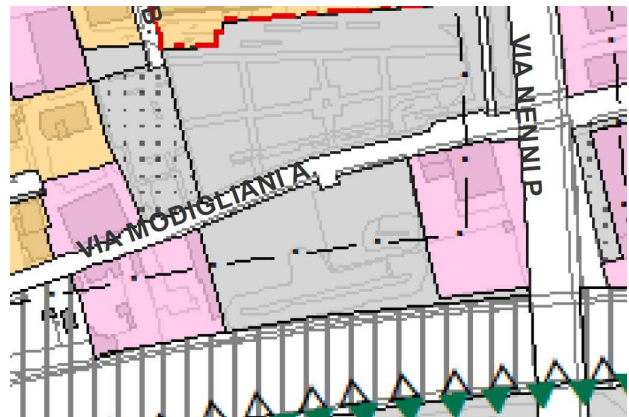
**BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD OPERATORI PRIVATI ED A CANONI DI MERCATO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA MODIGLIANI, ATTIGUA AL LOTTO DI DEPOSITO DEL SALE.**

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

**A) DESCRIZIONE IMMOBILE:** Terreno di circa mq. 350, 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. 130, con destinazione "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale riconfermate". La maggior parte dell'area è soggetta inoltre 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



**B) ATTIVITA' DA SVOLGERE SULL'AREA:** Gli operatori privati interessati potranno svolgere sull'area verde concessa in locazione attività per il tempo libero o di hobbistica, senza fini di lucro, con possibilità di gestire degli orti. Sull'area non è possibile realizzare volumetrie. 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.

**C) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE :** Possono partecipare privati cittadini e Associazioni senza scopo di lucro in possesso dei requisiti richiesti al punto n. D).

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

- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- 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.



All. 1)

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

**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 Associazione senza scopo di lucro:
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di locazioni/concessioni;
- 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;
- di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 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;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- il rispetto dell'Art.2 della Legge 11 agosto 1991, n.266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà inoltre, allegare un'Attestazione dell'avenuto sopralluogo secondo il modello "All. C.", da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

**E) DURATA:** L'affidamento in locazione dell'area in oggetto è fissata in anni 4 (quattro) 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 700,00.= 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;



All. 1)

- 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.

**G) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:** L'aggiudicatario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, oltre provvedere alla recinzione dell'area ed alla sistemazione della pavimentazione della stessa.

**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 al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base di gara pari ad € 700,00,= oltre IVA 22%, e si procederà aggiudicando all'offerente che presenterà la migliore offerta economica. 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 Presidente dell'Associazione. 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:** I concorrenti che intendano presentare l'offerta, devono effettuare il sopralluogo presso l'area oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dall'interessato che parteciperà alla gara o dal Presidente dell'Associazione. 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:**

I soggetti 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 AD OPERATORI PRIVATI ED A CANONI DI MERCATO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA MODIGLIANI, NEI DINTORNI DEL LOTTO DI DEPOSITO DEL SALE.– Scadenza ore 12.00 del giorno 21.09.2016 "**

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".



All. 1)

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

1. domanda di partecipazione in bollo (€ 16,00) 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 concorrente o del Presidente dell'Associazione;
3. copia del presente bando per la presentazione dell'offerta, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
4. attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato C);
5. a pena di esclusione cauzione provvisoria, di € 56,00= 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 fidejussione 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 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 Presidente dell'Associazione. 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 21.09.2016**, 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".

**M) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **22.09.2016 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



All. 1)

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, nonché alla tipologia dell'attività svolta che non deve recare disturbo alla cittadinanza ed deve avere rispetto per l'ambiente, etc.. In tal caso l'Amministrazione Comunale procederà a scorrere la graduatoria aggiudicando al secondo offerente, e così via.

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.

**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.196/2003 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 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



All. 1)

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 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 all'ufficio Patrimonio- tel. 02/66023479 – 429 - 448 -fax 0266023445, [http://antonella.villa@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:antonella.villa@comune.cinisello-balsamo.mi.it)  
Il responsabile del procedimento è la sig.ra Antonella Villa.

Cinisello Balsamo, .....

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



Cinisello Balsamo

---

All. 1)