

BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO AD USO AUTORIMESSA SITO IN VIA MONCENISIO N. 8.

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito all'interno del condominio di via Moncenisio n. 8, adibito ad uso autorimessa, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore proposta offerta al rialzo per l'Amministrazione Comunale, così come meglio sotto specificato.

A tal proposito, rende noto che:

- Con Decreto del 03.08.2022 prot. n. 62921, l'A.N.B.S.C. ha trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile del Comune di Cinisello Balsamo, l'immobile sito in Cinisello Balsamo, via Moncenisio n. 8, piano S1, identificato ad uso autorimessa di cui al Fg. 17, Part. 281, Sub 44, Cat. C/6, del N.C.E.U, per scopi sociali, per "riutilizzo dei proventi da locazione/cessione a scopi sociali", perfezionato con successiva Nota di trascrizione al Registro n. 130513 in data 20.09.2022;
- L'immobile di cui trattasi è stato poi consegnato dall'Agenzia al Comune in data 21.09.2022, libero da affittanze, con sottoscrizione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti e protocollato agli atti prot. n. 74465/2022;
- Con atto di C.C. n. 8 del 20.02.2023 è stato definitivamente acquisito il bene confiscato, a titolo gratuito, al patrimonio indisponibile dell'Ente, libero e privo di gravami, stabilendo che lo stesso sarà utilizzato secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 159/2011, nell'ambito del riutilizzo dei proventi come sopra specificato.

1) ENTE ASSEGNANTE

Comune di Cinisello Balsamo (MI) – C.F. 01971350150 - Settore Risorse e Patrimonio – Via XXV Aprile 4 - -20092 Cinisello Balsamo.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO

L'autorimessa in esame, di mq 13, si presenta libera da beni, ben squadrata e sfruttabile, da utilizzare per deposito autovetture, automezzi, ciclomotori e velocipedi ed è situata in zona industriale/commerciale, all'interno del condominio di colore grigio di via Moncenisio n. 8, formato da tre scale A, B, C, con presenza di appartamenti; essa è individuabile al piano seminterrato, lungo il corridoio di box consecutivi, numerata con il n. 90

La zona si presenta ben fornita di servizi essendo presente a poca distanza una scuola, il mercato cittadino, diversi esercizi commerciali e la linea di metrotranvia che collega Cinisello Balsamo a Milano.

Il bene immobile verrà consegnato nella condizione attuale esistente, in buono stato di conservazione. Viene allegata al presente bando pubblico la planimetria, quale **Allegato 1**), parte integrante.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

La concessione avrà la durata di 4 (quattro) anni a partire dalla data di sottoscrizione della stessa, con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori 4 (quattro) anni. L'eventuale proroga è altresì condizionata alla inesistenza di inadempimenti del concessionario nei confronti del Comune di Cinisello Balsamo.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per una nuova assegnazione rinnovando la concessione oppure stabilendo le condizioni per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 3 (tre) 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.

L'Amministrazione Comunale si riserva, per parte sua, il diritto di esigere la restituzione dell'immobile, per ragioni di pubblico interesse, con provvedimento efficace notificato alla controparte 3 (tre) mesi prima della data di rilascio.

Al termine della concessione sia per scadenza naturale che per recesso anticipato di uno dei contraenti, l'immobile dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato al momento della decorrenza della concessione.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica sia soggetti privati/giuridici sia Associazioni ed organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro iscritte all'Albo delle Associazioni del Comune di Cinisello Balsamo, Onlus e Organizzazioni non governative.

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

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale così come descritti nella domanda di partecipazione (**Allegato A**);
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di convenzioni/assegnazioni/concessioni/locazioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti descritti al successivo paragrafo 5) del presente bando pubblico.

5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il partecipante, sia persona fisica/giuridica sia Associazioni senza scopo di lucro, dovrà presentare la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (Allegato A), in cui dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 e nelle modalità di cui all'art. 38 comma 3 del DPR 445/00:

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di convenzioni/assegnazioni/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;
- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- il rispetto dell'Art.2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari.
- 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;
- di non avere subito atti di decadenza o di revoca di assegnazioni/concessioni/contratti da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- di non avere liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

È altresì obbligatorio presentare l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo (**Allegato B**), da cui risulti l'accettazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti, anche dopo l'aggiudicazione della gara, in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

6) CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CONCESSIONE E PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI

Per la concessione in uso dell'autorimessa oggetto del presente bando pubblico è fissato un corrispettivo a base di gara di € 325,00/annuo, calcolato sulla base della superficie dell'immobile e degli importi specifici per la zona di ubicazione dello stabile dettati dal Borsino Immobiliare, anno 2022, oltre oneri fiscali.

La concessione del bene sarà disciplinata da apposito contratto che avrà una durata di anni 4 così come indicato nel punto n. 3) del presente bando.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene 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 del concessionario i seguenti obblighi:

- sottoscrizione del contratto di concessione;
- pagamento del corrispettivo dovuto per l'utilizzo;
- onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ad esclusione di quella strutturale, nonché ad ogni altro onere gravante sul medesimo, con garanzia del perfetto stato di conservazione, pulizia ed ordine;
- pagamento delle utenze calcolate nella quota parte delle spese condominiali imputate in proporzione alle superfici occupate come da prospetto dell'Amministratore di condominio. Sarà cura del concessionario versare il dovuto direttamente allo studio di amministrazione;
- pagamento delle spese presenti e future inerenti il contratto di concessione;
- pagamento della cauzione o della fideiussione da versare al momento della sottoscrizione del contratto, a garanzia dello stesso, pari ad una trimestralità del corrispettivo per la concessione, offerto in sede di gara pubblica;
- non sub-concedere l'immobile e mantenere inalterata la destinazione d'uso, assicurando idonee condizioni per la conservazione del bene concesso in uso;
- sostenere tutti gli oneri di cui all'art 9 della L. 392/78, nonché le spese per smaltimento rifiuti urbani secondo le norme del Regolamento di Igiene del Comune di Cinisello Balsamo e del Regolamento di Condominio che ospita il bene in argomento;
- acquisire tutte le autorizzazioni, pareri e nulla osta previsti dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti eseguendo i necessari interventi per il loro ottenimento;
- esonerare espressamente il Comune di Cinisello Balsamo, rispondendone in proprio, da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi derivanti da terzi.

7) ULTERIORI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nel contratto sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il concessionario conceda in tutto o in parte l'immobile o comunque lo ceda ad altri, anche gratuitamente;
- il concessionario modifichi la destinazione d'uso dello stesso.

8) SOPRALLUOGO

Per partecipare alla presente procedura pubblica è necessario un previo sopralluogo presso l'immobile da concordare con il personale incaricato dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Cinisello Balsamo inviando una mail a: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it (Tel. 02 66023204-479-469).

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del privato interessato o Presidente dell'Associazione senza scopo di lucro o di un suo incaricato da questi delegato munito di apposita delega che intenda partecipare alla presente procedura. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

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 gara.

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.

9) MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO AD USO AUTORIMESSA SITO IN VIA MONCENISIO N. 8 - Scadenza 16/06/2023**".

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente "A-Documentazione amministrativa", "B-Offerta economica".

Busta "A-Documentazione amministrativa", contenente:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (Euro 16,00), utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato A**), disponibile sul sito Internet comunale, datata e sottoscritta in originale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione, attesti di avere i requisiti di cui al punto 5) del presente bando;
2. FOTOCOPIA del documento d'identità in corso di validità del concorrente privato o del Presidente dell'Associazione;
3. ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI (**Allegato B**). I concorrenti devono obbligatoriamente acquisire l'apposita certificazione attestante l'avvenuta presa visione dei luoghi (o dichiarazione di conoscenza), rilasciata dall'Amministrazione contestualmente alla visita degli stessi, così come indicato al punto 8) del presente bando.
4. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (**Allegato C**), debitamente sottoscritta per presa visione dal legale rappresentante;
5. COPIA DEL PRESENTE AVVISO PUBBLICO, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
6. DICHIARAZIONE art. 80 D.Lgs. 50-2016 (**Allegato D**).

Busta "B – "Offerta economica", redatta utilizzando preferibilmente il modello **Allegato E**) debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal soggetto o Presidente dell'Associazione, accompagnato da un valido documento di riconoscimento.

Sarà redatta su carta semplice intestata, regolarizzata successivamente con l'applicazione del bollo di € 16,00 a cura e a carico dell'aggiudicatario; dovrà essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal privato 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 il **16/06/2023**, a pena di esclusione, mediante raccomandata A/R del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi.

La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è 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 candidatura, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Lo Sportello Polifunzionale "Punto in Comune", compreso il Protocollo, riceve su appuntamento, con prenotazione da effettuarsi con una delle modalità indicate sul sito del Comune di Cinisello Balsamo <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/>

Link diretto dalla home page: <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?rubrique4055>

10) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno **21/06/2023** alle ore **9,30** presso il Settore Risorse e Patrimonio, Via XXV Aprile n° 4- Cinisello Balsamo.

La Commissione, all'uopo nominata dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, procederà, dopo l'apertura dei plichi presentati dai candidati, alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti - busta "A-Documentazione amministrativa".

Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando e si procederà all'esclusione di quelle non conformi.

Di seguito si procederà all'apertura delle buste B "Offerta economica" e verrà predisposta una graduatoria di tutte le offerte pervenute ed aggiudicata provvisoriamente la gara al miglior offerente per l'Amministrazione Comunale con offerte di corrispettivo al rialzo rispetto all'importo a base di gara pari ad € 325,00/annuo, oltre oneri fiscali, indicato all'art. 6) del presente bando, con il quale sarà stipulato il contratto di concessione.

11) ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula 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, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

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.

L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà il Comune di Cinisello Balsamo, se non dopo la stipula del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

12) ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE

L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva ex DPR 445/2000 contenuta nella domanda di partecipazione (Allegato A).

Nell'ipotesi in cui, il miglior classificato, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato assegnatario o non sottoscriverà il contratto di concessione, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale nominare aggiudicatario il concorrente successivo secondo la graduatoria stilata.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione in oggetto nel caso l'offerta presentata non risulti idonea in relazione all'oggetto della concessione o revocare il presente bando, in ogni momento dell'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

13) 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 C**), da allegare alla domanda di partecipazione.

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 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

14) ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio (Settore Risorse e Patrimonio) - e-mail: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it - Tel. 02 66023-479 – 204 - 469.

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

Il presente avviso 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, 10/05/2023

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