

## AVVISO PUBBLICO

**OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI PUBBLICI**

**LUOGO: IMMOBILE VIA UGO FOSCOLO 5**

**PERIODO: ANNI 2024/2054**

Ai sensi del “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021 si rende noto quanto segue:

### 1. OGGETTO

Concessione d’immobile, per l’esercizio di attività socio-sanitarie, di interesse generale ai sensi dell’art. 5 del D.lgs 117/2017 e/o di interesse pubblico, come da planimetrie indicate, sito in Corsico Via Ugo Foscolo n. 3/D, della superficie utile netta complessiva di mq 500 ca, iscritta al NCEU fg 24 map 326, sub 701, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, patrimonio indisponibile di proprietà comunale.

### 2. DURATA

Anni 30 (trenta) a partire dal 2024 e sino al 2054.

### 3. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione fissato a base d’asta è pari ad € 55.000,00= IVA esente ed è soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno così come previsto dall’art. 4 comma 2 del citato Regolamento.

Il canone verrà versato a partire dal mese successivo a quello in cui verranno completati i lavori. Qualora detti lavori non si concludessero entro la fine dell’anno, il canone è comunque dovuto a partire da dicembre 2024.

Sono altresì a carico del concessionario le spese per il consumo di acqua, energia elettrica e gas per riscaldamento; il concessionario dovrà volturare a propria cura e spese i relativi contratti di fornitura.

### 4. REQUISITI

Possono partecipare al presente Avviso, così come previsto dal vigente Regolamento, o operatori economici iscritti alla CCIA o Associazioni ed Enti del Terzo Settore ai sensi dell’art. 4 comma 1 del D.lgs 117/2017;

Ai sensi dell’art. 2 comma 2 del Regolamento in premessa citato, non possono inoltre partecipare al presente Avviso Soggetti con Statuto o Regolamenti interni che contrastino con principi di moralità pubblica o con la Costituzione o che svolgano giochi d’azzardo.

## 5. MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

L'immobile dovrà essere utilizzato per l'esercizio di attività socio-sanitarie, di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 117/2017 e/o di interesse pubblico per tutta la durata della concessione

## 6. OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

È fatto obbligo al Concessionario di:

- a) pagare, con regolarità mensile, il canone di concessione così come risultante dagli atti di gara;
- b) utilizzare i locali secondo le modalità previste dal presente Avviso;
- c) versare, all'atto della stipula, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato;
- d) restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- e) segnalare tempestivamente eventuali danni al patrimonio o malfunzionamento degli impianti;
- f) rispettare le normative sulla sicurezza, l'antincendio e l'antinfortunistica;
- g) stipulare adeguati contratti assicurativi per RCT, dandone comunicazione all'Amministrazione;
- h) rispettare quanto previsto nel "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- i) redigere lo stato di consistenza iniziale e finale in contraddittorio dei locali e delle attrezzature presenti.
- j) utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;

È fatto invece divieto al Concessionario di:

- a) cambiare la destinazione d'uso o utilizzare impropriamente gli spazi assegnati;
- b) manomettere gli impianti tecnologici;
- c) cedere a terzi in tutto o in parte il contratto;
- d) sub-locare o sub-concedere i locali assegnati per periodi di tempo superiori ad una settimana consecutiva senza previa autorizzazione scritta da parte del Servizio Patrimonio comunale.

Ai sensi del Regolamento in premessa citato, inoltre, in merito alle manutenzioni rimane di competenza del Concessionario quanto segue:

- a) l'onere economico ed operativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, così come definito nel citato Regolamento. Tale definizione verrà richiamata come appendice al contratto di concessione;
- b) l'onere economico ed operativo relativo alla manutenzione straordinaria di primo ingresso dei locali assegnati. Tali manutenzioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale si riserva la possibilità d'impartire eventuali prescrizioni nel termine massimo di n. 10 giorni lavorativi. Al termine dei lavori, inoltre, il Concessionario dovrà consegnare al Servizio Patrimonio la documentazione relativa alla corretta esecuzione degli stessi e le eventuali certificazioni di conformità degli impianti;
- c) l'onere operativo, su richiesta dell'Amministrazione, di svolgere le manutenzioni straordinarie con le modalità previste dall'art. 11 del richiamato Regolamento comunale, con particolare riferimento al rimborso da parte del Comune di eventuali spese sostenute dal Concessionario;
- d) rimane salvo l'obbligo di rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

Le migliorie apportate all'immobile sono da considerarsi di proprietà del Concedente senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto o opporsi in alcun modo.

## 7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 19/4/2024** all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18. Il plico, da consegnare a mano o con raccomandata A/R, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione di immobile sito in Via Ugo Foscolo 3/D";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Offerta economica".

La **Busta A** dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione, predisposta secondo il modello allegato a) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante;
- b) copia di un documento d'identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- c) Atto costitutivo;
- d) Statuto;
- e) verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del Legale Rappresentante;
- f) eventuali iscrizioni presso registri e/o Albi e/o alla CCIA;
- g) autodichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal Dlgs. 159/2011;
- h) autodichiarazione di assenza di carichi penali pendenti e di condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- i) autocertificazione di assenza di debiti attivi, o comunque contratti negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Corsico;
- j) autocertificazione di contenzioso attivo, o comunque inciso negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Corsico;
- k) dichiarazione di aver preso visione dei locali, accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- l) dichiarazione d'impegno a versare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone.

La **Busta B**, chiusa e controfirmata sui lembi, deve contenere l'offerta economica, predisposta secondo il modello allegato b) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante.

## 8. CAUSE DI ESCLUSI

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la mancanza di uno o più requisiti di cui al precedente art. 4;
- b) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- c) la richiesta di utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle indicate nel presente Avviso;
- d) la presentazione dell'istanza da parte di soggetti che hanno, o hanno avuto nei 5 anni precedenti all'indizione del presente avviso, contenziosi o morosità nei confronti del Comune di Corsico.

## 9. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'affidamento in concessione dei locali sarà effettuato a favore del soggetto partecipante che, avendo presentato la documentazione regolare e completa, avrà offerto il canone annuo più alto rispetto a quello fissato a base di gara.

Alla procedura si applica il soccorso istruttorio esclusivamente per la documentazione amministrativa.

In caso di più offerte uguali si procederà a pubblico sorteggio.

#### **10. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DALLE OFFERTE**

Le offerte saranno valutate dal RUP, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzate, sulla base dei criteri previsti al precedente punto 9.

#### **11. STIPULA CONTRATTO**

Il contratto verrà sottoscritto al termine dei controlli successivi all'aggiudicazione in forma digitale come scrittura privata non autenticata.

Le parti concordano che la scrittura privata non autenticata sarà registrata solo in caso d'uso, con imposta di registro in misura prevista dal DPR n. 131/1986.

#### **12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)**

Il Responsabile Unico del Procedimento, che rimane a disposizione per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, è il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi Dott. Matteo Pellegrini, dipendente di ruolo del Comune di Corsico contattabile ai seguenti recapiti:

- telefono: 024480274 - 386
- email: [patrimonio@comune.corsico.mi.it](mailto:patrimonio@comune.corsico.mi.it);

#### **13. ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto e/o rimborso.

#### **14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg.UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi. Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

#### **15. PUBBLICAZIONE**

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico per n. 20 giorni consecutivi.

#### **16. ALLEGATI**

- a) modello domanda di partecipazione
- b) modello offerta economica
- c) planimetrie

**IL DIRIGENTE SETTORE 3**

**Dott. Umberto Bertezzolo**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*