

Comune di Senago

Città Metropolitana
Settore Servizi Territoriali
Servizio Manutenzioni

**Concessione per l'utilizzo del chiosco e delle aree ad esso adiacenti, presso il Parco
Monzini**

BANDO DI GARA

OGGETTO: BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO SITUATO ALL'INTERNO DEL PARCO MONZINI.

Il Responsabile del Settore Servizi Territoriali

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 13/02/2024, ALLE ORE 10.00

presso la Sede Comunale di Senago, Via XXIV Maggio n. 1, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione dei seguenti immobili di proprietà comunale, siti in Senago (MI), all'interno del Parco di Villa Monzini:

immobile identificato al catasto fabbricati del Comune di Senago (MI), foglio 13, particella 705, con superficie lorda di pavimento pari a circa 107,64 mq (distribuita su due piani e come rappresentato nell'***Allegato Tecnico*** contenente le planimetrie e il rilievo fotografico (in seguito "***CHIOSCO***");

2) porzione di circa mq. 460,43 di terreno adiacente al ***CHIOSCO***, facente parte dell'area identificata al catasto terreni del Comune di Senago (MI), foglio 13, particella 705, come rappresentato nell'***Allegato Tecnico*** (in seguito "***AREA SOMMINISTRAZIONE***");

3) porzione di circa mq. 1865,80 di terreno adiacente al ***CHIOSCO***, facente parte dell'area identificata al catasto terreni del Comune di Senago (MI), foglio 13, particella 705, come rappresentato nell'***Allegato Tecnico*** (in seguito "***TERRENO***").

I beni suindicati appartengono al demanio comunale (artt. 822 e 824 c.c.): sono pertanto inalienabili e gli stessi non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle legge (art. 823 c.c.).

La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto**. Nel documento di offerta, ogni partecipante **potrà manifestare la propria disponibilità a formulare un'ulteriore offerta migliorativa** nel caso in cui non risulti aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In presenza di due o più offerte di identico valore, sarà esperito un ulteriore incanto tra i migliori offerenti e quelli che avranno dichiarato di voler formulare un'ulteriore offerta migliorativa.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 09/02/2024** al seguente indirizzo: Comune di Senago, Via XXIV Maggio n. 1, 20030 Senago (MI), e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno **13/02/2024** alle ore **10.00**.

ART. 1 – QUALIFICAZIONE DELLA CONCESSIONE E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.

Il presente bando ha ad oggetto la concessione per l'utilizzo dei beni suindicati. Stante la natura demaniale dei beni, l'utilizzo degli stessi dovrà avvenire nei limiti determinati dal presente bando e dal capitolato d'oneri ad esso allegato al fine di consentire la libera fruizione del parco pubblico di Villa Monzini.

La partecipazione alla procedura di cui al presente bando è subordinata all'effettuazione di un **sopralluogo obbligatorio**, preferibilmente mediante tecnico di fiducia, al fine di consentire all'operatore economico di valutare l'esatto stato di conservazione dell'immobile.

Data e orario del sopralluogo dovranno essere preventivamente concordati con l'ufficio tecnico comunale e dovranno avvenire alla presenza del personale comunale. Al termine del sopralluogo sarà rilasciata attestazione da presentare in sede di gara unitamente alla documentazione amministrativa. La documentazione tecnica relativa agli immobili potrà essere visionata presso il Settore Servizi Territoriali, Servizio Lavori Pubblici, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO

Gli immobili saranno assegnati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, permessi e licenze edilizie, paesaggistiche, ambientali, di pubblica sicurezza e di ogni altra autorizzazione amministrativa che si renda necessaria per il loro utilizzo.

Il concessionario, previo adeguamento degli immobili, potrà usarli esclusivamente per destinarli ad una delle attività indicate nell'art. 2 dell'allegato capitolato di gara.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

L'immobile adibito a **CHIOSCO** è concesso nello stato in cui si trova.

Il concessionario è consapevole del fatto che l'Amministrazione Comunale ha determinato la base d'asta, ai fini della fissazione del canone concessorio, tenendo conto della necessità da parte del concessionario di provvedere a proprie spese alla riqualificazione dell'immobile.

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione concedente, in rate semestrali anticipate, il canone risultante in esito alla procedura di gara.

L'importo del canone annuo, posto a base di gara, è pari ad €. 12.000,00.=, oltre I.V.A. nella misura di legge.

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese e le imposte per la sottoscrizione e registrazione del contratto di concessione, ivi compresa l'imposta di bollo.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata massima di anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di stipula. Poiché la concessione di beni appartenenti al patrimonio comunale indisponibile non è assimilabile alla locazione commerciale, alla scadenza del contratto al Concessionario non sarà corrisposta alcuna indennità o compenso in ragione della perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 5 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura sarà aggiudicata al concorrente in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente bando che avrà offerto il canone annuo più alto.

ART. 6 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è obbligato a:

- a) pagare al Comune di Senago il canone di concessione nella misura ed alle scadenze pattuite;
- b) versare al Comune di Senago la cauzione prevista nella misura del 50% del canone annuo;
- c) realizzare i lavori e le opere che si rendono necessarie al corretto utilizzo dell'immobile;
- d) curare la manutenzione degli immobili;
- e) riconsegnare alla scadenza del contratto gli immobili;
- f) consentire all'Amministrazione concedente l'accesso al chiosco in caso di necessità e per

controllarne lo stato di conservazione.

ART. 7 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare alla procedura di gara chiunque sia interessato, sia esso persona fisica o giuridica in qualsiasi forma costituita, che alla data di presentazione della domanda, non si trovi in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate nel Capo II "requisiti di ordine generale" di cui al D.lgs.36/2023 agli articoli 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica);

- di non avere debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

- nel caso si intenda impiegare gli immobili o le aree oggetto del Bando per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, i soggetti partecipanti devono possedere i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della L.R. n.6 del 2 febbraio 2010.

Nel caso di persona giuridica, i requisiti suddetti devono essere posseduti e dichiarati da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in forma associativa, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o in forma giuridica, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

ART. 8 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Chiunque voglia partecipare alla gara di cui al presente bando dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Comune di Senago, Via XXIV Maggio n. 1, 20030 Senago (MI).

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 09/02/2024**.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Comunale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"Domanda concessione chiosco parco Monzini"**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione

redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato (**Mod. A1**), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del presente bando; in caso di persona giuridica, tali requisiti devono essere posseduti (e quindi autocertificati) da tutti i soggetti dotati di poteri di rappresentanza (**Mod. A2**);

A3) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna (**Mod. A3**);

A4) garanzia, tramite fideiussione bancaria, polizza assicurativa o deposito in numerario presso la Tesoreria Comunale, di valore pari ad euro 500,00.=. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno riportare la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.) ed il pagamento dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune di Senago entro 15 giorni.

La garanzia provvisoria:

- a) copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- b) sarà svincolata entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione nei confronti di tutti i soggetti non aggiudicatari, ad esclusione del 2° classificato al quale verrà svincolata non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

- fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i;

- Capitolato firmato per accettazione su ogni pagina;

- Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/ procuratore/ mandatario, pena l'esclusione.

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato (**Mod. B**), indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, nel caso di persona giuridica, e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura "**Offerta economica**". Nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

Nel documento di offerta economica, gli offerenti dovranno dichiarare:

- a) il canone annuo offerto (non inferiore ad euro 12.000,00.=, oltre I.V.A.);
- b) la destinazione cui intende destinare gli immobili, tra quelle previste dal capitolato.

ART. 9 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte pervenute entro le ore **12.00** del giorno **09/02/2024**, saranno valutate dalla Commissione di Gara in seduta pubblica, il giorno **13/02/2024** alle ore **10:00**.

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Preliminarmente sarà valutata l'integrità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità delle domande; a seguire saranno formati distinti elenchi contenenti, rispettivamente, le offerte pervenute nei termini, le offerte pervenute oltre i termini, le offerte ammesse, le offerte ammesse con riserva e le offerte non ammesse. Per le offerte ammesse con riserva e non ammesse, la Commissione indica per ciascuna di esse il motivo della riserva o il motivo di non ammissione.

Le offerte che presentino carenze sostanziali, tali da determinarne l'inesistenza (es. assenza della copia del documento di identità allegato all'autocertificazione) ovvero tali da non consentire di valutare l'ammissibilità della domanda (es. omessa dichiarazione in merito all'esistenza o meno di precedenti penali) o da non consentire di conoscere il contenuto dell'offerta economica (es. omessa indicazione del canone annuo iniziale offerto) non saranno ammesse ovvero, qualora la carenza sia divenuta conoscibile solo dopo la loro apertura, saranno escluse.

Le offerte ammesse con riserva saranno considerate a tutti gli effetti offerte ammesse qualora nel successivo termine indicato dall'Amministrazione Comunale i concorrenti provvedano a regolarizzare i documenti presentati.

ESAME DELL'OFFERTA ECONOMICA

Terminato l'esame della documentazione amministrativa, la Commissione di Gara provvede all'apertura delle offerte economiche e provvede alla formazione della graduatoria con le offerte pervenute ponendo al primo posto il soggetto che ha presentato l'offerta contenente il canone più alto.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano presentato un'offerta contenente lo stesso canone annuo, la posizione in graduatoria è determinata con estrazione a sorte.

Viene dichiarato aggiudicatario il soggetto che ha formulato la miglior offerta.

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli **7** e **8** del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni obbligatorie;
- mancata effettuazione del sopralluogo obbligatorio ai sensi dell'art. **1** del presente bando di gara;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale allegato alle autocertificazioni;
- omessa indicazione del canone annuo di concessione nell'offerta economica;
- l'omessa sottoscrizione dell'offerta economica;
- omessa specificazione della destinazione d'uso degli immobili ai sensi dell'art. **2** del capitolato di gara;
- presentazione di offerte condizionate.

ART. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE

SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in concessione dell'immobile avverrà sulla base del criterio del maggior canone offerto e sarà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Territoriali.

Al soggetto aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

Il Concessionario dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di concessione, nel giorno e nell'ora che saranno comunicati dall'Amministrazione Comune, comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Entro la data di stipula del contratto di concessione dovrà essere presentata la cauzione di cui all'art. 6, lett. b) del presente bando e valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

Salvo giustificato motivo, l'omessa presentazione presso gli uffici comunali per la stipula del contratto di concessione nonché l'omissione di quanto necessario e dovuto alla stipula del contratto (presentazione di documenti, cauzione, informazioni, ecc.) equivale alla rinuncia alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario che rinunci alla concessione sarà escluso dalla graduatoria e ad esso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

ART. 12 – PUBBLICITÀ E RICHIESTA CHIARIMENTI

Il presente bando viene pubblicato almeno all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale del Comune di Senago al seguente indirizzo: www.comune.senago.mi.it.

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata tramite posta elettronica al seguente indirizzo: sabrina.bonato@comune.senago.mi.it

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Senago.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Sabrina Bonato, Responsabile del Settore Servizi Territoriali del Comune di Senago.

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione venga in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE n. 679/2016 e delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 196/2003 non incompatibili col Regolamento stesso. A tal fine si informano i partecipanti alla procedura di selezione di cui al presente bando che, in relazione ai dati personali raccolti nel corso della procedura stessa:

⌘ TITOLARE del trattamento è il Comune di Senago, con sede in Senago, Via XXI Maggio n. 1, tel. 02-99083208, posta elettronica certificata postacertificata@comune.senago.legalmail.it;

⌘ RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI è la dott.ssa Simona Persi (rdp@comune.senago.mi.it);

⌘ FINALITÀ DEL TRATTAMENTO è l'espletamento della procedure di gara con verifica dei requisiti e della capacità di contrarre dei partecipanti. Successivamente alla conclusione delle operazioni di gara, i dati personali potranno essere utilizzati nel corso dell'esecuzione del rapporto contrattuale con l'aggiudicatario, per eventuali contenziosi che dovessero sorgere con uno o più concorrenti; i dati saranno inoltre conservati negli archivi comunali nel rispetto della normativa vigente;

§ I DATI SARANNO CONSERVATI su supporti elettronici e/o cartacei, il cui accesso è consentito solo al personale autorizzato previa autenticazione;

§ L'INTERESSATO HA DIRITTO in qualsiasi momento, in relazione ai propri dati, di:

- Accedervi (art. 15 Regolamento UE n. 2016/679);
- Chiedere la rettifica (art. 16 Regolamento UE n. 2016/679);
- Chiedere la cancellazione (art. 17 Regolamento UE n. 2016/679);
- Chiedere limitazione (art. 18 Regolamento UE n. 2016/679);
- Opporsi al trattamento (art. 21 Regolamento UE n. 2016/679);
- Proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei dati personali (art. 51 Regolamento UE n. 2016/679).

L'esercizio dei premessi diritti può essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo pec all'indirizzo postacertificata@comune.senago.legalmail.it o con lettera raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di Senago, Via XXIV Maggio n. 1, 20030 - Senago (MI).

ART. 14 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione al contenuto delle offerte ed alla generalità degli offerenti, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente: ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile sarà escluso dalla procedura di gara.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o posta elettronica.

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.

Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi specificati nel presente avviso.

L'offerta proposta a favore di terzi da nominare è inammissibile.

L'Amministrazione Comunale può non dare luogo alla gara in oggetto o prorogare i termini suindicati, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti nell'ambito della procedura in oggetto.

Il pagamento della prima rata del canone e la consegna della garanzia dovrà avvenire prima della stipula del contratto. Dal pagamento della prima rata non potrà essere detratta alcuna spesa.

ART. 16 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- a) Modello A1 (istanza di partecipazione);
- b) Modello A2 (autocertificazione possesso requisiti di tutti i rappresentanti legali);
- c) Modello A3 (verbale di avvenuto sopralluogo);
- d) Modello A4 (solo nel caso di soggetto giuridico iscritto al Registro delle Imprese, dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura);
- e) Modello B (offerta economica);
- f) Capitolato di gara ed atti ad esso allegati;

- g) Allegato tecnico - Planimetria funzioni
- h) Allegato tecnico - Scheda descrittiva
- i) Patto Integrità Comune Senago

*La Responsabile del Settore Servizi Territoriali
Arch. Sabrina Bonato*