



COMUNE DI MORIMONDO

Area Tecnica

Prot. N. 1887 del 21/06/2021

Avviso d'asta pubblica per la concessione di un terreno di proprietà comunale sito in frazione Fallavecchia - Morimondo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Determinazione n. 46 del 03/06/2021;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924;

Visto l'art.4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il Regolamento per la disciplina della concessione-locazione di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune di Morimondo, approvato con deliberazione del C.C. n. 36 del 29/09/2020;

Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. 67 del 25/09/2020;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2019-2021;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

RENDE NOTO

che il giorno 2, con inizio alle ore 16, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la concessione in affitto del terreno in oggetto, censito al C.T. al foglio 28, mappale 3, nel locale della segreteria al primo piano del Palazzo Municipale di Morimondo, sito in Piazza Municipio,1 dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto responsabile del procedimento dott. Maurizio Gianlucio Visco, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la concessione in affitto di un terreno sito nella Frazione Fallavecchia di proprietà comunale, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6, per lo svolgimento di attività culturali e didattiche;

3. BASE D'ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il terreno in oggetto è attualmente incolto e in stato di abbandono; richiede un primo intervento di pulizia e sfalcio della vegetazione. Il soggetto aggiudicatario della concessione si impegna successivamente a

intervenire con opere di pulizia della vegetazione, e messa in ordine dell'area, come da indicazioni dell'ufficio tecnico.

Il canone annuo – che inizierà ad essere versato dal quarto anno di concessione - posto a base d'asta per la concessione di cui sopra è pari ad euro 300,00 oltre ad IVA di legge. Il canone offerto in sede di gara, dal 5° anno di concessione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di n. 8 (otto) anni senza possibilità di ulteriore rinnovo, fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 6 (sei) mesi prima della scadenza dello stesso.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani);
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art.4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- il Regolamento per la disciplina della concessione-locazione di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune di Morimondo, approvato con deliberazione del C.C. n. 36 del 29/09/2020;
- il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. 67 del 25/09/2020;
- il piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2019-2021;
- lo Statuto Comunale;

6. UBICAZIONE E STATO DEL TERRENO

Il terreno è ubicato in Morimondo, frazione Fallavecchia. Lo stato del terreno sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione. Il fondo viene concesso in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive esistenti al momento della stipula del relativo contratto.

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato dei terreni, direttamente o a mezzo terzi, delle servitù che gravano sugli stessi, e della consistenza dei beni oggetto di affitto.

I miglioramenti fondiari saranno consentiti, previa autorizzazione dell'ufficio tecnico, purché abbiano effetto entro il termine di durata del contratto e non potranno essere richiesti indennizzi alla prefissata scadenza del contratto, né altro a pretendere dalla proprietà, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo.

7. DATI CATASTALI

Lotto: Comune di Morimondo (MI), frazione Fallavecchia N.C.T foglio 28, mappale 3 – Categoria seminativo irriguo – Classe 01

8. DIMENSIONI DEL TERRENO

La superficie del fondo è di mq. 820.

9. USO DEL TERRENO

Il terreno rientra nel Piano dei Servizi del PGT vigente, individuato all'interno della categoria B.1 AREE A VERDE ATTREZZATO.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

10. LICENZE

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni e delle licenze per l'attività, purché compatibile con la destinazioni d'uso di cui al punto precedente.

11. NULLA OSTA ATS ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta dell'ATS per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti necessari e/o conseguenti.

12. NULLA OSTA COMANDO VV.FF.

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV. FF se l'attività che si vuole attivare è soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari compreso l'impianto elettrico.

13.SPESE ACCESSORIE

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del terreno.
Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare sia per necessità di legge che per scelta personale;
Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di concessione.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

14.ISPEZIONE DEL TERRENO

Il Comune potrà ispezionare il terreno concesso, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta a mezzo PEC via mail, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al concessionario la possibilità di ispezionare il terreno senza alcun preavviso.

15.RICONSEGNA DEL TERRENO

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'area concessa in buono stato.

16.RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il concessionario e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del terreno.

17.SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare il terreno concesso.

18.PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE

Le spese ed il canone di concessione sono dovuti a decorrere dal quinto anno dalla data di stipula del contratto.

Il canone annuale di concessione verrà corrisposto in una rata unica, per tutta la durata del contratto.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge e sarà oggetto di risoluzione contrattuale.

19.OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a 1 annualità di concessione offerta in sede di gara.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di concessione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

20.CESSIONE D'AZIENDA

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Morimondo, Piazza Municipio,1 **entro le ore 12,00 del giorno 2 luglio 2021.**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

"Gara per la concessione di un lotto di terreno di proprietà comunale sito in frazione Fallavecchia"

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara"**.

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica, la relazione-progetto presentata e dovrà recare la dicitura **"Offerta Economica"**.

DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara"** dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

REQUISITI GENERALI

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Morimondo di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e

professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

REQUISITI MORALI

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle eventuali licenze necessarie per avviare l'attività,
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato il terreno richiesto in concessione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Morimondo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla concessione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003;

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;

N.B. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione del terreno come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**" nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

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 Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Dirigente competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

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

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 mediante sorteggio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

La stipulazione del contratto di concessione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con scrittura privata autenticata

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amministrazione procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

INFORMATIVA EX D.LGS. 196/03

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003. Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Morimondo nella persona del Segretario Comunale dott. Maurizio Gianlucio Visco.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente il terreno è disponibile sul sito del Comune www.comune.morimondo.mi.it alla voce "Amministrazione trasparente" e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Morimondo, responsabile del procedimento arch. Luca Venegoni a cui potranno essere richieste informazioni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Le visite presso il terreno oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico, tel. 0294961911.

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Maurizio Gianlucio Visco