



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "LA CASETTA DEI CUCCIOLI", SITO IN ARESE, VIA ENZO FERRARI N. 2, CON DESTINAZIONE D'USO ATTIVITA' SOCIO-EDUCATIVE PER FAMIGLIE E MINORI DELLA PRIMA E SECONDA INFANZIA (0-5 ANNI)

In esecuzione della determinazione dirigenziale nr. 11/2022/6° del 25/02/2022 è indetta una manifestazione di interesse ad evidenza pubblica ai fini di individuare un soggetto con cui stipulare una concessione amministrativa avente ad oggetto l'immobile sito in Arese (MI), via Enzo Ferrari n. 2, denominato "La Casetta dei Cuccioli", destinato ad attività socio-educative per famiglie e minori della prima e seconda infanzia (0-5 anni).

1. ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI ARESE – Provincia di Milano

Via Roma, 2 – 20020 Arese (MI)

Telefono 02/935271 - Codice Fiscale/Partita IVA: 03366130155

Web: <http://www.comune.arese.mi.it>

PEC: protocollo@cert.comune.arese.mi.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto l'immobile annesso al patrimonio indisponibile del Comune di Arese da destinare a servizi per la collettività, sito in Arese in Via Enzo Ferrari n. 2, iscritto al N.C.E.U al foglio 3 mappale 1449 categoria B/5 classe Unica - superficie catastale mq. 118,00 – Consistenza mq. 330,00 – RC. €. 153,39, denominato "Casetta dei Cuccioli".

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. Per la descrizione dell'immobile e la destinazioni d'uso dei locali e delle pertinenze esterne si rimanda alla perizia tecnica del Servizio Case e Patrimonio, allegata al presente avviso - **Allegato 1.**
2. L'immobile oggetto della concessione sarà affidato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.
3. E' vietato il subaffitto dell'immobile.

4. STIMA DEL PREZZO BASE DI CONCESSIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Il valore della concessione dell'immobile per la durata di anni 3, pari ad Euro 39.412,50= (trentanovemilaquattrocentododici/50), è stato definito sulla base del canone concessorio annuo stimato in Euro 13.137,50= (tredicimilacentotrentasette/50), Iva compresa come per legge, come da "Perizia tecnica" effettuata dal Servizio Case e Patrimonio (Allegato 1), importo da intendersi come valore minimo della concessione soggetto a rialzo.
2. La concessione sarà aggiudicata con il **metodo delle offerte segrete al rialzo**, rispetto al suddetto canone di concessione annuale.
3. Non sono ammesse offerte economiche pari o inferiori al canone annuo di concessione posto a base d'asta (l'importo indicato nell'offerta, che dovrà essere superiore ad Euro € 13.137,50= comprensivo di IVA come per Legge, è quello che si intende offrire quale canone annuo).
4. La concessione avverrà a favore del soggetto che presenterà la maggiore offerta in aumento. La partecipazione alla procedura implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, **nella situazione esistente di fatto e di diritto**, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

5. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

6. Il concedente si riserva la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità.

5-OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

1. Non è ammesso l'esercizio di attività diversa da quella esplicitata agli articoli 2 e 3, a pena di revoca della concessione.

2. Prima della stipula del contratto di concessione, l'aggiudicatario definitivo deve prestare la copertura assicurativa per R.C.T. a copertura dei danni a persone e cose che possano verificarsi sull'area oggetto di concessione, anche in relazione ai manufatti ivi installati o successivamente installati;

3. Il Concessionario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una cauzione definitiva pari a tre mensilità calcolata sul canone annuo di aggiudicazione a regime a cui è stata applicata la percentuale di rialzo offerta.

Cauzione da costituirsi mediante:

a) fideiussione bancaria;

b) polizza assicurativa.

c) polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993.

4. Il concessionario si obbliga, inoltre a:

a) garantire l'utilizzo di personale socio-educativo in possesso dei prescritti titoli di studio e abilitazione;

b) rispetto della normativa vigente in materia di igiene dei prodotti alimentari;

c) tenere indenne e manlevato il concedente da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dallo svolgimento del servizio nell'immobile comunale;

d) gestire e utilizzare i locali e gli impianti tecnologici con la cura del buon padre di famiglia e restituirli, al termine della gestione, funzionanti e completi dei controlli eseguiti a norma di legge, fatta salva la naturale vetustà;

e) segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale eventuali danni, anomalie e la necessità di manutenzione straordinaria del manufatto; segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture;

f) a restituire l'immobile al concedente nel caso sopravvenisse, nel corso del rapporto, un suo urgente ed imprevedibile bisogno.

4. Sono a carico del concessionario le spese ordinarie di manutenzione dell'immobile (pulizie locali interni e spazi esterni, manutenzione del verde, manutenzione impianti, arredi, attrezzature e di tutto quanto contenuto all'interno dell'immobile). Tra le spese ordinarie a carico del concessionario rientrano gli oneri relativi alle utenze che saranno volturate a carico del concessionario nonché le imposte e tasse comunali riferite all'immobile.

5. Per il primo anno di concessione, l'Amministrazione si impegna a riconoscere fino ad un massimo di Euro **5.000,00= le eventuali spese sostenute dal concessionario per la messa in uso dell'immobile, mediante detrazione dal canone concessorio del primo anno.** Tali spese dovranno essere autorizzate e successivamente documentate al fine dell'ottenimento del rimborso.

6. Il concessionario è, altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



che svolgerà nello spazio interno ed esterno, tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla stipula contrattuale o dalla data di consegna dell'immobile se precedente. In ogni caso, al momento della consegna dell'immobile verrà redatto idoneo "verbale di consegna" che sarà sottoscritto dalle Parti.
2. Al termine della concessione, il concedente si riserva la facoltà di valutare un eventuale rinnovo della stessa alle medesime condizioni economiche per ulteriori 2 (due) anni.
3. Il concessionario potrà recedere, in qualsiasi momento, comunicando al concedente il recesso mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.
4. Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenute ragioni di interesse pubblico. In questo caso, il Comune rimborsa la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.

7. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

1. Possono presentare domanda gli operatori economici (persone le fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) in possesso dei seguenti requisiti minimi al momento della presentazione dell'istanza:

a) Requisiti generali:

- non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n° 50/2016;
- il possesso dei requisiti di idoneità morale e professionale per stipulare convenzioni con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver concluso, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei propri confronti;

b) Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione al registro delle imprese tenuto presso le Camere di Commercio che abbiano ad oggetto l'esercizio dell'attività di gestione di servizi/attività/progetti di tipo socio-educativo per minori e famiglie.

2. L'operatore economico che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio non può concorrere singolarmente o in seno ad altri raggruppamenti o consorzi.

3. A riscontro di quanto sopra, i consorzi partecipanti saranno tenuti ad indicare la denominazione di tutti i consorziati alla data di presentazione dell'offerta. In assenza di tale indicazione si procederà all'esclusione dalla gara.

4. Non è ammesso l'avvalimento, in quanto i requisiti richiesti per partecipare alla presente procedura, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

Nei confronti dell'aggiudicatario si potrà procedere a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di presentazione della domanda di partecipazione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n° 445/2000, in merito ai requisiti sopradetti. In caso di rilascio di dichiarazioni mendaci,

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



formazione o uso di atti falsi nei casi previsti dalla sopra citata normativa è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000.

8. SOPRALLUOGO

1. I soggetti che intendono partecipare alla procedura devono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato a seguito di appuntamento con un referente dell'Area Socio Educativa e Culturale - tel. 02/93527.518 Dott.ssa Alessandra Leguti, dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:00 e martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.30.
2. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o da soggetto delegato.
3. Tali soggetti devono essere muniti al momento del sopralluogo di un documento d'identità. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti concorrenti.
4. Verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo da allegare al modulo di domanda di partecipazione.

9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Ciascun partecipante alla procedura deve presentare, a pena di esclusione, un plico sigillato con timbro e firma sui lembi di chiusura, che deve riportare esternamente il nominativo/la ragione sociale e l'indirizzo, P. IVA/C.F. del mittente, nonché la dicitura “NON APRIRE – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DEL COMUNE DI ARESE DENOMINATO "CASETTA DEI CUCCIOLI", SITO IN ARESE, VIA ENZO FERRARI N. 2” **NEL - ENTRO LE ORE 12.00 DEL 30/03/2022 a pena d'esclusione.** Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il numero e la data di protocollazione (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Il plico deve essere inviato all'ufficio Protocollo del Comune di Arese con le seguenti modalità:

- invio a mezzo del servizio postale – in questo caso, il plico dovrà pervenire perentoriamente entro la suindicata scadenza;
- consegna a mano esclusivamente all'ufficio Protocollo del Comune di Arese (MI), via Roma n.2, negli orari di apertura di seguito indicati: dal lunedì al venerdì: 8.30- 12.00; martedì: 16.00-18.30.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o entro il termine stabilito.

2. Il plico deve contenere i documenti di seguito indicati:

- a) **Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 (oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza) utilizzando il “**Modulo di domanda**” (Allegato 2), scaricabile dal sito del Comune e con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autentica di un documento di identità del sottoscrittore stesso.

A pena di esclusione tale documento deve:

- in caso di concorrente singolo, essere sottoscritto dalla persona fisica o, in caso di persone giuridiche, dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza /procuratore;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo di imprese (costituito o da costituire) o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire, essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore) che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
 - in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, (già costituito) consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE, essere sottoscritto dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;
 - essere corredato da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - contenere la dichiarazione di aver preso visione e di accettare le previsioni contenute nel Piano Triennale della Prevenzione e Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021/2023 del Comune di Arese, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 25.03.2021 e aggiornato con deliberazione di G.C. n. 89 del 29.07.2021 (Allegato 4);
 - contenere la dichiarazione di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento di cui al D.P.R. n. 62/2013 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, recepito ed integrato dal Comune di Arese con Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 19.06.2014 - e di impegnarsi, in caso di stipula della convenzione, ad osservare e a far rispettare ai propri dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo le disposizioni contenute nel suddetto codice (Allegato 5);
 - breve descrizione del progetto di utilizzazione del bene di cui si richiede la concessione con una dettagliata indicazione descrittiva delle attività che si intendono realizzare e del personale impiegato (**senza che vengano riportati i relativi importi economici oggetto dell'offerta economica, a pena esclusione**);
- b) contenere attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Amministrazione Comunale;
- c) **una busta sigillata**, con timbro e firma sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica utilizzando il **“Modulo di offerta”** (Allegato 3). L'offerta economica (redatta in carta legale o resa legale - bollo da € 16,00), sottoscritta dall'offerente, a pena di nullità dell'offerta medesima, deve indicare il prezzo offerto quale canone annuo di concessione, esposto sia in termini numerici sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione). Saranno considerate nulle le offerte prive di sottoscrizione, condizionate o con riserve.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA

1. Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- d) non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

11. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



1. L'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica (in presenza o da remoto) come da avviso che verrà pubblicato sul sito comunale nella sezione “Amministrazione trasparente” – “Bandi di gara e contratti”.

12. CONTROLLI SUCCESSIVI

1. Una volta esperita la procedura, al fine di procedere alla stipula della concessione amministrativa, si procederà alla verifica delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di presentazione dell'offerta da parte del soggetto che risulta il miglior offerente e con il quale si stipulerà il contratto.

13. SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali relative al contratto di concessione saranno interamente a carico del concessionario.

14. VERSAMENTO CANONE

1. Il concessionario è tenuto a versare il canone di concessione con cadenza semestrale a far data dall'inizio della concessione ovvero dalla stipula del contratto di concessione o dalla consegna dell'immobile.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D. Lgs. 30/6/2003 n. 196 e del Regolamento Europeo sulla privacy n. 2016/679/UE, questa Amministrazione tratterà i dati personali forniti dai partecipanti alla gara unicamente per l'espletamento delle procedure di cui trattasi.

16. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile Unico del procedimento è la Dott.ssa Berton, Responsabile dell'Area Socio-Educativa e Culturale del Comune di Arese.

17. DISPOSIZIONI FINALI

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogarne la data o di non procedere all'affidamento definitivo della concessione, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.
2. Per ogni controversia sorta in dipendenza del presente rapporto la competenza è del Foro di Milano.
3. Per quanto non previsto dal presente avviso valgono le disposizioni legislative e regolamentari in materia di concessioni amministrative ad oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio pubblico demaniale o indisponibile.

Il presente avviso con i relativi allegati, è reperibile sul sito del Comune di Arese all'indirizzo: www.comune.arese.mi.it in “Home page” e nella sezione “Amministrazione trasparente” – “bandi di gara e contratti”. Per richiedere eventuali informazioni o chiarimenti è possibile contattare l'Area Socio-Educativa e Culturale al n. 02.93527.518 Dott.ssa Alessandra Leguti.

Arese, 28 febbraio 2022

LA RESPONSABILE DI AREA
Dott.ssa Stella Berton
(documento sottoscritto digitalmente)



- α) Allegato 1 - “Perizia tecnica”, effettuata dal Servizio Case e Patrimonio;
- β) Allegato 2 - “Modulo domanda”;
- χ) Allegato 3 - “Modulo offerta”;
- δ) Allegato 4 - “Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPC);
- ε) Allegato 5 - “Codice di comportamento del Comune di Arese”.