

**Determinazione del Dirigente**  
Entrate e Patrimonio

**Determ. n. 79 del 07/02/2023**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI AREA VERDE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITA IN VIA VITTORINI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE -**

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

**Premesso che:**

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un'area verde in Via Vittorini, di mq.1750 ca, come da planimetria allegata, facente parte del patrimonio indisponibile, censita al Catasto terreni FG 16 part. 165;
- il Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico approvato con atto di Consiglio comunale n. 24 del 2021 prevede all'art. 3 che tutti i beni immobili di proprietà comunale possono essere affidati a soggetti terzi;
- in data 14/7/2022 è pervenuta richiesta da parte della legale rappresentante della Società Annamar srl, con sede legale in via Vittorini 14 a Corsico, e titolare dell'asilo nido e della scuola dell'infanzia denominati "Il Birbantello" di utilizzo dell'area in oggetto per permettere ai bambini che frequentano il nido e la scuola dell'infanzia di poter giocare all'aperto in piena sicurezza e impegnandosi a tal fine ad apportare migliorie all'area stessa;

**Considerato che:**

- è interesse dell'Amministrazione recintare l'area in oggetto, implementare la stessa con nuovi giochi per bambini ed affidarla in gestione a soggetto terzo al fine di migliorarne la vivibilità, l'utilizzabilità e la pulizia;
- per poter individuare un eventuale concessionario a cui assegnare l'area è necessario procedere mediante avvio di una procedura pubblica di apertura al mercato nel pieno rispetto dei principi di efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità;

**Dato atto** della seguente documentazione predisposta dagli uffici competenti, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Avviso di manifestazione di interesse
- Capitolato d'oneri

**Appurato** che, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 e delle Linee guida dell'ANAC n. 3, per ogni singola procedura per l'affidamento di un appalto o di una concessione è necessario incaricare un Responsabile del procedimento;

**Richiamate:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 22/12/2022 avente ad oggetto *"Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 - 2025. (Art.170, comma 1, D. Dlgs. 267/2000) e successiva nota di aggiornamento"*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 22/12/2022 avente ad oggetto *"Esercizi Finanziari 2023-2025. Approvazione Bilancio di previsione"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 12/01/2023 avente ad oggetto *"Esercizi Finanziari 2023-2025. Approvazione del piano esecutivo di gestione finanziario ai sensi dell'art.169 del D.lgs. 267/2000"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale numero 153 del 24/11/2022 avente ad oggetto: *"Approvazione dell'aggiornamento al Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Corsico"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 45 del 31/3/2021 avente ad oggetto: *"Approvazione Piano triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza per il triennio 2021/2023"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 5/8/2021 avente ad oggetto: *"Piano triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza per il triennio 2021/2023. Modifiche ed aggiornamento straordinario in corso dell'anno"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 85 del 31/5/2022 avente ad oggetto: *"Conferma del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza per il triennio 2021/2023 in forza del comunicato del Presidente dell'ANAC del 2/5/2022 ad oggetto: "Decreto Legge 30 aprile 2022 n. 36 sulla proroga al 30 giugno dell'approvazione del PIAO - Adozione di misure di prevenzione della corruzione e della trasparenza"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 179 del 22/12/2022 avente ad oggetto: *"Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022 - 2024 (P.I.A.O.)"*
- il Decreto Sindacale n. 5 del 1/2/2022 con il quale sono è stato conferito al Dott. Umberto Bertezzo l'incarico di Dirigente dell'Area 1 fino al 31/12/2024.

**Visto** l'art. 107 del Dlgs.vo 267/2000 che disciplina le competenze dei Dirigenti;

**DETERMINA**

- 1) che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto della richiesta avanzata in data 14/7/2022 da parte della legale rappresentante della Società Annamar srl in merito alla possibilità di poter utilizzare l'area verde sita a Corsico in via Vittorini;
- 3) di attivare procedura di manifestazione di interesse per verificare l'esistenza di altri soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo della richiamata area verde, di proprietà comunale, da invitare alla successiva procedura negoziata per l'assegnazione dell'area;
- 4) di approvare gli allegati Avviso pubblico, Capitolato d'onori e modello di domanda, parti integranti del presente atto;
- 5) di dare atto l'allegato Avviso Pubblico sarà pubblicare sul sito istituzionale per 15 giorni consecutivi;

- 6) di nominare, ai sensi e con i compiti individuati nell'art. 31 del Dlgs.vo 50/2016, RUP della procedura il Dott. Matteo Pellegrini, Responsabile del Servizio Entrate e Patrimonio e dipendente a tempo indeterminato dell'Ente;
- 7) di dare atto, infine, che la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente - Gare e contratti.

Sottoscritta dal Dirigente  
(BERTEZZOLO UMBERTO)  
con firma digitale

**COMUNE DI CORSICO**

Via Roma 18 - 20094 CORSICO (MI)  
C.F. - P. Iva 00880000153



**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO  
DELL'AREA VERDE, DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN VIA VITTORINI**

## **PREMESSE:**

A seguito dell'istanza da parte di una S.r.l. (di seguito Proponente) tendente ad ottenere in concessione l'uso dell'area verde, di proprietà comunale, sita in Via Vittorini per permettere ai bambini che frequentano il nido e la scuola dell'infanzia, dalla stessa gestiti, di poter giocare all'area aperta in sicurezza, il Comune di Corsico intende acquisire manifestazione di interesse, nel rispetto dei principi di efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, per la concessione in uso dell'area in oggetto da utilizzare per la finalità sopra illustrata alle condizioni previste nell'allegato capitolato d'onere.

Con il presente avviso approvato con Determinazione dirigenziale n....del..... si intende verificare la presenza di altri soggetti potenzialmente interessati, alla concessione dell'area, per l'utilizzo indicato da invitare alla successiva procedura negoziata per l'assegnazione dell'area.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione che tra l'altro si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere alla successiva fase di attivazione di procedura negoziata, di assegnare direttamente l'immobile in presenza di una sola manifestazione di interesse purchè valida

## **ENTE:**

Comune di Corsico – Milano – Via Roma 18, 20094 Corsico (MI)

C.F. e P. IVA 00880000153.

Servizio responsabile: Patrimonio

e-mail: [patrimonio@comune.corsico.mi.it](mailto:patrimonio@comune.corsico.mi.it);

Telefono: 02 4480.386

PEC: [ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it](mailto:ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it);

## **CARATTERISTICHE DELL' AREA**

L' area verde facente parte del patrimonio indisponibile è censita al Catasto terreni FG 16 part. 165;

è di mq.1750 circa e verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

## **IMPORTO DEL CANONE**

Il canone di concessione annuale calcolato sul reddito dominicale è stato stimato in € 2.060,10= oltre iva e adeguamento ISTAT.

Il concessionario non dovrà versare alcun canone annuo di concessione all'Amministrazione comunale in quanto lo stesso si ritiene sostituito dalle prestazioni previste dall'art 4 e dalle migliorie iniziali previste nel successivo art. 6 del capitolato d'onere.

## **DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della concessione è determinata in anni 5 non rinnovabile

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione tutti gli operatori economici di cui all'art. 45 del Dlgs.vo 50/2016, in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano debiti con l'Amministrazione comunale

## **CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura utilizzando il fac simile allegato entro e non oltre le ore 12.00 del.....al seguente indirizzo PEC: [ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it](mailto:ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it).

Il termine è da considerarsi perentorio pertanto non verranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse pervenute oltre tale termine anche se aggiuntive e/o sostitutive di manifestazioni precedenti.

La manifestazione di interesse dovrà contenere la composizione della società, le finalità statutarie e la descrizione dell'attività che si intende svolgere nell'area oggetto di concessione.

**Anche il proponente dovrà presentare la propria candidatura.**

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

RUP della procedura in oggetto è il Funzionario PO Responsabile del Servizio Entrate e Patrimonio Dott. Matteo Pellegrini, ai sensi e con i compiti individuati nell'art. 31 del Dlgs.vo 50/2016;

## **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico all'indirizzo [www.comune.corsico.mi.it](http://www.comune.corsico.mi.it) – Sezione Amministrazione trasparente – Gare e contratti- per giorni 15

Corsico, lì .....

Il Dirigente dell'Area 1

Dott. Umberto Bertezzolo

Documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs.vo 82/2005

Spett. Comune di Corsico  
Servizio Entrate e Patrimonio  
Via Roma n. 18  
PEC: [ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it](mailto:ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it);

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA VERDE,  
DI PROPRIETA' COMUNALE, IN VIA VITTORINI.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

in qualità di Legale Rappresentante/Presidente \_\_\_\_\_

Della Società \_\_\_\_\_ Forma giuridica \_\_\_\_\_

Sede legale in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ C.a.p. \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Partita Iva \_\_\_\_\_

Cariche sociali \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### CHIEDE

di essere invitato a presentare proposta progettuale per la concessione dell'area in oggetto per l'espletamento delle attività indicate nell'avviso di manifestazione di interesse e dichiara inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate quanto segue:

- a) di non trovarsi relativamente agli ultimi cinque anni in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 o di una delle condizioni previste all'art. 67 e all'art. 84 c. 4 del decreto legislativo n. 159 del 2011;
- c) che nei propri confronti non vi sono carichi penali pendenti e non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18, oppure sentenza di condanna per la quale si è beneficiato della non menzione;
- d) di non trovarsi in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune;

***oppure***

di aver concordato un piano di rateizzazione dei relativi pagamenti ed essere in regola con i pagamenti previsti dal suddetto piano;

- e) Che la Società svolge le seguenti attività.....per finalità.....
- f) Che la Società opera sul territorio comunale dal.....
- g) Che si intende svolgere nell'area oggetto di concessione le seguenti attività: .....

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

***FIRMA***

\_\_\_\_\_

***N.B:*** La dichiarazione deve essere sottoscritta dal Presidente o dal legale rappresentante  
La suddetta domanda deve essere corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

# **CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELL'AREA VERDE IN VIA VITTORINI PER ATTIVITÀ LUDICO-SOCIO-EDUCATIVE**

## **ART. 1 - OGGETTO**

L'oggetto della concessione è l'area verde, di proprietà comunale, sita in Via Vittorini per attività ludico-socio-educative.

## **ART. 2 - DURATA**

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), non rinnovabile, a decorrere dalla data di firma del contratto.

## **ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione annuale calcolato sul reddito dominicale è stato stimato in € 2.060,10= oltre iva e adeguamento ISTAT. Il concessionario non dovrà versare alcun canone annuo di concessione all'Amministrazione Comunale in quanto lo stesso si ritiene sostituito dalle prestazioni previste dall'art. 4 e dalle migliorie iniziali previste nel successivo art. 6.

## **Art. 4 - PRESTAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

E' a carico del concessionario la gestione dell'area con particolare riferimento a:

- apertura e chiusura del cancello negli orari autorizzati dall'Amministrazione;
- pulizia con esclusione svuotamento cestini in carico alla ditta appaltatrice del servizio di igiene urbana;
- custodia;
- disinfestazione;
- sorveglianza;
- segnalazione di eventuali problemi.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie dell'area verde, ivi compreso il taglio dell'erba, dei giochi e della recinzione nella stessa installati. Tali manutenzioni dovranno essere svolte periodicamente secondo le necessità richieste e, comunque, a cadenza almeno annuale.

Per manutenzione ordinaria si intende la manutenzione come definita nell'art. 3 comma 1 lettere oo-quater e oo-quinqes del D.Lgs. 50/2016 .

## **Art. 5 - DIVIETI**

E' fatto divieto al concessionario di:

- sospendere, senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, le prestazioni previste dal precedente art. 4 (prestazioni a carico del concessionario). Eventuali cause di forza maggiore che determinino la sospensione delle attività dovranno essere tempestivamente comunicate e documentate all'Amministrazione;
- svolgere eventi/iniziative che prevedano la trasmissione di musica al di fuori degli orari definiti con l'Amministrazione, salvo autorizzazioni specifiche rilasciate di volta in volta dall'Amministrazione;
- attrezzare e utilizzare l'area per i cani salvo autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione;
- abbandonare l'area;
- cedere, a pena di nullità, il contratto di concessione.

## **ART. 6 - MIGLIORIE**

Il concessionario, in sede di affidamento e comunque entro mesi sei, dovrà apportare all'area almeno le seguenti migliorie:

- installazione recinzione completa di tutti gli spazi con almeno n. 1 cancello;
- installazione di nuovi giochi per bambini.

Tali migliorie dovranno essere dettagliate in sede di procedura negoziata sia a livello tecnico che economico. La scadenza dei 6 mesi è da intendersi vincolante salvo dimostrazione di cause di forma maggiore.

Tutti gli interventi devono essere rendicontati con idonei documenti contabili e ove necessario debitamente certificati.

Al termine della concessione tutti gli interventi effettuati dal concessionario resteranno automaticamente acquisiti alla proprietà.

## **Art. 7 - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dei patti stabiliti con il presente atto, il concessionario presterà una cauzione pari ad € 1.000,00= a mezzo di fideiussione bancaria, assicurativa, in contanti o in qualsiasi altra forma prevista dalla normativa in vigore.

## **Art. 8 - ASSICURAZIONE**

Il concessionario assume l'impegno di contrarre, con primario Istituto Assicurativo, adeguata assicurazione contro i rischi di incendio, furto e responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività, a terzi e loro cose e/o all'area concessa.

Copia del contratto di assicurazione dovrà essere consegnata agli uffici comunali.

## **Art. 9 - CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale, attraverso i propri uffici competenti, provvederà, periodicamente al controllo dell'attività svolta nell'area e all'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal progetto presentato in sede di gara.

## **Art. 10 - PENALITA'**

In caso di inadempienza degli obblighi contrattuali assunti, al concessionario verranno applicate penalità di ammontare compreso tra un minimo di €. 100,00= e un massimo di €. 1.000,00= fatto salvo il pagamento di eventuali maggiori danni.

L'applicazione della penalità sarà preceduta da formale contestazione alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

## **Art. 11 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere revocata, senza alcun indennizzo per il concessionario:

- a) quando si verifichino, nell'esercizio, gravi irregolarità o ripetute irregolarità anche non gravi, debitamente contestate al concessionario;
- b) in caso di mancato rispetto dei divieti di cui all'art.1 del presente capitolato;
- c) per ragioni di interesse pubblico.

Nei casi previsti dai punti a) e b) l'applicazione dell'istituto della revoca sarà preceduta da formale contestazione alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

A seguito della declaratoria di revoca l'Amministrazione comunale ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione e/o ricorso, di gestire in proprio o nei modi che riterrà più opportuni, l'area oggetto della presente concessione in danno al concessionario.

## **Art. 12 - DECADENZA DALLA CONCESSIONE**

Il concessionario decade di diritto dalla concessione qualora:

- a) non effettui gli interventi di manutenzione entro i termini indicati nel progetto presentato in sede di gara;
- b) non avvii l'attività entro 4 mesi dalla sottoscrizione del contratto;
- c) in caso di fallimento, di liquidazione o cessazione dell'attività e per perdita dei requisiti necessari, per legge, alla gestione dell'attività in oggetto.

L'applicazione dell'istituto della decadenza sarà preceduta da formale contestazione alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

A seguito della declaratoria di decadenza l'Amministrazione comunale ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione e/o ricorso, di gestire in proprio o nei modi che riterrà più opportuni, l'area oggetto della presente concessione in danno al concessionario.

## **Art. 13 - ESECUZIONE D'UFFICIO**

Ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, relativi agli obblighi assunti con il presente atto, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di far eseguire d'ufficio e a spese del concessionario i lavori necessari.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, in particolare, l'Amministrazione comunale potrà sostituirsi, o fare sostituire il concessionario per l'esecuzione d'ufficio, senza alcuna formalità, addebitando le relative spese al concessionario.

## **Art. 14 - CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra l'Amministrazione comunale e il concessionario è competente il Foro di Milano.

## **Art. 15 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Oltre l'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato il concessionario avrà l'obbligo di osservare, e fare osservare dai propri eventuali collaboratori, tutte le disposizioni previste dalle leggi e regolamenti in vigore durante l'esecuzione del contratto.

Per quanto non previsto dal presente atto di concessione, si fa riferimento alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia.

