



Determinazione del Dirigente
Patrimonio

Determ. n. 878 del 22/08/2025

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA, PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CORSICO SITUATO IN VIA COPERNICO 67. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO E MODULISTICA.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- il patrimonio immobiliare pubblico costituisce un valore culturale, sociale ed economico di fondamentale importanza. Esso presenta ampi margini di valorizzazione ed il suo recupero e migliore utilizzo rappresenta un elemento di crescita e di rigenerazione urbana in grado di avere un notevole impatto sociale e culturale per il territorio;
- in questo contesto, per dare attuazione ad iniziative aventi ad oggetto la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, il Comune di Corsico reputa necessario, in particolare, partire da quei beni immobiliari attualmente “dismessi” e in precarie condizioni, con l’obiettivo di riqualificarli e di favorire lo sviluppo di attività aperte alla collettività e spazi per il cittadino;
- in tale ottica, l’Amministrazione comunale è proprietaria di un bene immobile (parte del patrimonio disponibile) situato in via Copernico n. 67 (di seguito per brevità anche solo bene o bene immobile) catastalmente composto da due negozi (Estremi catastali Fg. 10, Mapp. 236, Su. 101 e 102 Categoria C/1) ed individuato nelle planimetrie allegate all’Avviso di gara ed alla presente Determinazione. L’immobile *de quo* ha destinazione commerciale ma è dismesso da alcuni anni. Il suddetto bene immobile è situato in una zona densamente popolata nei pressi della stazione ferroviaria (sita in via Copernico 19) ed è dotato di un’area pertinenziale antistante in proprietà indivisa.

L'obiettivo è quello di affidare detto bene a privati o a Enti del Terzo Settore che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il suo recupero e riuso, finalizzati alla rifunzionalizzazione del medesimo, alla rigenerazione urbana ed in grado di avere un impatto per il territorio;

– in relazione al citato bene, stanti le caratteristiche del medesimo e la sua collocazione territoriale, è stata individuata un'ipotesi di valorizzazione che preveda funzioni commerciali/di servizi;

– con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26.09.2024 di “Approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025-2027” è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale che ha ricompreso il bene;

– con Determina Dirigenziale n. 646 del 26.06.2025 si è provveduto ad attivare una procedura di manifestazione di interesse - oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune alla pagina “Amministrazione trasparente” - al fine di verificare la presenza di soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo del bene immobile, invitati ad inviare la propria candidatura entro il giorno 26.07.2025;

– spirato il termine sopra indicato il Comune intende oggi bandire una procedura ad evidenza pubblica aperta anche a coloro che non hanno aderito all'avviso di manifestazione di interesse, così da ampliare la platea dei potenziali concessionari a beneficio delle esigenze della collettività, secondo quanto disposto dal “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n 24 del 2021;

- la procedura ad evidenza pubblica oggi bandita prevede le seguenti caratteristiche principali:

- non è divisa in lotti avendo ad oggetto un solo bene (lotto Unico);
- l'Amministrazione intende ammettere la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene;
- la durata della concessione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta), a decorrere dalla stipula del relativo atto;

- sono previsti un canone annuo fisso per la concessione con base d'asta fissata in euro 4.500,00 ed un periodo cd. di "start up" - come da "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" art. 16 comma 4 - di 24 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, durante il quale il canone annuo sarà pari al 60% del canone effettivo;
- i soggetti concorrenti - privati o a Enti del Terzo Settore - non devono trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi valutativi qualitativi ("ipotesi di recupero e riuso" - "ritorno per il territorio" - "sostenibilità ambientale ed efficienza energetica") e quantitativi ("canone" - "durata") indicati nell'avviso di gara;

Preso altresì atto che:

- ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L 241/90 e ss.mm.ii. per ogni procedimento è necessario individuare un Responsabile del procedimento;
- trattandosi di contratti attivi per questa Amministrazione non occorre acquisire CIG da ANAC ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari in base a quanto disposto dalla determinazione ANAC n. 4 del 7/7/2011 al paragrafo 3.9;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2024 ad oggetto: "Approvazione *bilancio di previsione finanziario triennio 2025-2026-2027*" e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 ad oggetto: "Approvazione della *nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2026-2027*";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2025 avente ad oggetto: "Approvazione del *Piano Esecutivo di Gestione finanziario (P.E.G) 2025/2026/2027 ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. n. 267/2000*";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2023 ad oggetto: "Approvazione del *Regolamento sul sistema integrato dei controlli interni*";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/03/2025 ad oggetto: "Approvazione del *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (P.I.A.O.)*";

Visti:

- il Dlgs.vo n. 267/2000 con specifico riferimento all'art. 107 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n.14 del 1/08/2024 con il quale è stato conferito al Dr. Cristiano Crimella l'incarico di direzione del Settore 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA della macrostruttura dell'Ente;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26.09.2024 di "Approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025-2027" con la quale è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale che ha ricompreso il bene;

Dato atto:

- della regolarità tecnica della presente determinazione;
- che ai sensi dell'art. 6-bis Legge 241/90 nell'adozione del presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al firmatario, al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche o atti endoprocedimentali;

Ritenuto di indire la procedura a evidenza pubblica volta a individuare il concessionario del bene immobile di proprietà del Comune di Corsico situato in via Copernico n. 67, individuato come da planimetria allegata, per una durata compresa da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta), a decorrere dalla stipula del relativo atto;

D E T E R M I N A

1. di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la concessione del bene immobile di proprietà del Comune di Corsico situato in via Copernico n. 67, individuato come da planimetria allegata, da assegnare a privati o a Enti del Terzo Settore che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero e riuso del suddetto bene, finalizzati alla rifunzionalizzazione del medesimo mediante valorizzazione che preveda funzioni commerciali/di servizi;
2. la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi valutativi qualitativi ("ipotesi di recupero e riuso" - "ritorno per il territorio" - "sostenibilità ambientale ed efficienza energetica") e quantitativi ("canone" - "durata") indicati nell'avviso di gara;

3. di approvare gli allegati Avviso pubblico; Relazione Via Copernico civ 67 69; Domanda di partecipazione; Dichiarazione conoscenza stato dei luoghi; Dichiarazione sostitutiva di certificazione; Dichiarazione di impegno; Proposta Progettuale; Offerta Economico Temporale; Modello PEF; Scheda di dettaglio; Atto di Concessione; Formalità sottoscrizioni; Informativa Privacy, tutte parti integranti del presente atto;
4. di nominare quale RUP della procedura in oggetto la dott.ssa Chiara Galbiati, Funzionario del Servizio Patrimonio;
5. di pubblicare l'Avviso e la documentazione di gara sul sito istituzionale;
6. di stabilire che le istanze di partecipazione dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 30 ottobre 2025 all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico con sede in via Roma n. 15 secondo le modalità indicate negli atti di gara;
7. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - Gare e contratti.

Sottoscritta dal Dirigente
(CRIMELLA CRISTIANO)
con firma digitale