

Determinazione del Dirigente

Patrimonio

Determ. n. 989 del 29/09/2025

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA, PER LA CONCESSIONE D'USO DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CORSICO SITUATO NEL PARCO DELLA RESISTENZA, IN VIALE RESISTENZA. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO E MODULISTICA.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Visto l'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

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 pubblici 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 all'interno del parco della Resistenza, in Viale della Resistenza (di seguito per brevità anche solo bene o bene immobile), censito con i seguenti

estremi catastali: Foglio 23, particella 543, Categoria C/1 ed individuato nelle planimetrie allegata all'Avviso di gara ed alla presente Determinazione. Il suddetto bene immobile è di dimensioni contenute - superficie 50 mq - e versa in buono stato, necessitando unicamente di revisione degli impianti e reperimento delle relative certificazioni, ripristino degli estintori e verifica delle prescrizioni relative alle norme antincendio;

- È obiettivo dell'Amministrazione quello di assegnare la concessione d'uso dell'immobile per lo svolgimento di attività di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità - nonché per lo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico-sportive - a soggetti - persone fisiche o giuridiche - capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Le aree esterne situate nelle adiacenze degli immobili oggetto di concessione potranno essere utilizzate dal concessionario per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative di gestione;
- con delibera di Consiglio Comunale n 51 del 18/12/2024 di "Approvazione della nota di aggiornamento al 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 prevede la valorizzazione del "Chiosco Parco Resistenza" tramite concessione;
- con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento di detto bene mediante concessione di durata pari ad anni 6 (sei) rinnovabili una sola volta a discrezione dell'Amministrazione, ad un concessionario che si faccia carico degli interventi preliminari di revisione degli impianti ed acquisizione delle relative certificazioni, del ripristino degli estintori e della verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme antincendio, nonché delle manutenzioni ordinarie e del pagamento di tutte le utenze connesse all'esercizio dell'attività;
- il Comune intende oggi bandire una procedura ad evidenza pubblica aperta, 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 suddetta procedura ad evidenza pubblica oggi bandita prevede le seguenti caratteristiche principali:
 - a) la durata della concessione sarà pari ad anni 6 (sei), rinnovabili una sola volta a discrezione dell'Amministrazione;
 - b) è prevista una base d'asta di euro 12.000,00 annui;
 - c) la procedura non è divisa in lotti avendo ad oggetto un solo bene (lotto Unico);
 - d) l'Amministrazione intende ammettere la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene;
 - e) 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;
 - f) la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed il Progetto di gestione presentato dai concorrenti costituirà in sede di valutazione delle offerte elemento predominante rispetto al canone di concessione;

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. 51 del 18/12/2024 di “Approvazione della nota di aggiornamento al 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 l’immobile;

Visti inoltre:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il vigente regolamento di contabilità dell’Ente;

Visto 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;

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, denominato “Chiosco Parco Resistenza” situato in viale Resistenza all’interno dell’omonimo parco, individuato come da planimetria allegata, mediante concessione di durata pari ad anni 6 (sei), rinnovabili una sola volta a discrezione dell’Amministrazione, 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 denominato “Chiosco Parco Resistenza”, situato in viale Resistenza all’interno dell’omonimo parco, individuato

come da planimetria allegata, da assegnare a privati o a Enti del Terzo Settore che si facciano carico degli interventi preliminari di revisione degli impianti ed acquisizione delle relative certificazioni, del ripristino degli estintori e della verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme antincendio, nonché delle manutenzioni ordinarie e del pagamento di tutte le utenze connesse all'esercizio dell'attività e sviluppino attività di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità per almeno 6 (sei) giorni a settimana con fascia minima di apertura giornaliera dalle 15 alle 20, secondo un "Progetto di gestione" che comprenda altresì lo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico-sportive, considerando di poter utilizzare le aree esterne situate nelle adiacenze dell'immobile per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative indicate nel "Progetto di gestione";

2. la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed il Progetto di gestione presentato dai concorrenti costituirà in sede di valutazione delle offerte elemento predominante rispetto al canone di concessione;
3. di approvare gli allegati: Avviso pubblico; Domanda di partecipazione; Dichiarazione conoscenza stato dei luoghi; Dichiarazione sostitutiva di certificazione; Progetto di gestione; Offerta Economica; Modello atto di Concessione; Formalità sottoscrizioni; Informativa Privacy, Planimetria aree esterne, tutte parti integranti del presente atto;
4. di nominare quale RUP della procedura in oggetto la dott.ssa Chiara Galbiati - Funzionaria del Settore 2 Programmazione economica - Servizio Patrimonio pec: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it;
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 1° dicembre 2025 all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico con sede in via Roma n. 15;
7. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - bandi di gara e contratti - Avvisi e bandi;
8. di assegnare il presente atto al fascicolo 44/2025 classificazione 04.08.

AVVISO DI GARA

PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CORSICO SITUATO NEL PARCO RESISTENZA

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;
- il Comune ha informato la propria attività verso iniziative volte a garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di propria competenza, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa a carico del bilancio, a fronte dell'incremento patrimoniale attivo, una maggiore attrattività per l'investimento privato e la rigenerazione del territorio;
- in questo contesto si reputa necessario, in particolare, intraprendere la valorizzazione partendo da quei beni immobiliari pubblici, 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, concorrendo alla rigenerazione urbana e all'appropriazione dello spazio da parte della cittadinanza;
- In tale ottica, vi è attualmente un bene immobile (parte del patrimonio indisponibile) situato in Viale della Resistenza all'interno dell'omonimo parco e posto al piano terra (di seguito per brevità anche solo bene o bene immobile) (Estremi catastali: Fg. 23, Mapp. 543, Categoria C/1). L'immobile, denominato "Chiosco Parco Resistenza" e descritto nell'Allegato I al presente avviso, presenta una superficie di circa 50 mq ed è in buono stato, necessitando unicamente di revisione degli impianti e reperimento delle relative certificazioni, ripristino degli estintori e verifica delle prescrizioni relative alle norme antincendio. Il bene è attualmente inutilizzato sino al termine dei lavori PNRR di riqualificazione del Parco, il cui termine è previsto per la fine di dicembre 2025;
- È obiettivo dell'Amministrazione quello di affidare detto bene a privati e a Enti del Terzo Settore che sostengano il costo degli interventi necessari al riuso (revisione degli impianti, ripristino gli estintori e verifica della conformità alle norme antincendio) e presentino un "Progetto di gestione" dell'attività che comprenda lo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico sportive capaci di rendere l'immobile un polo di aggregazione e socialità positiva;
- in relazione al citato bene, stanti le caratteristiche del medesimo e la sua collocazione territoriale all'interno del parco Resistenza, è stata individuata un'ipotesi di valorizzazione che preveda funzioni di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità, unite ad attività di valore culturale e che favoriscano l'aggregazione sociale;
- con delibera di Consiglio Comunale n 51 del 18/12/2024 di "Approvazione della nota di aggiornamento al 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 l'immobile "Chiosco Parco Resistenza", prevedendone la valorizzazione tramite concessione;

- con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento di detto bene;

IL COMUNE DI CORSICO

RENDO NOTO

che intende procedere alla concessione del bene indicato al punto 2.1 del presente Avviso, pubblicato sul sito del Comune <https://comune.corsico.mi.it/> unitamente alla documentazione di gara, salve ulteriori forme di pubblicità.

1. INFORMAZIONI GENERALI

- 1.1 Nell'ottica di valorizzare il patrimonio pubblico, potenziare l'offerta culturale e sociale e migliorare la fruizione pubblica, si intende riqualificare il bene di che trattasi, attualmente dismesso, per recuperarlo e riutilizzarlo attraverso una progettualità ("Progetto di gestione") che preveda funzioni di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità - aperta almeno sei giorni alla settimana con fascia minima di apertura giornaliera dalle ore 15 alle ore 20 - ed attività di valore culturale e di aggregazione sociale, che favorisca l'apertura dello spazio alla città di Corsico e al territorio;
- 1.2 Sono posti a carico dell'aggiudicatario gli interventi preliminari di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anti incendio, nonché la predisposizione del layout degli arredi interni ed il layout degli esterni nonché le manutenzioni ordinarie e straordinarie ed il pagamento delle utenze;
- 1.3 Le aree esterne situate nelle adiacenze dell'immobile, come identificate nelle planimetrie allegate (All. I-a), potranno essere utilizzate dal concessionario per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative indicate nel "Progetto di gestione";
- 1.4 Alla concessione in oggetto non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, recante il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D.lgs. n. 36/2023, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.
- 1.5 La procedura non è divisa in lotti avendo ad oggetto un solo bene (lotto Unico).
- 1.6 E' ammessa la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene.
- 1.7 La durata della concessione sarà pari ad anni 6 (sei), rinnovabili una sola volta a discrezione dell'Amministrazione;
- 1.8 La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.
- 1.9 E' prevista una base d'asta di euro 12.000,00 annui;

- 1.10** L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (**1° dicembre 2025 ore 12:00**). In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, il Comune richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta, a condizioni invariate, per il tempo che il Comune riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.
- 1.11** La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale del Comune, mediante il percorso "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara e contratti" - "Avvisi e bandi".
- 1.12** Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Chiara Galbiati - Funzionaria del Settore 2 Programmazione economica - Servizio Patrimonio pec: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it.

2. INDIVIDUAZIONE DELLA PORZIONE DI BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1

LOTTO	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE
Unico	Chiosco Parco Resistenza	Immobile in buone condizioni manutentive attualmente inutilizzato in vista dei lavori PNRR da destinare alle seguenti attività: - Caffetteria/piccola ristorazione / attività culturali identificate al C.F. con il Fg.23

		Part. 543
--	--	-----------

Gli elementi specifici dell'immobile sono descritti nell'**Allegato I** e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito www.comune.di.corsico.mi.it ed accessibili mediante il percorso di cui al punto 1.11.

2.2 Conoscenza dello stato dei luoghi

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta offerta, alternativamente:

- previa esecuzione di un **sopralluogo da richiedersi entro il 18 novembre 2025**, secondo i tempi e le modalità da concordare con il Comune; a tal fine, l'interessato, dovrà trasmettere, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "**Attestato di sopralluogo**", di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.
La predetta richiesta di sopralluogo andrà trasmessa al seguente indirizzo:
patrimonio@comune.corsico.mi.it.

- mediante presentazione di una **dichiarazione** - da rendere in conformità all'**Allegato III** - attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre.

3. SOGGETTI AMMESSI

- 3.1 Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista al punto 4.3.1 del presente Avviso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.
- 3.2 È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.
- 3.3 La partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesimo in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi in caso di sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sempre che il concorrente non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 4.1** Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire un plico sigillato contenente la documentazione indicata al punto 4.3, entro il termine perentorio del giorno **1° dicembre 2025, ore 12:00**.

RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA	
Inoltro quesiti	20 novembre 2025
Richiesta sopralluogo	Da pubblicazione avviso al 18 novembre 2025
Termine ultimo risposte quesiti	26 novembre 2025
Termine ultimo presentazione offerte	1° dicembre 2025 ore 12:00

- 4.2** Il plico (formato max A3), dovrà essere trasmesso al Comune di Corsico - Ufficio protocollo con sede in via Roma n. 15 con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano. L'Ufficio protocollo procederà poi a trasmettere il plico, dopo averlo protocollato, al settore Patrimonio.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione; quindi, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

- 4.3** Sul plico dovrà essere indicato il riferimento all'“Avviso di gara per la concessione del bene denominato Chiosco Parco Resistenza di proprietà del Comune - Lotto Unico” e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:
- denominazione o ragione sociale,
 - indirizzo,
 - numero di telefono,
 - indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria).

N.B.: In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

All'interno del plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione**, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **"A - Documentazione amministrativa"**;
- una busta con dicitura **"B - Progetto di gestione - Lotto Unico"**;
- una busta con dicitura **"C - Offerta Economica - Lotto Unico"**;

Si precisa che, in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati da traduzione in lingua italiana, fermo restando che la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

4.3.1 Contenuto BUSTA A

Nella **BUSTA A - "Documentazione Amministrativa"** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

a) **domanda di partecipazione alla procedura** oggetto del presente avviso, redatta in bollo da € 16,00 in conformità all'**Allegato II**, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e dall'eventuale procura del sottoscrittore, nella quale riportare:

- i dati personali del sottoscrittore: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e, se del caso, partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza), indirizzo PEC e n. di telefono (fermo restando che gli operatori stranieri in alternativa potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria);
- i dati dell'operatore che il sottoscrittore eventualmente rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
- la forma di partecipazione alla procedura, fermo restando che:
 - nel caso di consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane e di consorzi stabili che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
 - nel caso di RT/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre indicare, per ciascun componente:
 - se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
 - per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);

- la dichiarazione di autorizzare il Comune, in caso di “accesso agli atti” ai sensi della L. n. 241/90 o “accesso civico” ai sensi dell’art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura;
- b) **l’attestato di visita dei luoghi** rilasciato durante il sopralluogo ovvero, in alternativa, una **dichiarazione** attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, in conformità all’**Allegato III**;
- c) una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, in conformità all’**Allegato IV**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara:
- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - II. di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l’**Allegato A Informativa Privacy** da inserire nella busta A debitamente sottoscritto;
- d)** una **referenza bancaria** rilasciata da un istituto di credito;

N.B.:

- **La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente**; nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell’atto di procura.

In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario, Consorzio tra società cooperative, Consorzio tra imprese artigiane e Consorzio stabile che partecipa/non partecipa in proprio, si rinvia all’Allegato VIII per la specificazione puntuale delle formalità richiesta nell’ambito della Busta A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;

4.3.2. Contenuto Busta B

La **Busta B “Progetto di gestione - Lotto Unico”** (Allegato V), dovrà contenere, **a pena di esclusione**, una Relazione tecnico-descrittiva ed il layout degli arredi interni e layout esterni.

La Relazione tecnico descrittiva dovrà descrivere lo sviluppo di un’attività di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità aperta almeno sei giorni alla settimana con fascia minima di apertura giornaliera dalle ore 15 alle ore 20, unitamente allo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico sportive capaci di rendere l’immobile un polo di aggregazione e socialità positiva.

Le aree esterne situate nelle adiacenze dell’immobile, come identificate nelle planimetrie allegate, potranno essere utilizzate per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative indicate nel “Progetto di gestione”.

La relazione dovrà descrivere il modo in cui il progetto intende orientare il modello di business verso una proposta di valore culturale/sociale, anche con riferimento a comprovate esperienze pregresse che il proponente ha maturato in tale campo.

Il progetto dovrà, inoltre, dar conto delle specifiche azioni (es. animazione sociale, culturale, ludico/sportiva) connesse ai temi del culturale e sociale, e potrà descrivere la

fruibilità pubblica della gestione, le partnership e altre collaborazioni che s'intendono attivare, nonché le eventuali iniziative adottate per contribuire al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

La Relazione tecnico-illustrativa dovrà essere compilata secondo il format proposto nell'Allegato V.

Le relative sezioni 1,2,3 e 4 dovranno essere compilate a pena di esclusione; la compilazione delle sezioni 5 e 6 è facoltativa.

Il "Progetto di gestione" costituirà elemento predominante in sede di valutazione delle offerte rispetto al canone di concessione, come dettagliato al punto 5 del presente Avviso.

La Relazione tecnico illustrativa dovrà essere debitamente sottoscritta.

Il layout degli arredi interni ed il layout degli esterni dovranno essere debitamente sottoscritti e presentati a pena di esclusione.

Si precisa che gli elaborati contenuti nel Progetto di gestione (Busta B):

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica: sarà causa di esclusione l'indicazione del canone offerto;
- potranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf), inserendo apposita chiavetta USB o equivalente supporto all'interno della busta B. Tanto la chiavetta che il supporto alternativo dovranno contenere solo ed unicamente i file relativi ai documenti costituenti il Progetto di gestione; in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

N.B.: in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo o Consorzio Ordinario/ Stabile/ tra società cooperative/ tra imprese artigiane si rinvia all'Allegato VIII per la specificazione puntuale delle formalità richiesta nell'ambito della Busta B.

4.3.3. Contenuto Busta C

La Busta C **"Offerta Economica - Lotto Unico"** dovrà contenere **a pena di esclusione, il Format di cui all'Allegato VI "Offerta Economica"**, da compilare in tutti i campi, indicando, **a pena di esclusione, il Canone annuo fisso** - da esprimere in euro, in cifre e in lettere - proposto per la concessione.

La base d'asta è fissata in euro 12.000,00.

L'offerta (Allegato VI) dovrà essere debitamente sottoscritta.

Si precisa che:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- al Canone come indicato nell'Offerta Economica sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto 5 del presente Avviso: il punteggio massimo di valutazione sarà attribuito al canone più alto.

- il canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

N.B.: in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo o Consorzio Ordinario/ Stabile/ tra società cooperative/ tra imprese artigiane si rinvia all'Allegato XI per la specificazione puntuale delle formalità richiesta nell'ambito della Busta B.

4.4. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ad eccezione di quanto previsto “a pena di esclusione”, per favorire la massima partecipazione potranno essere richiesti chiarimenti e integrazioni a sanatoria di ogni documento/elemento mancante, inclusa la sottoscrizione, da fornire entro il termine di sette giorni che sarà a tal fine assegnato.

Si precisa che i chiarimenti relativi alla Proposta Progettuale ed all'Offerta economica non dovranno modificarne il contenuto e che in caso di mancata presentazione degli stessi, nel termine assegnato, l'offerta sarà valutata così come presentata.

In tutti gli altri casi di soccorso istruttorio, l'inutile decorso del termine assegnato determinerà l'esclusione dell'operatore.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

La concessione verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta adeguata da parte dell'Amministrazione.

ELEMENTO QUALITATIVO	PROGETTO DI GESTIONE	PUNTEGGIO: 70 PUNTI
ELEMENTO QUANTITATIVO	OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO: 30 PUNTI

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO
ELEMENTI QUALITATIVI	1)	Intenti progettuali e gamma delle funzioni	Progetto di gestione	P1=35	70
	2)	Specifiche azioni: Animazione sociale, culturale, ludico/sportiva	Progetto di gestione	P2= 30	

	3)	Elementi facoltativi (migliorativi)	Proposta progettuale	P3=5	
ELEMENTO QUANTITATIVO	4)	CANONE	Offerta Economica	P4=30	30

5.6. Metodo per l'attribuzione del punteggio totale:

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore.

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà, pertanto, applicando la seguente formula:

$$P(a) = \sum_{n} (P_i * V(a)_i)$$

dove:

P (a) Valutazione in punti dell'offerta (a)

n Numero totale degli elementi di valutazione

P_i Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)

V(a)_i Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1

Σ Sommatoria

5.6.1 Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte:

Ciascun componente della commissione attribuirà - in base alla tabella di seguito riportata - un coefficiente, variabile tra zero e uno, ad ogni elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi.

A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	da 0,10 a 0,19
Elementi esigui	da 0,20 a 0,29
Elementi non rilevanti	da 0,30 a 0,39
Elementi di scarsa rilevanza	da 0,40 a 0,49
Elementi di discreta rilevanza	da 0,50 a 0,59
Elementi adeguati	da 0,60 a 0,69
Elementi più che adeguati	da 0,70 a 0,79
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	da 0,80 a 0,89
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	da 0,90 a 0,99
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

5.6.2 Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC * C(a) / C(max)$$

Dove:

$P(a)C$ = Punteggio dell'offerta a relativo al
Canone

PC = Peso in punti attribuito al Canone, ovvero 30

$C(a)$ = Canone offerto dal concorrente a

$C(max)$ = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

6.1 Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **4 dicembre 2025 dalle ore 10:00** presso la sede del Comune in via Roma n. 18 la Commissione di gara, appositamente costituita, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta nella Busta A, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto al paragrafo 4.4.

6.2 La medesima Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della Busta B dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto al paragrafo 4.4. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà i progetti e, di seguito attribuirà i punteggi, secondo quanto indicato al paragrafo 5 del presente Avviso, ed in particolare, al punto **5.6.1**.

6.4 Terminata l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi qualitativi, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi attribuiti; in seduta pubblica, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economica", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi di soccorso istruttorio, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economica di cui all'Allegato VI.

6.5 Seguirà il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economica secondo quanto indicato al punto 5 del presente Avviso, ed in particolare al punto **5.6.2**. Il punteggio in questione sarà reso noto dalla Commissione in seduta pubblica, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta.

6.6 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, complessivo, ma punteggi differenti per gli elementi qualitativi e l'offerta economico-temporale, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sugli elementi qualitativi.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per gli elementi qualitativi e l'offerta economico-temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

6.7 Individuata la migliore offerta, il Comune formalizzerà la **determina di aggiudicazione** condizionando l'efficacia del provvedimento al **buon esito della verifica del possesso dei requisiti** dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

6.8 In caso di unico concorrente:

- non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non adeguata;
- non troveranno applicazione le clausole "a pena di esclusione" previste nel presente Avviso (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei seguenti casi, nei quali sarà comunque disposta l'esclusione del concorrente:
 - assoluta assenza della Relazione tecnico-illustrativa (Allegato V) di cui al punto 4.3.2 o dei layout degli arredi interni e/o dei layout degli esterni;
 - mancata indicazione, nell'ambito dell'Offerta Economica di cui all'Allegato VI, del canone;

6.9 Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicato al punto 1.11 del presente Avviso. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

7.1 Ai fini della corretta individuazione dei contenuti dell'atto di concessione si rinvia alla lettura dell'Allegato VII.

7.2 Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

- I. l'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, previa autorizzazione del Comune subordinata alla verifica del possesso, in capo agli altri soci, dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 D. Lgs. n. 36/2023. Tale facoltà potrà essere esercitata prima della stipula dell'atto concessorio - ed in tal caso il contraente sarà la società stessa e a quest'ultima dovrà essere intestata la cauzione definitiva - ovvero dopo la stipula;
- II. non sussiste alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte del Comune, che si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo di pubblico interesse, compreso il verificarsi di vizi procedurali, e nulla sarà dovuto ai concorrenti, in tale evenienza.

Fermo restando quanto indicato nel precedente capoverso, l'aggiudicatario - a seguito dell'efficacia della determina di aggiudicazione - sarà convocato per la sottoscrizione dell'atto di concessione e contestualmente invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che tale documentazione sarà acquisita si procederà alla sottoscrizione dell'atto; si precisa che l'aggiudicatario, se residente ovvero avente sede legale in un Paese diverso dall'Italia, ai fini della stipula dovrà fornire il codice fiscale italiano attribuito su richiesta dell'interessato dall'Agenzia delle Entrate per il compimento di atti fiscalmente rilevanti nel territorio della Repubblica Italiana.

In caso di rinuncia, o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione, e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione versata; in tale evenienza, il Comune si riserva la facoltà, a sua discrezione, di

aggiudicare ai successivi concorrenti scorrendo la graduatoria, o di attivare una nuova procedura;

- III. a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, il contraente dovrà presentare, **in occasione e ai fini della stipula dell'atto, un deposito cauzionale.**

La cauzione potrà, alternativamente:

- avere una validità pari alla durata della concessione e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per la durata della concessione. La garanzia in questione sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti;
- avere una durata non inferiore a tre (3) anni e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito; tale garanzia dovrà essere prorogata o rinnovata fino alla conclusione della concessione. Il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza della concessione, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo.

- IV il contraente dovrà altresì presentare, in occasione della stipula dell'atto, adeguate garanzie, per tutta la durata della concessione, per la copertura dei rischi di: a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per eventuali danni a persone e a cose, ivi compreso il Comune proprietario e quale soggetto concedente, b) Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO); c) perimento totale o parziale - compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori - dell'immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile.

Con specifico riferimento alla cauzione, si precisa che la stessa potrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primaria impresa bancaria o assicurativa che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o mediante versamento presso la Tesoreria dell'Ente.

- IV. il contraente si impegna ad eseguire gli interventi di revisione degli impianti e reperimento delle relative certificazioni, ripristino degli estintori e verifica delle prescrizioni relative alle norme antincendio entro il termine di 2 (due) mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe dello stesso, nonché a fornire al Comune la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni necessarie;
- V. sono a carico del contraente tutti gli oneri derivanti e conseguenti al fine della compatibilità degli usi a livello igienico-sanitario, nonché il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta connessi alla realizzazione della proposta progettuale e alle eventuali varianti e/o modifiche che dovessero rendersi necessarie - e per l'avvio delle attività di gestione;
- VI. sono posti a carico del contraente il pagamento di tutte le tasse, imposte di esercizio della gestione e le ulteriori tasse e imposte locali e nazionali di qualsiasi natura gravanti sull'immobile. Di tale onere, l'offerente dichiara espressamente di aver tenuto conto nella formulazione della propria offerta economica.
- VII. il contraente si impegna a sottoscrivere le polizze assicurative previste nell'Allegato VII;

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

- 8.1 Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione, ai quali il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data

del **26 novembre 2025** potranno essere inoltrati fino al **20 novembre 2025**. I

quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, al seguente indirizzo pec: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it

8.2 il Comune quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'all. A Informativa privacy di cui al punto 4.3.1. lett. c), II.

8.3 Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana.

8.4 In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:

- Avviso di gara;
- Schema di Atto di concessione (**Allegato VII**)

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per il Comune;

8.5 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di concessione sono a carico del Concessionario.

9. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sito in Milano, nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune <https://www.comune di corsico.mi.it> dell'avviso di gara per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

10. AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

RELAZIONE

immobile BAR/CHIOSCO -PARCO RESISTENZA



Corsico, 26/05/2025

Immobile BAR/CHIOSCO DEL PARCO DELLA RESISTENZA

In data 8/05/2025 è stato effettuato un sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

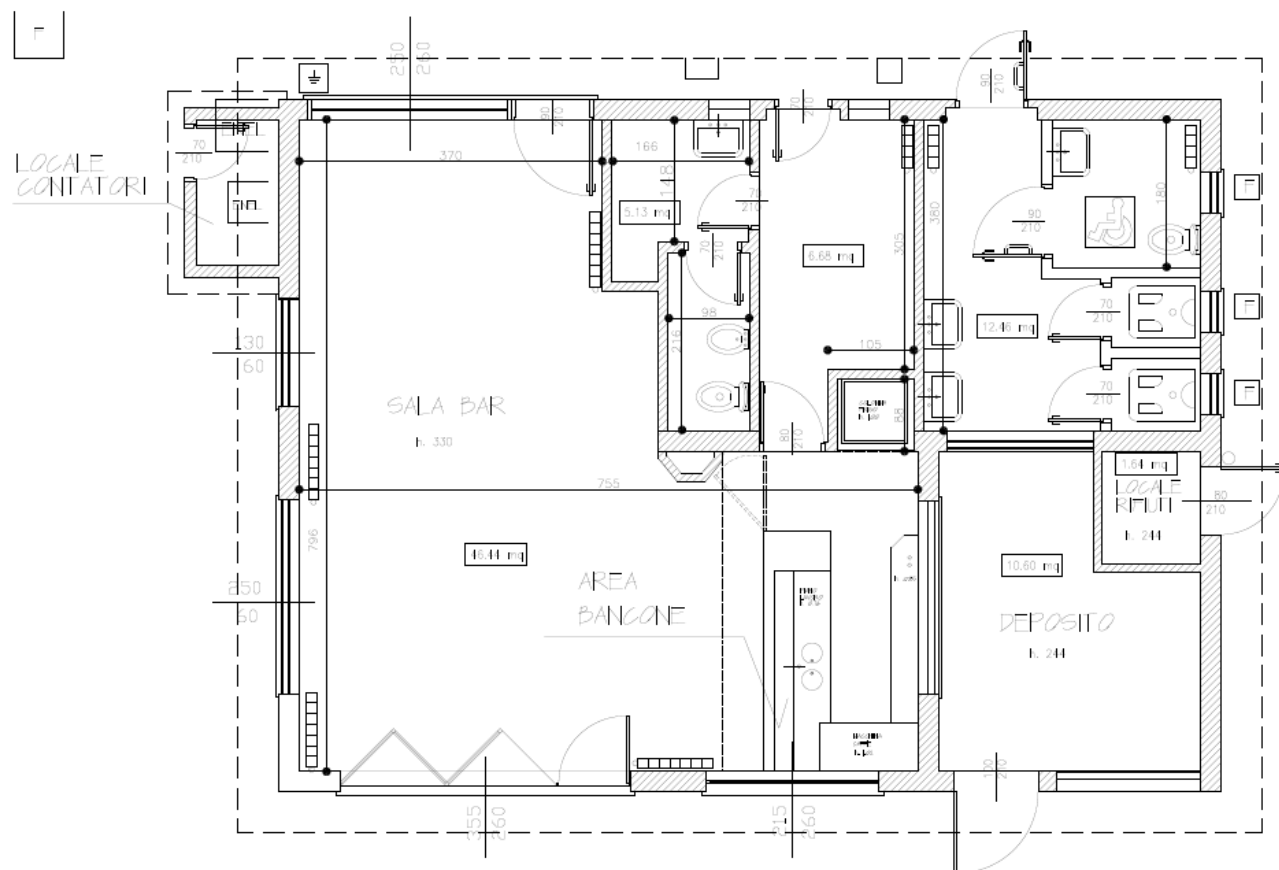
L'immobile si trova in Viale della Resistenza, all'interno dell'omonimo parco.

È composto da un unico volume di circa 11,5 m x 8,5 m su un unico piano.

Si affaccia sia sul lato di viale della Resistenza, sia verso l'interno del parco.

Le pareti esterne sono intonacate e in buono stato.

La planimetria che si riporta corrisponde allo stato di fatto visionato:



Stato dei locali

I locali sono in buono stato, non ci sono segni di umidità, il pavimento è in piastrelle, le pareti intonacate, i bagni sono in buono stato, hanno pareti e pavimento piastrellate, sono presenti i sanitari e la rubinetteria. I locali non sono stati sgomberati totalmente, c'è ancora il bancone del bar, tavolini, sedie, armadietti in bagno.

Impianto di riscaldamento: nei locali sono presenti termosifoni in alluminio e termostato spenti. Sono alimentati da una caldaia murale autonoma posta nell'antibagno (modello Caldariello- Riello). Non abbiamo trovato documentazione cartacea, ma è possibile fare richiesta del libretto direttamente al CURIT, indicando il codice di impianto GJ2F Q290 4811 4103. Prima dell'accensione andranno svolte le verifiche opportune.

Impianto elettrico: è opportuno fare una verifica generale e cambiare placche delle prese e interruttori, collegare fili scollegati, sostituire le lampade di emergenza.

Il quadro elettrico è posto all'ingresso lato via resistenza.

Nel locale tecnico con accesso dall'esterno si trovano 2 contatori con id: IT253E14960570 e 150 813 051 e un quadro elettrico relativo alle luci e irrigazione del parco.

Impianto di allarme: è presente un impianto di allarme, di cui non abbiamo reperito la documentazione.

Impianto antincendio: mancano gli estintori, che sono segnalati tramite cartellonistica.

Certificazioni impianti

Non è stato possibile reperire certificati degli impianti.

Documentazione Fotografica





lato parco





lato via Resistenza



bagni esterni



deposito



locale interno



ingresso



bagno interno



quadro elettrico e

allarme



luce di emergenza

e termostato



caldaia murale



contatori

CONCLUSIONI: la struttura in generale è in buono stato, è necessario fare una revisione degli impianti e produrre le relative certificazioni, ripristinare gli estintori e verificare in base all'uso le prescrizioni relative alle norme antincendio.

Corsico, 26/05/2025

Arch. Maria Coccia

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Marca da
bollo
da € 16,00

AL COMUNE DI CORSICO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ (se del caso) P. IVA _____ (o dati equivalenti per
operatori stranieri) residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

☐ Legale Rappresentante

☐ procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di _____ (indicare la denominazione
sociale) _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede
legale) _____ (indicare CF e PI o dati equivalenti per
operatori stranieri) _____

TEL _____

PEC _____

(per gli operatori stranieri, in alternativa alla PEC) FAX n. _____ e
indirizzo di posta elettronica ordinaria _____.

CHIEDE

di partecipare alla procedura di cui all'Avviso prot. per la "concessione del
bene denominato Chiosco Parco Resistenza di proprietà del Comune - Lotto Unico" a
titolo di *(barrare la casella pertinente compilando ove necessario)*:

☐ concorrente singolo;

☐ consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane che partecipa per le
seguenti imprese consorziate:

1. _____ (indicare la denominazione sociale) _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale) _____ (indicare CF e PI o dati equivalenti per operatori stranieri) _____;
2. _____ (indicare la denominazione sociale) _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale) _____ (indicare CF e PI o dati equivalenti) _____;
3. _____ (per ogni altro consorziato indicare la denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI o dati equivalenti)

☐ consorzio stabile che partecipa in proprio;

☐ consorzio stabile che partecipa per le seguenti imprese consorziate:

1. _____ (indicare la denominazione sociale) _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale) _____ (indicare CF e PI o dati equivalenti per operatori stranieri) _____;
2. _____ (indicare la denominazione sociale) _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale) _____ (indicare CF e PI o dati equivalenti per operatori stranieri) _____;
3. _____ (per ogni altro consorziato indicare la denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI o dati equivalenti per operatori stranieri)

☐ capogruppo di un RT/consorzio ordinario già costituito di cui sono mandanti/consorziate:

(per le persone fisiche diverse dall'imprenditore individuale indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza; per tutte le altre tipologie soggettive indicare: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI o dati equivalenti per operatori stranieri)

1.
2.
3.

☐ capogruppo di un RT o consorzio ordinario non ancora costituito di cui sono mandanti/consorziate:

(per le persone fisiche diverse dall'imprenditore individuale indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza; per tutte le altre tipologie soggettive indicare: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI o dati equivalenti per operatori stranieri)

1.
2.

3.
.....

E DICHIARA

- di autorizzare il Comune in caso di “accesso agli atti” ai sensi della L. 241/90 o “accesso civico” ai sensi dell’art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura¹;
- *(in caso di RT/consorzio ordinario costituendo)* di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare l’atto in nome e per conto proprio e delle mandanti/consorziate in virtù del mandato collettivo da queste ultime alla stessa conferito.

Luogo e data _____

FIRMA DEL CONCORRENTE*

** In caso di raggruppamento/consorzio ordinario firma la capogruppo*

Da compilare a cura delle mandanti/consorziate in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituito

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il
_____ CF _____ (se del caso) P. IVA o dati equivalenti per
operatori stranieri _____ residente a _____ (___), via
_____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

☐ Legale Rappresentante

☐ procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

della _____ (mandante/consorziata di un

¹ Qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare, in un’apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA B, le motivazioni a sostegno diniego di accesso ed indicare nell’offerta tecnica (allegato VII) le parti coperte da segreto tecnico/commerciale.

dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal capogruppo e si impegna, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo che stipulerà l'atto in nome e per conto delle mandanti/consorziate.

FIRMA
(mandante/consorziata)

(per ogni altra mandanti/consorziate riportare la suddetta dichiarazione di accettazione ed impegno)

FIRMA
(mandante/consorziata)

Da compilare a cura delle consorziate esecutrici per le quali ha dichiarato di partecipare il consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane ed eventualmente il consorzio stabile

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il
_____ CF _____ (se del caso) P. IVA o dati equivalenti per
operatori stranieri _____ residente a _____ (___), via
_____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

☐ Legale Rappresentante

☐ procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

della _____ (consorziata indicata per l'esecuzione)

dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal consorzio.

FIRMA
(consorziata indicata per
l'esecuzione)

(per ogni altra consorziata indicata per l'esecuzione riportare la suddetta dichiarazione di accettazione)

Da allegare:

- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
- *(se del caso)* procura;
- *(nel caso di RT o consorzio ordinario costituito)* atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, che dovrà risultare da scrittura privata autenticata.

**DICHIARAZIONE
DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI
(alternativa all'attestato di sopralluogo)**

In caso di RT/Consorzio ordinario, la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

AL COMUNE DI CORSICO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ CF _____
(se del caso) P. IVA _____ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente
a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

- ☐ Legale Rappresentante
- ☐ Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di _____ (indicare la denominazione sociale)
_____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale)
_____ (indicare CF e PI o dati equivalenti)

valorizzazione del bene,

DICHIARA

di essere a conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene di cui al lotto Unico denominato "Chiosco Parco Resistenza" anche senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara.

Luogo e data _____

Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

In caso di RT/consorzi ordinari sia costituiti che costituendi la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascun componente il raggruppamento o consorzio.

In caso di consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio concorre.

In caso di consorzi stabili la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali eventualmente il consorzio concorre.

AL COMUNE DI CORSICO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ (se del caso) P.IVA _____ (o dati equivalenti per operatori
stranieri) residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

☐ Legale Rappresentante

☐ procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di _____ (indicare la denominazione
sociale) _____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la
sede legale) _____ (indicare CF e PI o dati equivalenti)

TEL _____

PEC _____

(per gli operatori stranieri, in alternativa alla PEC) FAX n. _____ e indirizzo di
posta elettronica ordinaria _____

in relazione alla procedura di cui all'Avviso prot. per la "concessione del bene denominato Chiosco Parco Resistenza di proprietà del Comune - Lotto Unico" ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- II. di accettare il contenuto dei documenti di gara, ivi compreso l'all. A Informativa Privacy da inserire nella busta A debitamente sottoscritto.

Luogo e data _____

FIRMA

allegare:

- copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore
- All. A Informativa Privacy, debitamente sottoscritto.

In caso di RT/ConSORZI ordinari tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/ConSORZIO costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/ConSORZIO costituendo.

In caso di ConSORZIO Stabile/ConSORZIO tra società cooperative/ConSORZIO tra imprese artigiane tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal consorzio.

PROGETTO DI GESTIONE

ISTRUZIONI

La **BUSTA B - “PROGETTO DI GESTIONE - LOTTO UNICO”**, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la **Relazione Tecnico-Illustrativa**;
- il **layout degli arredi interni e il layout degli esterni**;

La Relazione tecnico-illustrativa dovrà essere compilata secondo il format proposto di seguito nel presente Allegato.

Le sezioni 1,2,3 e 4 dovranno essere compilate a pena di esclusione; la compilazione delle sezioni 5 e 6 è facoltativa.

Il “Progetto di gestione” costituirà elemento predominante in sede di valutazione delle offerte rispetto al canone di concessione, come dettagliato nell’Avviso di Gara al punto 5.

La Relazione tecnico illustrativa dovrà essere debitamente sottoscritta.

La Relazione non dovrà contenere alcun elemento riguardante l’Offerta Economica e, pertanto, sarà causa di esclusione l’indicazione nel progetto di gestione del canone offerto.

Il layout degli arredi interni e il layout degli esterni dovrà essere debitamente sottoscritto.

Si precisa che gli elaborati contenuti nel Progetto di gestione (Busta B):

- potranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf), inserendo apposita chiavetta USB o equivalente supporto all’interno della busta B. Tanto la chiavetta che il supporto alternativo dovranno contenere solo ed unicamente i file relativi ai documenti costituenti il Progetto di gestione; in caso di discor-

danza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

LOTTO UNICO

TITOLO DELLA PROPOSTA _____

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premesse

1. Intenti progettuali

Al fine di individuare le caratteristiche generali della proposta progettuale e la gamma di funzioni che si intendono sviluppare, si richiede al soggetto proponente di dichiarare quanto segue:

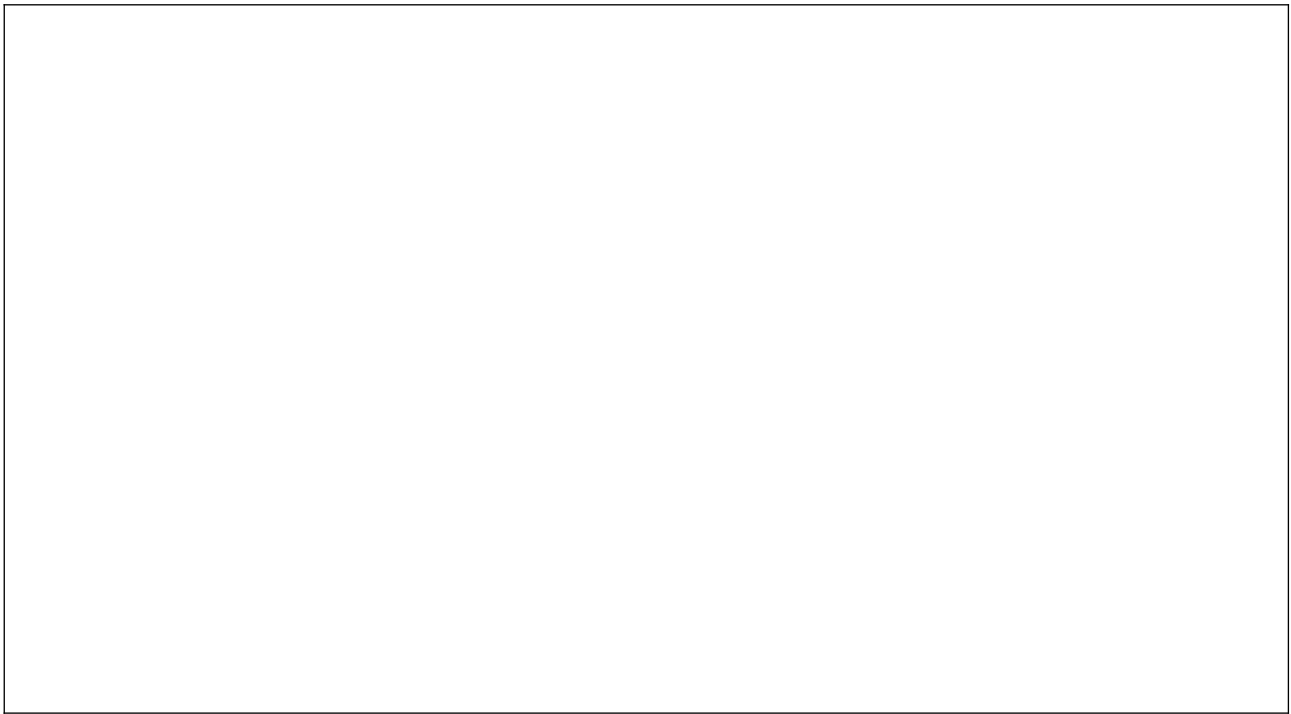
Il sottoscritto intende sviluppare una proposta progettuale con le seguenti caratteristiche:

--

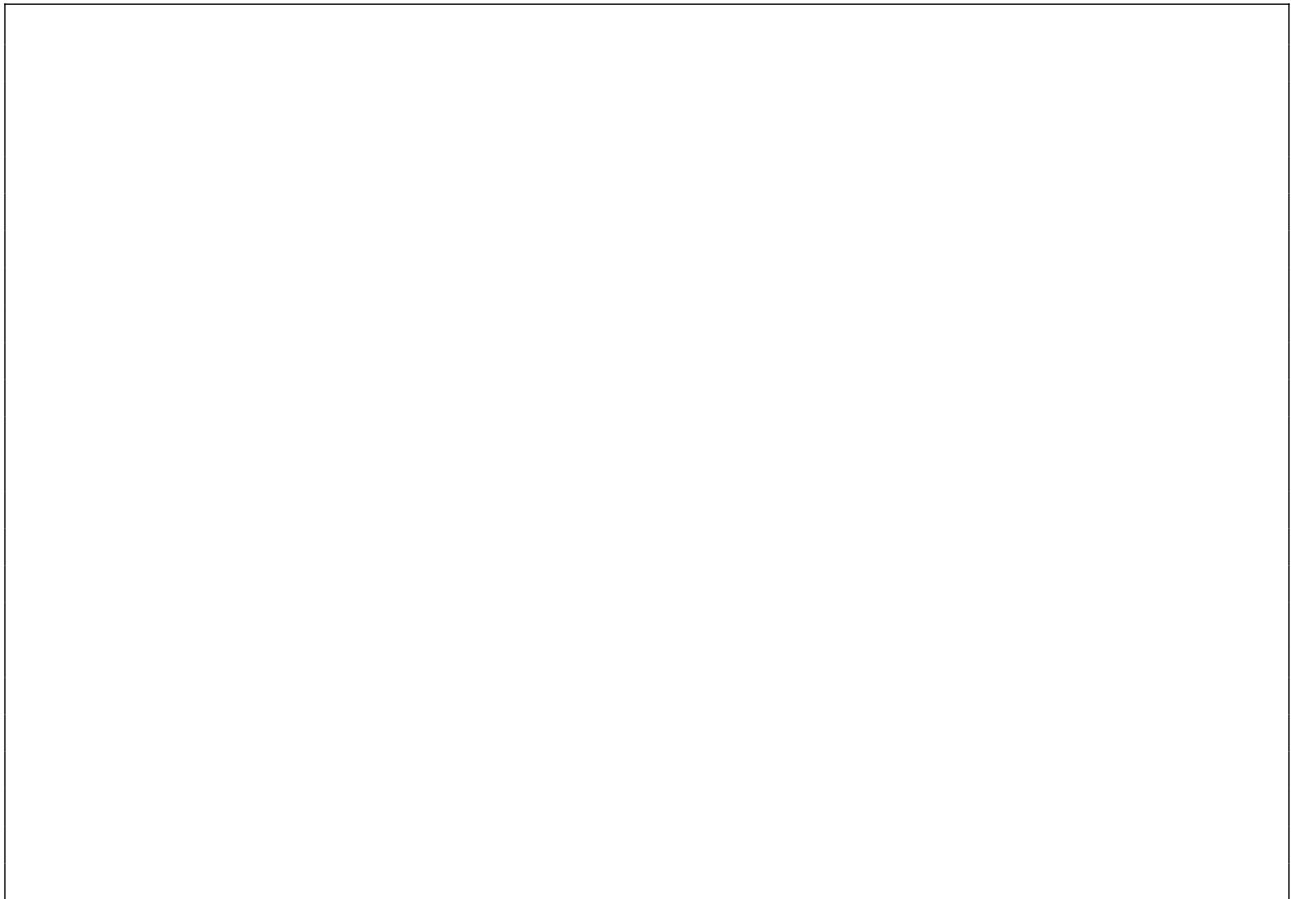
2. Gamma di funzioni

Indicare la gamma di funzioni, intese quali attività di caffetterie e piccola ristorazione nonché attività connesse al settore culturale e sociale, in cui rientra la proposta presentata:

- 3. Specifiche azioni (es. animazione sociale, culturale, ludico/sportiva) connesse ai temi del culturale ovvero del sociale, ludico/sportivo, volte ad orientare il modello di business verso una proposta di servizio di valore di tipo culturale, anche con riferimento a comprovate esperienze pregresse che il proponente ha maturato in tale campo.**



4. **Fruibilità pubblica** - apertura pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza (modalità di fruizione pubblica degli spazi ect), servizi dedicati e relativo target di utenza (es. disabili, anziani, famiglie, bambini, scolaresche, categorie vulnerabili etc.)



-
5. **Networking** - approccio collaborativo e costruzione di reti: partnership e altre collaborazioni in essere o che s'intendono attivare (es. cittadinanza attiva e associazionismo, promozione della genuinità delle relazioni)

6. **Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo** (es. lampade LED, sistemi domotici, risparmio idrico e riduzione dei consumi, etc.)

Allegare il layout degli arredi interni e degli esterni debitamente sottoscritto.

DA INSERIRE NELLA BUSTA B

SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA

In caso di RT/ConSORZI ordinari tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/ConSORZIO costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/ConSORZIO costituendo.

In caso di Consorzio Stabile/ConSORZIO tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal consorzio.

Luogo e data

_____, _____

Firma Concorrente /capogruppo

Firma mandante

Firma mandante

AL COMUNE DI CORSICO

.....

In caso di RT/Consorti ordinari tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consortio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consortio costituendo; ferme restando le preindicate modalità di sottoscrizione, la dichiarazione di cui al presente Allegato VII dovrà riportare i dati del capogruppo.

In caso di Consortio Stabile/Consortio tra società cooperative/Consortio tra imprese artigiane tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal consortio.

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ (se del caso) P. IVA _____ (o dati equivalenti per
operatori stranieri) residente a _____ (____), via _____ n. _____

Se del caso, in qualità di:

☐ Legale Rappresentante

☐ procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di _____ (indicare la denominazione sociale)
_____ (indicare la forma giuridica) _____ (indicare la sede legale)
_____ (indicare CF e PI o dati equivalenti per operatori
stranieri) _____

in relazione alla procedura di cui all'Avviso prot. per la "concessione del bene denominato Chiosco Parco Resistenza di proprietà del Comune - Lotto Unico"

OFFRE

Per il lotto Unico

– Il **canone annuo fisso** di € _____ (euro _____)

L'Offerta Economica dovrà essere **compilata in tutti i campi**, secondo il format di cui al presente Allegato, indicando, **a pena di esclusione, il Canone annuo fisso**.

SOTTOSCRIZIONE

Luogo e data

_____, _____

Firma Concorrente /capogruppo

Firma mandante

Firma mandante

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO**

Prot. n. ----- del -----

L'anno duemila ----- addì ----- del mese di ----- (-----),

TRA

- Il Comune di Corsico con sede in via Roma n. 18 (MI), codice fiscale 00880000153, nella persona del Dott. CRISTIANO CRIMELLA, nato a Erba (CO), il giorno 23/02/1985, Dirigente in servizio presso il Settore 2 "Programmazione Economica" della macrostruttura dell'Ente, che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Corsico, ai sensi dell'articolo 107 del D.lgs. n. 267/2000, in appresso denominato "Concedente "

E

- il Sig./la Soc. -----, con sede in ----- - Via ----- Codice Fiscale ----- e Partita IVA -----, in persona del legale rappresentante p.t. -----, nato a ----- il ----- e residente in ----- Via -----, C.F. -----, in appresso denominato "Concessionario"

PREMESSO

- a) che il Comune è proprietario dell'immobile adibito a bar denominato "Chiosco Parco Resistenza" e sito in Corsico nell'ambito del parco della Resistenza, in viale Resistenza, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 23 particella 543, la cui descrizione e planimetria è contenuta nei documenti allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facente parte dei beni indisponibili presenti nell'inventario dei beni immobili del Comune e di seguito nel presente atto denominato anche bene immobile o bene ;
- b) che il suddetto bene immobile, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni del Comune, risulta non idoneo né suscettibile di uso istituzionale, concreto ed attuale;

c) che con Avviso di asta pubblica prot. n. ----- del -----, è stata indetta una gara per l'individuazione del concessionario del suddetto bene immobile, con canone annuo a base d'asta pari ad € 12.000,00 determinato tenuto conto delle condizioni manutentive dell'immobile come descritte nella Relazione tecnico-descrittiva effettuata dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Corsico ed allegata all'Avviso di gara;

d) che a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto immobile avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad Euro ----- (-----/00) giusta verbale prot. n. ----- del ----- e successiva determinazione registro generale n. _____ del _____;

e) che le verifiche sulla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione in capo al concessionario hanno avuto esito positivo.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto della concessione

Il Comune così come sopra rappresentato concede in uso a, che accetta, l'immobile, meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nei documenti e nella planimetria allegati al presente contratto sotto la lettera "A". Il bene concesso in uso dovrà essere destinato ad uso bar/caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità, ovvero per le attività oggetto del Progetto di gestione presentato in sede di gara ed allegato al presente atto.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la risoluzione immediata del contratto.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto e piaciuto, a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo di azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dell'immobile stesso nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Il concessionario si assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso , licenza e/o nulla osta e/o altro occorrenti per l'esecuzione, a proprio carico e spese, degli interventi di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anticendio nonché per l'esecuzione di ulteriori eventuali interventi di ripristino strutturale e di adeguamento funzionale e/o impiantistico che si rendessero necessari per l'attività da svolgere nell'immobile, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e/o autorizzazioni e similari.

ARTICOLO 3 - Durata del contratto

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal ----- al ----- e sarà rinnovabile una sola volta a discrezione dell'Amministrazione.

Il Comune può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione, in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere istituzionale, salvo il rimborso, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c. per le eventuali migliorie apportate nel caso in cui siano state previamente autorizzate dal Comune.

Il Concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede del Comune a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta certificata all'indirizzo ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione. Ha, inoltre, facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. o posta certificata almeno sei mesi prima.

La concessione si intende scaduta allo spirare del termine indicato nel presente atto, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

ARTICOLO 4 - Canone della concessione

Il canone annuo di concessione è convenuto in € ----- (euro -----/00) che il concessionario deve versare, mediante _____ in rate ----- anticipate di € ----- (euro -----/00) ciascuna. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte del concedente il concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata entro e non oltre il -----, contattando in tempo il Settore Patrimonio che provvederà a fornire un duplicato del modello di pagamento.

La prima periodicità dal ----- al ----- pari a € ----- è stata già corrisposta, giusta quietanza del ----- rilasciata dalla Banca -----

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Comune, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, il Comune provvederà ad avviare la riscossione coattiva.

La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Resta comunque salvo il diritto del concessionario alla decadenza della concessione e alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile, con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il concessionario consente l'accesso al bene da parte degli incaricati del Comune in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il concedente il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dal Comune.

Il Concessionario riconosce al Comune il diritto di eseguire sul bene assegnato, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 6 - Esonero di responsabilità

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione e in conseguenza della esecuzione di lavori.

E' vietato al concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli utenti. Il concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Comune da ogni conseguenza per la inosservanza di essi. Il concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Comune per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del

concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile al Comune.

E' vietato al concessionario compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ai soggetti confinanti.

ARTICOLO 7 - Obblighi e Decadenze

Il concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso ed effettuare tutti gli interventi di manutenzione necessari;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- c) rispettare la destinazione dell'immobile come indicata nell'avviso e a mantenerla per tutta la durata del rapporto concessorio.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di decadenza e risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice civile e il concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per il Comune al risarcimento del maggior danno. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, il Comune procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma del Codice Civile

ARTICOLO 8 - Manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente.

Il concessionario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Il Concessionario, qualora debba procedere ad effettuare degli interventi sull'immobile, sia preliminari relativi agli interventi di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anticendio, sia ulteriori

eventuali interventi di ripristino strutturale e di adeguamento funzionale e/o impiantistico che si rendessero occorrenti a renderlo adeguato all'attività da svolgere, anche in corso di concessione, essendo a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria, si obbliga a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

Il Concessionario si obbliga a tal fine a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi

Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

A tal riguardo nel caso che il concessionario non si prestasse a tale riconsegna, il Comune è autorizzato a far rilevare la condizione dell'immobile concesso a mezzo di un perito di sua scelta, a rischio e spese di esso concessionario cessante, che dovrà sottostare alle conseguenze di detta operazione, rimossa ogni eccezione.

Rimangono a carico del concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie alla conservazione, agibilità e all'utilizzo dell'immobile, oltre che gli interventi di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anticendio, di cui si è tenuto conto nella determinazione del canone, previa richiesta di autorizzazione e/o assenso del Comune.

Il concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto del Comune di

pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione del Comune. Il Concessionario dovrà lasciare l'immobile libero da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esso collocato.

Il Comune dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del concessionario, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal Codice Civile.

ARTICOLO 9 - Consegna

Con apposito verbale verrà fatta constare l'avvenuta consegna al concessionario dell'immobile oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 10 - Deposito cauzionale e Polizza assicurativa

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario ha costituito deposito cauzionale

- con validità pari alla durata della concessione e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per la durata della concessione, per complessivi € ;

- con durata non inferiore a tre (3) anni e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito, per complessivi €,

giusta quietanza n. ----- del ----- della Tesoreria di -----, oppure giusta fideiussione bancaria a prima richiesta n. ----- del ----- rilasciata da ----- o polizza assicurativa n. del rilasciata da

Il Comune darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra il Comune stesso ed il concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali il locatario debba rispondere. Il Comune ha diritto di valersi della cauzione versata per il recupero

dei crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario. In proposito il Concessionario ha stipulato, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa n. ----- con la ----- - acquisita agli atti del Settore gestione e regolazione del territorio contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € ----- (euro -----/00) pari al valore dell'immobile oggetto del presente atto.

ARTICOLO 11 - Altri oneri

Sono a carico del concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

ARTICOLO 12 - Spese del presente atto

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del concessionario

ARTICOLO 13 - Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme di legge in materia, il Codice Civile, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 14 - Efficacia

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

ARTICOLO 15 - Trattamento dei dati personali

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in

parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti informatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 16 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è Milano.

ARTICOLO 17 - Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il concessionario società -----, in -----, via -----
(eventuale, PEC -----);
- Il Comune di Corsico - Settore 2 "Programmazione Economica", via Roma n. 18, Corsico (MI), (PEC ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it)

Letto, approvato, sottoscritto.

Per il Comune di Corsico

Il concessionario

A mente dell'art. 1341, secondo comma, del codice civile, il concessionario dichiara di approvare specificatamente i patti di cui agli articoli 3 Durata della concessione, 4 Canone, 6 Esonero di responsabilità, 7 Obblighi e Decadenze, 8 Manutenzione, migliorie ed addizioni, 10 Deposito cauzionale e polizza assicurativa , 11 Altri oneri 12 Spese del presente atto, 14 Efficacia, 16 Foro competente del presente contratto

Il concessionario

FORMALITA' BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Raggruppamento Temporaneo o Consorzio Ordinario:

- nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto indicato nell'Avviso di gara dovrà essere inserito:
- in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti (già incluso nell'Allegato II);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata da ciascun componente;
- la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata da ciascun componente;
- l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. e) (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- Consorzio tra società cooperative, Consorzio tra imprese artigiane e Consorzio stabile che NON partecipa in proprio:
 - la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
 - l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio concorre;
 - la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
 - la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata dal consorzio;
 - l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. e) (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal consorzio;
- Consorzio stabile che partecipa in proprio:
 - la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) (Allegato II) dovrà essere

sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) (Allegato III) del presente Avviso dovrà essere presentato dal consorzio;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata dal consorzio;
- la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata dal consorzio;
- l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. e) (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal consorzio;

FORMALITA' BUSTA B "PROPOSTA PROGETTUALE - LOTTO UNICO"

In caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.
- Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative/Consorzio tra imprese artigiane: i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

FORMALITA' BUSTA C "Offerta Economica - Lotto Unico"

In caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario tutti i documenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito anche "Regolamento") il Comune di Corsico (di seguito anche "Titolare") in qualità di Titolare rende note le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti alla presente procedura.

I dati personali conferiti dagli interessati, mediante la compilazione dei moduli predisposti dal Titolare e l'inoltro della documentazione dagli stessi richiesta, saranno trattati dal Comune per lo svolgimento degli adempimenti connessi alla presente procedura.

Il conferimento dei dati per la partecipazione alla procedura ha natura obbligatoria.

I dati forniti saranno trattati dal Comune in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento ed in particolare mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione.

I dati medesimi saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Il Comune non adotta processi decisionali automatizzati e non effettua alcuna attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti dai dipendenti del Comune previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

Il Comune potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali casi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relative a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

Gli interessati potranno esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata al Comune Titolare del Trattamento, presso la sede dello stesso oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede: Studio Cavaggioni SCARL C.F.: 03594460234, contattabile agli indirizzi email Posta

elettronica certificata: studiocavaggioniscarl@legalmail.it e Posta elettronica:
rpdcorsico@comune.corsico.mi.it

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dal Comune avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Il Comune di Corsico

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____

.....



 CITTA' DI CORSICO	SETTORE 3 - SERVIZI TECNICI Servizio Edilizia Demaniale e Infrastrutture Stradali Servizio Manutenzioni e Gestione Impianti		Arredi Progetto : arch. Marina Maggiulli		DATA 19/09/2025		RIQUALIFICAZIONE PARCO RESISTENZA		ELABORATO PLANIMETRIA_ STATO DI PROGETTO	
	DIRIGENTE: arch. Marina MAGGIULLI (cod. MM)		Gruppo di progettazione EDILIZIA DEMANIALE: arch. Riccardo SINESI (cod. RS) arch. Maria COCCIA (cod. MC) arch. Nicoletta MANGINI (cod. NM)		Gruppo di progettazione MANUTENZIONI: arch. Diana CABANILLAS (cod. DC) arch. Luca BARBATI (cod. LB) geom. Daniela FERRI (cod. DF)		TIPO INTERVENTO Layout planimetrico - distributivo		CODICE TAVOLA 01.1_cod.MM	
					LOCALIZZAZIONE INTERVENTO AREA BAR L2				SCALA 1:200_varie	
									FORMATO DI STAMPA A3 / A2	