



BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI DIVERSE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRE AD USO PARCHEGGIO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

In esecuzione della Deliberazione n.311 del 15.12.2021

RENDE NOTO CHE

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 21/12/2020 ad oggetto "*Approvazione Bilancio di previsione e Documento Unico di Programmazione 2021-2023*" con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'anno 2021 e, contestualmente, il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2021-2023, all'interno del quale vengono individuate le aree di proprietà comunale da valorizzare.

CONSIDERATO che il Comune è proprietario delle seguenti aree:

- area situata in via delle Azalee, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, mappale 175 parte, per una superficie di mq 700.
- area situata in via dell'Industria, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 18, mappale 93 parte, per una superficie di mq 650.
- area situata in via dei Lavoratori, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 17, mappale 78 parte, per una superficie di mq 650.
- area situata in via dei Lavoratori, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, Mappali 235 parte e 236 parte, per una superficie complessiva di mq 1100.
- area situata in via dei Gelsi, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 4, mappale 89, per una superficie di mq 90.
- area situata in via delle Azalee, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, mappale 105 parte e mappale 119 parte, per una superficie complessiva di circa mq 1270.
- Area situata in via delle Azalee, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, mappali 267 parte e 268 parte, per una superficie complessiva di circa mq 1450.

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha stabilito con Deliberazione di Giunta n.311 del 15.12.2021 di procedere alla concessione delle suddette aree da adibire ad uso parcheggio, attraverso una apposita manifestazione di interesse, volta a verificare se vi siano soggetti interessati alla concessione delle medesime aree da adibire ad uso esclusivo di parcheggio

PARTE I – DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI

ART. 1 – FINALITA' E OGGETTO DELLE CONCESSIONI

L'Amministrazione Comunale, intende individuare soggetti a cui dare in concessione le aree sopra evidenziate da adibire ad uso esclusivamente di parcheggio.



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

In esecuzione della Delibera di Giunta n. 311 del 15.12.2021 ciascuna delle aree sarà assoggettata a specifico canone patrimoniale di concessione per come precisato nell'art 3 del presente bando.

L'area di parcheggio potrà essere recintata, su autorizzazione espressa dell'Ente, al fine di impedirne l'accesso. Alla fine del periodo di concessione eventuali recinzioni dovranno essere rimosse a cura del soggetto concessionario.

ART. 2 – DURATA

La presente concessione avrà durata di anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del contratto.

Previa richiesta scritta del Concessionario, da inoltrarsi all'Amministrazione Comunale almeno 6 mesi prima della naturale scadenza, la concessione potrà essere espressamente rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni, fino ad un periodo massimo complessivo di 12 (dodici) anni.

ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE E SPESE DI GESTIONE

A base d'asta è posto il canone di concessione annuo determinato per ciascuna area e di seguito elencato:

LOTTO 1 - area situata in via delle Azalee, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, mappale 175 parte, per una superficie di circa mq 700 con un canone annuale di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), fuori campo iva. **Allegato A.**

LOTTO 2 -area situata in via dell'Industria, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 18, mappale 93 parte, per una superficie di circa mq 650 con un canone annuale di euro 4.000,00 (quattromila/00), fuori campo iva. **Allegato B.**

LOTTO 3- area situata in via dei Lavoratori, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 17, mappale 78 parte, per una superficie di circa mq 650 con un canone annuale di euro 4.000,00 (ottomila/00), fuori campo iva. **Allegato C.**

LOTTO 4- area situata in via dei Lavoratori, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, Mappali 235 parte e 236 parte, per una superficie complessiva di circa mq 1100 con un canone annuale di euro 7.000,00 (settemila/00) fuori campo iva. **Allegato D**

LOTTO 5- area situata in via dei Gelsi, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 4, mappale 89, per una superficie di mq 90 con un canone annuale di 2.500.00 (duemilacinquecento/00) fuori campo iva. **Allegato E**

LOTTO 6- area situata in via delle Azalee, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, mappale 105 parte e mappale 119 parte, per una superficie complessiva di circa mq 1270 con un canone annuale di euro 8.000,00 (ottomila/00), fuori campo iva. **Allegati F-G**

LOTTO 7 -area situata in via delle Azalee, identificata al NCT di Buccinasco al foglio 15, mappali 267 parte e 268 parte, per una superficie complessiva di circa mq 1450, con un canone annuale di euro 9.000,00 (novemila/00), fuori campo iva. **Allegato H**

Il canone risultante dall'offerta dovrà essere corrisposto in una unica rata da versare entro il 30 aprile di ogni anno. Il canone sarà aggiornato, ogni anno, mediante applicazione dell'indice ISTAT annuo rilevato a partire dal 1 gennaio 2023. Il canone così aggiornato sarà comunicato per iscritto a cura del Comune non appena disponibile.

ART. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO



Il concessionario dovrà:

- 1) utilizzare il parcheggio destinandolo esclusivamente all'attività di cui all'art. 1 del presente bando;
- 2) custodire il parcheggio oggetto della concessione provvedendo, altresì, a proprie cure e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso;
- 3) provvedere alla pulizia dell'area, effettuando altresì la raccolta dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- 4) non cedere a terzi e/o sub-concedere il contratto;
- 5) assumersi la responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare a persone o cose nell'esercizio dell'attività svolta nel parcheggio, tenendo indenne il Comune da ogni conseguenza dannosa che possa derivare da fatti od omissioni di terzi in dipendenza di detta attività.
- 6) provvedere, prima della stipula del contratto di concessione, a stipulare idonea polizza assicurativa o fideiussione;
- 7) restituire, alla scadenza naturale della concessione o in caso di risoluzione o recesso anticipato il parcheggio libero da cose, fatta salva la facoltà del Comune di acquisire in parte o in tutto al patrimonio del Comune eventuali strutture e/o opere realizzate dal concessionario con autorizzazione dell'Amministrazione, senza obbligo di indennizzo alcuno a carico del concessionario stesso;
- 8) garantire, in qualsiasi momento ai dipendenti comunali preposti dall'Amministrazione, l'accesso all'area data in concessione per le verifiche ed i controlli di cui al successivo art. 6 del presente avviso;
- 9) curare la pulizia dell'area concessa nonché il suo abbellimento dal punto di vista del decoro urbano, l'effettuazione di quest'ultimo richiede la preventiva autorizzazione da parte del Comune di Buccinasco.
- 10) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area concessa, ottenendo per la loro effettuazione, la preventiva autorizzazione da parte del Comune di Buccinasco.

ART. 5 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali, il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà versare, anticipatamente, il primo canone di concessione annuale offerto.

ART. 6 – CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune ha la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, i necessari controlli tecnici sul parcheggio dato in locazione, nonché le verifiche sul rispetto delle condizioni stabilite dal presente avviso e dal contratto di locazione.

ART. 7 – PENALITA'

In caso di violazione degli obblighi previsti al precedente art. 4, saranno applicate al concessionario le relative penalità, fatti comunque salvi gli eventuali ulteriori maggiori danni che ne dovessero conseguire:

INADEMPIENZA	PENALE
Mancata custodia e/o mancata effettuazione di interventi di	€ 300,00 per ogni evento



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio concesso in uso.	
Mancata effettuazione della pulizia del parcheggio concesso in uso e/o della raccolta dei rifiuti solidi urbani	€ 200,00 ad evento
Ritardo nella riconsegna del parcheggio	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo avverrà secondo le seguenti modalità:

- 1) il Comune contesta il fatto al Concessionario, mediante raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (PEC);
- 2) il Concessionario, entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione, potrà fornire le proprie controdeduzioni mediante raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (PEC);
- 3) il Comune valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 5 (cinque) giorni lavorativi, dandone comunicazione scritta al Locatario;
- 4) in caso di applicazione della penale contrattuale, è fatto obbligo al Locatario di provvedere al pagamento entro il termine assegnato. In mancanza, il Comune provvederà a detrarre il relativo importo dal deposito cauzionale versato con obbligo del Locatario di provvedere al suo reintegro sino alla concorrenza inizialmente fissata, pena la risoluzione del contratto di concessione.

ART. 8 – REVOCA E DECADENZA DALLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione, in caso di sopravvenuti motivi d'interesse pubblico, con un preavviso scritto al concessionario di almeno tre mesi. Nessun compenso sarà riconosciuto al concessionario da parte del Comune.

In caso di accertato grave inadempimento da parte del concessionario alle obbligazioni previste dalla presente manifestazione d'interesse, il Comune potrà dichiarare decaduta la concessione e risolto di diritto il relativo contratto, con effetto immediato, fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno in favore del Comune. Costituiscono grave inadempimento:

- la perdita da parte del concessionario dei requisiti soggettivi di partecipazione di cui all'art. 13 del presente bando;
- l'utilizzo del parcheggio dato in locazione in difformità rispetto all'uso convenuto;
- la cessione a terzi del contratto di concessione;
- la subconcessione, totale o parziale, del parcheggio;
- l'effettuazione di migliorie e/o modifiche al parcheggio senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- il mancato pagamento del canone, delle spese e relativi interessi oltre sei mesi dalla scadenza convenuta;
- il mancato reintegro del deposito cauzionale in caso di decurtazione dello stesso a seguito dell'applicazione di penalità;
- l'applicazione di penali per un importo superiore al 10% del canone annuo previsto per due anni successivi;

Si precisa che, in caso di decadenza, il concessionario non avrà comunque titolo a ripetere il canone, eventualmente già versati, per l'anno in corso.

ART. 9 – RECESSO



Il Concessionario può recedere anticipatamente dalla concessione dando preavviso al Comune, con lettera raccomandata A/R o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 10– SPESE CONTRATTUALI

La stipula del contratto di locazione avverrà con scrittura privata entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Le eventuali spese di stipula e di registrazione (imposta di registro e imposta di bollo, diritti di segreteria) rimangono interamente a carico del concessionario. Le spese saranno determinate tenuto conto dell'importo del contratto sulla base del canone offerto.

ART. 11 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere circa l'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente avviso e del successivo contratto, le parti concordano che competente in via esclusiva sarà il Foro di Milano. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ART. 12 – INFORMATIVA PRIVACY

In ottemperanza all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m.i., i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente avviso.

PARTE II – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

ART. 13 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Persone giuridiche che:

- siano iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato della provincia in cui hanno la sede, o registro equivalente dello Stato estero di provenienza, alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- i cui soci non siano interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non ci siano, a carico dei soci, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e per le quali non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

ART. 14 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto cui affidare ciascun lotto, avverrà sulla base del criterio dell'offerta economica in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta di cui all'art. 3 della presente bando.



ART. 15 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, gli interessati dovranno presentare in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (specificando nominativo del concorrente, C.F. o Partita IVA, indirizzo, numero di telefono e fax, indirizzo PEC/e-mail) la seguente dicitura: *"BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI DIVERSE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRE AD USO PARCHEGGIO.*

" – NON APRIRE".

Il suddetto plico dovrà essere indirizzato al Settore Economico Finanziario e dovrà, a pena di irricevibilità, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Buccinasco, sito in via Roma n. 2,

entro e non oltre le ore 12.00 del 25/01/2022

– mediante, consegna a mano, mediante consegna a mano, fissando apposito appuntamento con l'Ufficio Protocollo. Si prega di fissare in congruo anticipo l'appuntamento con l'ufficio Protocollo, tenuto conto l'emergenza sanitaria da COVID 19.

ovvero

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, mediante il servizio postale pubblico o privato.

Si specifica, a tale fine, che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e che il termine sopra indicato si intende come perentorio, cioè a pena della non ammissione, facendo unicamente fede, a tale scopo, il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dagli addetti all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

All'interno del plico d'invio devono essere contenute numero 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati all'esterno la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo del concorrente, nonché riportanti rispettivamente la dicitura: "Busta A – Documenti per l'ammissione alla procedura", "Busta B - Offerta economica".

Il mancato rispetto delle prescritte disposizioni circa le modalità di presentazione dell'offerta comporterà l'esclusione del concorrente, qualora le irregolarità riscontrate siano tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

BUSTA A - "DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA"

La Busta A dovrà recare all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura "DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA" e dovrà contenere al suo interno:

1. **a pena di esclusione**, ISTANZA DI AMMISSIONE – DICHIARAZIONE UNICA, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando esclusivamente il modello predisposto e allegato al presente avviso (**Mod. 1**), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, alla quale andrà allegata la fotocopia fronte-retro del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità;
2. attestazione del versamento della cauzione provvisoria di cui all'art. 17;
3. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa, ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando il modello predisposto (**Mod. 2**), nella quale l'offerente dovrà attestare:
 - di aver preso piena e consapevole visione del bando di gara e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e condizioni;
 - di proporre la propria offerta per l'area nello stato di fatto in cui si trova senza aver nulla da pretendere dall'Amministrazione comunale;
 - di essere al corrente che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.



BUSTA B — “OFFERTA ECONOMICA”

La busta B dovrà recare all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, l'offerta economica, in bollo da Euro 16,00= (Euro sedici/00), redatta utilizzando esclusivamente il modulo predisposto e allegato al presente avviso (**Mod. 3**), sottoscritto dal legale rappresentante dell'Impresa concorrente. L'offerta deve essere formulata mediante l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'importo annuo del canone di concessione offerto in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta economica avrà validità per un periodo minimo di 180 giorni solari consecutivi dalla scadenza del termine fissato per la sua presentazione.

ART. 16 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Le operazioni relative all'apertura delle buste avverranno il 27/11/2022 e verranno rese note con avviso pubblicato all'albo pretorio on line del Comune e nella sezione gare e contratti del sito istituzionale dell'Ente.

La procedura è la seguente:

Il Responsabile del Procedimento, aperti i lavori in seduta pubblica, procederà:

- 1) alla verifica, numerazione e apertura dei plichi ricevuti, alla numerazione delle buste ivi contenute (con riferimento al numero del plico) e successivamente all'apertura della Busta “A – Documenti per l'ammissione alla procedura”.

Sarà verificata la correttezza formale e la completezza della documentazione presentata. Nel rispetto della “par condicio” fra gli offerenti, l'Amministrazione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie e/o a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni prodotte. Il Comune si riserva la facoltà di assegnare, a tal fine, il termine perentorio di 3 (tre) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta entro cui i concorrenti dovranno far pervenire la documentazione integrativa;

- 2) verificata la documentazione amministrativa, il Responsabile del Procedimento dichiara ammessi alla successiva fase della procedura di gara i soli concorrenti che abbiano presentato la documentazione richiesta in modo completo e formalmente corretto nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente avviso;
- 3) successivamente, in seduta pubblica, la cui data sarà resa nota ai concorrenti tramite comunicazione al recapito di posta elettronica certificata (PEC), il Responsabile del Procedimento:
 - procede all'apertura delle Buste “B – Offerta Economica”.
 - procede alla determinazione della graduatoria finale sulla base delle offerte economiche presentate..



Prima di disporre l'aggiudicazione definitiva ed efficace in favore del miglior offerente, l'Amministrazione procederà ad attivare la procedura di controllo della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, in materia di documentazione amministrativa.

La mancata sottoscrizione del contratto comporterà l'aggiudicazione al secondo miglior offerente, fatti salvi impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti.

L'Amministrazione si riserva, motivatamente:

- **di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta;**
- **di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua, così come previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924.**

ART. 17 – CAUSE DI ESCLUSIONE:

Sono causa di esclusione:

- a) il mancato rispetto delle modalità di presentazione dell'offerta di cui all'art. 15 della presente manifestazione, qualora le irregolarità riscontrate siano tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- b) la mancata **presentazione** dell'Istanza di Ammissione-Dichiarazione Unica (Mod. 1) di cui all'art. 15, punto 1) del presente bando;
- c) la mancata **presentazione** della proposta progettuale di cui all'art 15;
- d) la mancata **sottoscrizione** dell'Istanza di Ammissione-Dichiarazione Unica (Mod. 1), nonché dell'offerta economica, solo nell'ipotesi di non riconducibilità dell'offerta al concorrente che comporti incertezza assoluta sulla sua provenienza;
- e) il mancato possesso dei requisiti minimi di partecipazione di cui all'art. 13 del presente avviso;

ART. 18 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Tutti i documenti relativi alla presente procedura sono disponibili e liberamente scaricabili dal sito Internet del Comune all'indirizzo: www.comune.buccinasco.mi.it, sezione Gare e Concorsi.

Gli eventuali chiarimenti devono essere richiesti per iscritto al Settore Urbanistica - Servizio Patrimonio e Catasto nelle seguenti modalità entro e non oltre il terzo giorno precedente il termine fissato per la presentazione delle offerte:

- via PEC al seguente indirizzo: protocollo@cert.legalmail.it;

La stipula del contratto dovrà avvenire nel giorno e nell'ora che verranno concordati tra le parti, con avvertenza che, in caso contrario, il Comune procederà a dichiarare decaduto l'assegnatario con conseguente aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria.

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario è tenuto a consegnare al Comune le polizze assicurative di cui all'art. 4 del presente avviso, nonché a produrre le quietanze delle spese contrattuali e del deposito cauzionale.

L'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la presente procedura per sopravvenute e motivate



COMUNE DI BUCCINASCO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

SERVIZIO PATRIMONIO E FINANZIAMENTI

esigenze di interesse pubblico in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta la stipula del relativo contratto.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Fabio De Maio

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Fabio De Maio

Buccinasco, li

Allegati:

- Allegato A, estratto di mappa di ciascuna area data in concessione;
- Mod. 1 - Istanza di ammissione - dichiarazione unica.
- Mod. 2 - Modello per la formulazione dell'offerta economica.

