

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

L'Amministrazione comunale, nell'ambito del percorso di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in attuazione della delibera di Giunta comunale n. 59 del 11.06.2020 "Delibera di indirizzo relativa all'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse all'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà comunale", pubblica un avviso esplorativo per la presentazione di manifestazione di interesse all'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà comunale infra specificati.

1. FINALITÀ

Il presente avviso pubblico, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come puro **strumento esplorativo** dell'interesse del mercato ad usufruire e a valorizzare beni di proprietà comunale che allo stato attuale sono inutilizzati.

Lo scopo della presente procedura di consultazione pubblica è quello di raccogliere **soluzioni gestionali e tecniche per l'utilizzo** di tali immobili.

L'Amministrazione si impegna a valutare le proposte che perverranno, sia alla luce della conformità delle stesse alle caratteristiche del bene, alla sua conservazione e valorizzazione, sia in relazione al valore aggiunto che l'attività svolta, mediante l'uso degli spazi, apporterebbe alla comunità locale in termini economici e sociali.

Al termine della procedura esplorativa e della valutazione delle proposte pervenute, il Comune si riserva di assegnare in godimento gli immobili comunali di seguito descritti, secondo le progettualità di iniziativa privata che sono state condivise con l'Amministrazione.

Il Dirigente dell'Area tecnica, su indirizzo della Giunta comunale, si farà carico di proporre al Consiglio comunale tutte le eventuali variazioni al "Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio", allegato al Documento Unico di Programmazione anni 2020-2022, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 19.09.2019, che si rendessero necessarie per perfezionare la procedura di assegnazione.

Qualora pervengano richieste ritenute di particolare interesse per l'Amministrazione, il servizio Patrimonio, d'intesa con i servizi Urbanistica SIT catasto, curerà l'istruttoria per la procedura di variante urbanistica da sottoporre al Consiglio Comunale, al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, qualora necessario a soddisfare l'interesse congiunto dell'Amministrazione proprietaria e del soggetto interessato.

In ogni caso, la presente procedura, proprio per la sua natura esplorativa, non è da ritenersi in alcun modo vincolante per l'Amministrazione comunale.

2. OGGETTO

Oggetto del presente avviso è l'acquisizione di proposte gestionali e tecniche per la valorizzazione degli immobili di seguito individuati secondo le prescrizioni quivi previste, nonché negli atti che ne seguiranno.

Si specifica fin d'ora che l'assegnazione in godimento che potrà essere disposta al termine dell'iter procedimentale di condivisione delle proposte non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto tra proprietario ed assegnatario che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto, dagli atti di natura amministrativa prodromici ad essa, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

In particolare, per i beni appartenenti al patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 828 c.c., l'Amministrazione agirà *iure privatorum* nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 27 e ss l. 392/1978 relativa alle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

In ogni caso la natura pubblica del soggetto proprietario comporta necessarie deroghe e modifiche alla disciplina civilistica, soprattutto in punto di assegnazione del bene, al fine di rispettare i principi, nazionali e sovranazionali, di buona amministrazione e trasparenza.

2.1 DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

I beni immobili oggetto del presente avviso sono divisi in 5 lotti e sono individuati come segue:

LOTTO N. 1 – EX AGENZIA DELLE ENTRATE (già EX OSPEDALE)

Ubicazione	Desio, Via A. Gramsci sc
Riferimenti catastali	Fg. 38, Mapp. 3 Cat.B/4 Cl.U Consistenza mc 8.805 Rendita € 6.821,10
Natura del bene immobile	Patrimonio disponibile
Destinazione d'uso	Servizi socio-sanitari e assistenziali (secondo P.G.T.)
Valore del bene	€ 3.126.200,00
Note	Il bene, situato nel centro urbano, non è attualmente utilizzato. Ad esso è anche annessa l'ex cappella dell'ospedale, come fabbricato separato, per la quale si chiede la valorizzazione insieme al resto del complesso.

DESCRIZIONE DEL BENE: il corpo di fabbrica presenta una pianta ad "U" rovesciata e si sviluppa su un piano seminterrato e due piani fuori terra nella parte centrale, e su un piano seminterrato e tre piani fuori terra nelle parti laterali.

L'immobile è soggetto a vincolo di interesse storico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Pertanto, eventuali interventi edilizi, di ripristino strutturale e restauro architettonico, di adeguamento funzionale ed impiantistico dovranno essere sottoposti al preventivo benestare della Soprintendenza competente per territorio e saranno realizzati a cura e a spese del soggetto assegnatario.

L'edificio è stato in passato oggetto di adeguamento e messa a norma relativamente all'impianto elettrico e alla sicurezza antincendio, anche in considerazione della vetustà e ai fini dell'insediamento degli uffici dell'Agenzia delle Entrate; sono comunque necessari ulteriori interventi di ristrutturazione e riassetto, volti ad ottimizzarne l'utilizzo, relativamente alle destinazioni d'uso che si programmeranno per il futuro.

Per la documentazione tecnica e catastale di questo lotto si rinvia all'**Allegato A**.

LOTTO N. 2 – COMPLESSO EX CARCERE

Ubicazione	Desio, Via Santa Liberata
Riferimenti catastali	Fg. 52 Mapp. 51 Cat. B/3 Cl.U Consistenza mc 3.038 Rendita € 1.349,34
Natura del bene immobile	Patrimonio disponibile
Destinazione d'uso	Servizi e attrezzature di interesse generale (secondo il P.G.T.)
Valore del bene	€ 668.000,00 (esclusi gli alloggi)
Note	Nell'immobile dell'ex carcere, attualmente non utilizzato, sono presenti anche due alloggi occupati, attualmente gestiti all'interno di un progetto dell'Ufficio di Piano – Area Persona e

	Famiglia. L'attuale destinazione degli alloggi non è da intendersi tuttavia vincolante per i proponenti.
--	--

DESCRIZIONE DEL BENE: trattasi di bene realizzato nel 1961, a destinazione terziaria con due unità abitative annesse, articolato su un unico livello (Piano Terra) per una superficie lorda di circa mq 760 riferita all'ex carcere e di circa mq 185 riferita agli alloggi.

Per la documentazione tecnica e catastale di questo lotto si rinvia all'**Allegato B**.

LOTTO N. 3 – PALAZZINA CREMONINI – EX AUTOBIANCHI

Ubicazione	Desio, Via Lombardia/ang. Via Milite Ignoto
Riferimenti catastali	Fg. 26, Mapp. 171 – da accatastare
Natura del bene immobile	Patrimonio disponibile
Destinazione d'uso	Servizi e attrezzature di interesse generale (secondo il P.G.T.)
Valore del bene	In fase di valutazione. In occasione del frazionamento verrà attribuita la rendita
Note	L'immobile, che attualmente non è utilizzato, deve essere frazionato e riclassificato al catasto fabbricati a seguito del riassetto proprietario dell'area ex Autobianchi.

DESCRIZIONE DEL BENE: l'immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra (Piano Rialzato – Piano Primo – Piano Secondo), oltre al piano di copertura e ad un piano seminterrato, con una superficie complessiva lorda di mq 500 circa (cui vanno aggiunti circa 200 mq di superficie lorda al piano seminterrato).

L'immobile per il suo aspetto estetico e configurazione riveste interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. - Decreto MIBACT del 06.09.2013.

Pertanto, eventuali interventi edilizi, di manutenzione straordinaria/ripristino strutturale/restauro architettonico, di adeguamento funzionale ed impiantistico dovranno essere sottoposti al preventivo benestare della Soprintendenza competente per territorio e saranno realizzati a cura e a spese del soggetto assegnatario.

A causa del lungo periodo di disuso e della mancata effettuazione nel corso degli anni di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'immobile si presenta degradato per quanto riguarda gli elementi di finitura quali rivestimenti esterni ed interni, serramenti esterni ed interni, ed impianti; inoltre, al momento la palazzina è priva delle certificazioni di idoneità statica ed impiantistica conformi alle vigenti normative di legge.

Per la documentazione tecnica e catastale di questo lotto si rinvia all'**Allegato C**.

LOTTO N. 4 – PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA P. ARIENTI N. 21 (Piano Rialzato e Piano Seminterrato) – QUARTIERE SAN CARLO

Ubicazione	Desio, Via P. Arienti n. 21
Riferimenti catastali	Fg. 2 Mapp. 3 Cat.B/1 Cl.4 Consistenza circa mc 4.284 (n.b.: i mc 11.967 indicati nella scheda catastale sono da rettificare) Rendita € 8.652,62 (da aggiornare)
Natura del bene immobile	Attualmente l'immobile risulta inserito nel patrimonio indisponibile, trattandosi di un'ex scuola. Essendo venuta a cessare la destinazione

Destinazione d'uso	d'uso originaria, sarà necessaria una delibera di Consiglio Comunale per classificare il fabbricato tra quelli del patrimonio disponibile, inserirlo nel piano delle valorizzazioni e renderlo disponibile per nuovi usi.
Valore del bene	Servizi socio-sanitari e assistenziali (secondo il P.G.T.)
Note	In fase di valutazione.
	L'immobile è attualmente occupato al piano primo da una realtà sociale che si occupa di tutela dei minori, pertanto il progetto gestionale presentato per questo lotto verrà valutato nel rispetto della compatibilità e complementarietà del servizio in corso. Potrà essere valutato anche un progetto complessivo sull'intero immobile, che coinvolga anche il piano primo, purché concordato con la realtà sociale attualmente presente, la cui presenza si ritiene vincolante.

DESCRIZIONE DEL BENE: la porzione di immobile interessata è quella ubicata al Piano Rialzato e al Piano Seminterrato ed è costituita: al Piano Rialzato, da n. 6 vani utili più n. 2 accessori (servizi igienici); al Piano Seminterrato da diversi locali accessori, per una superficie lorda di circa 476 mq per ogni piano (circa mq 952 complessivi).

Per la documentazione tecnica e catastale di questo lotto si rinvia all'**Allegato D**.

LOTTO N. 5 – TETTOIA EX GAVAZZI DI VIA CARDUCCI

Ubicazione	Desio, Via Carducci
Riferimenti catastali	Fg. 25, Mapp. 136, Sub. 701 Cat. C/7 Cl. 2 Consistenza: circa 800 mq (n.b.: i mq 455 indicati nella scheda catastale sono da rettificare) Rendita € 399,48
Natura del bene immobile	Patrimonio disponibile
Destinazione d'uso	Servizi e attrezzature di interesse generale (secondo il P.G.T.)
Valore del bene	In fase di valutazione
Note	L'immobile è fatiscente ed è stato interessato da alcuni cedimenti strutturali nel 2017-2019, soprattutto per quanto riguarda le coperture lignee. Attualmente è in fase di redazione, su incarico del Comune, un progetto esecutivo di messa in sicurezza strutturale dell'intera tettoia, e una relazione preliminare degli interventi di consolidamento, che saranno sottoposti all'approvazione della Soprintendenza competente.

DESCRIZIONE DEL BENE: La tettoia costituisce ultima testimonianza del complesso industriale della "Tessitura meccanica di seta dei fratelli Egidio e Pio Gavazzi" sorto nel 1869 e, per oltre un secolo,

una delle più importanti manifatture seriche in Italia. La tettoia ha pianta rettangolare di dimensioni circa 67 m x 12 m. La struttura è costituita da pilastri con basamento in pietrame e cemento e alzato in mattoni pieni; sopra i pilastri sono posizionate le capriate lignee costituite da profili rettangolari sia per i puntoni che per la catena; tra le capriate sono posizionate delle travi lignee longitudinali (interasse circa 1,90 m) su cui sono posati i listelli portategola e le tegole.

Il manufatto, nella sua semplicità tipologica e materica, presenta tuttavia caratteri architettonici e dettagli costruttivi di raffinata eleganza (accostamento di mattoni ed elementi in pietra lavorata nei punti di maggior “sforzo” strutturale, modellazione delle pilastature, sagomatura degli elementi lignei della copertura, etc.).

L’immobile è stato dichiarato, con decreto del MIBACT del 06.09.2013, bene di interesse storico ai sensi dell’art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004. Il fabbricato infatti presenta un interesse storico come manufatto di “archeologia industriale” e come testimonianza della identità e della storia sociale della Città di Desio.

Pertanto, eventuali interventi edilizi, di ripristino strutturale e restauro architettonico, di adeguamento funzionale ed impiantistico dovranno essere sottoposti al preventivo benestare della Soprintendenza competente per territorio e saranno realizzati a cura e a spese del soggetto assegnatario.

Per la documentazione tecnica e catastale di questo lotto si rinvia all’**Allegato E**.

3. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo non è obbligatorio, tuttavia l’Amministrazione Comunale resta a disposizione per una visita presso gli immobili sopra indicati, concordandone data e ora con gli interessati che ne facciano richiesta. La richiesta di sopralluogo dovrà essere indirizzata al servizio Patrimonio del Comune di Desio e spedita al seguente indirizzo di posta elettronica: patrimonio@comune.desio.mb.it

Non saranno prese in considerazione richieste di sopralluogo pervenute oltre cinque giorni prima della data di scadenza fissata per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

La dichiarazione di conoscenza diretta dello stato degli immobili è obbligatoria e deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato a manifestare il proprio interesse oppure di un incaricato munito di delega specifica; tale dichiarazione costituisce, a pena di esclusione, requisito di ammissione della manifestazione di interesse.

4. DURATA DELLA ASSEGNAZIONE

Al termine dell’iter di valutazione il Comune potrà assegnare l’immobile per una durata pluriennale, nel rispetto dell’art. 27 l. 392/1978 e comunque tenendo conto della necessità del proponente di ammortizzare i costi eventualmente sostenuti per realizzare i lavori e le opere di valorizzazione del bene immobile. In ogni caso, la precisa durata del contratto e gli accordi tra le parti su singoli aspetti che dovessero emergere durante la fase di interlocuzione tra proponenti e Amministrazione comunale, verranno stabiliti al termine del procedimento di cui al presente avviso, in coerenza con le spese indicate nell’elaborato progettuale di massima, che dovrà essere approvato dall’Amministrazione.

Si specifica sin d’ora che, alla scadenza del contratto, l’Amministrazione non rimborserà alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dall’assegnatario.

Il contratto potrà essere rinnovato, mediante espressa richiesta da parte dell’assegnatario, almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti di recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso. È escluso il rinnovo tacito. In ogni caso, il rinnovo contrattuale sarà subordinato alla valutazione di interessi pubblici e di finalità istituzionali, nel rispetto dell’art. 29, co. 1 lett. b) l. 392/1978, e dovrà essere previamente preceduto da delibera di approvazione della Giunta comunale.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse persone fisiche (purché maggiorenni alla data della sottoscrizione della manifestazione) e persone giuridiche quali imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o da costituire –, associazioni riconosciute e fondazioni.

Uno stesso soggetto potrà partecipare con manifestazione di interesse per beni diversi, a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Non è consentito, invece, ad uno stesso soggetto di manifestare il proprio interesse presentando per il medesimo lotto più domande, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre persone, fisiche o giuridiche, che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

5.1. REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati, a pena di esclusione dalla relativa procedura, devono presentare manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di delega specifica da allegare alla documentazione prodotta, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino il possesso dei seguenti requisiti:

- regolarità sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
- assenza di provvedimenti di decadenza o revoca di assegnazione/concessione da parte del Comune di Desio per fatti addebitabili all'assegnatario/concessionario stesso;
- assenza di ipotesi pregresse di risoluzione di contratto per fatti addebitabili al soggetto interessato;
- assenza di debiti e di liti pendenti, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Desio;
- assenza di procedure fallimentari o concorsuali in atto;
- assenza di provvedimenti interdittivi ai sensi del d.lgs. 159/2011, nonché assenza di procedimenti pendenti relativi alle misure disciplinate dal d.lgs. 159/2011 (c.d. codice Antimafia). Tale requisito è richiesto sia per il/i legale/i rappresentante/i, sia per l'imprenditore e/o eventuali soci;
- assenza di sentenze di condanne passate in giudicato per reati commessi in danno dello Stato, nonché provvedimenti ad esse equiparati (decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, sentenza di applicazione della pena su richiesta divenuta irrevocabile). Tale requisito è richiesto sia per il/i legale/i rappresentante/i, sia per l'imprenditore e/o eventuali soci;
- assenza di sanzioni accessorie interdittive che comportino l'incapacità, perpetua o temporanea, a contrarre con la pubblica amministrazione. Tale requisito è richiesto sia per il/i legale/i rappresentante/i, sia per l'imprenditore e/o eventuali soci;
- assenza di gravi infrazioni debitamente accertate in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

Il soggetto interessato dovrà altresì dichiarare:

- di essere consapevole e di accettare che i locali verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di aver preso visione della documentazione tecnica, nonché di ritenere l'immobile idoneo per l'attività che intende svolgerci, previo intervento edilizio da concordare con l'Amministrazione comunale e da autorizzarsi nelle forme di legge;
- di essere consapevole e di accettare di eseguire le attività di recupero, restauro ovvero ristrutturazione edilizia dell'immobile, al fine di adibire lo stesso all'attività prevista nel progetto gestionale sottoposto all'Amministrazione comunale, e che tali interventi saranno a carico e ad esclusiva responsabilità dell'assegnatario;
- di essere consapevole e di accettare, qualora l'immobile sia soggetto a vincolo di tutela, che l'immobile è sottoposto alle disposizioni del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e che i lavori dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza competente;
- di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente avviso, con particolare riguardo alle modalità di presentazione della proposta progettuale.

Costituirà titolo preferenziale l'aver maturato un'esperienza pluriennale nel settore specifico dell'attività che l'interessato propone per l'utilizzo dell'immobile oggetto del presente avviso.

6. PROPOSTA PROGETTUALE

La domanda di partecipazione, presentata secondo le modalità e i termini di cui al presente avviso (punto n. 8), deve essere corredata di una proposta progettuale composta da un progetto gestionale e da un progetto tecnico-finanziario.

Il contenuto minimo obbligatorio della proposta progettuale, in tutte le sue parti, è di seguito evidenziato.

6.1 PROGETTO GESTIONALE

Il progetto gestionale si compone di:

- descrizione del soggetto proponente con indicazione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti;
- descrizione e finalità del progetto, impatto dello stesso sul territorio e relativa valorizzazione, apporto alla comunità locale ed esigenze che si intendono soddisfare;
- descrizione delle attività e iniziative che si intendono realizzare nell'immobile, nonché dimostrazione della conformità delle caratteristiche del bene all'attività che vi sarà svolta.

6.2 PROGETTO TECNICO-FINANZIARIO

Il progetto tecnico-finanziario, a sua volta, si compone di:

A) una proposta di adeguamento della struttura, comprendente la riqualificazione edilizia e la messa a norma dell'immobile, composta da una breve relazione sugli interventi di recupero previsti (comprendente le principali categorie di intervento e la nuova destinazione d'uso dei singoli spazi), in relazione alle attività che si intendono realizzare.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere al soggetto istante, la cui proposta fosse ritenuta di interesse sulla base dei parametri in questo avviso identificati, un cronoprogramma delle singole fasi realizzative e di utilizzo dell'immobile recuperato (dalla redazione dei progetti per l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari, fino all'effettivo utilizzo della struttura), nonché elaborati tecnici (piante, prospetti, sezioni, rendering ed eventuali altre rappresentazioni che il proponente ritenesse utili per descrivere, più nel dettaglio, il progetto di recupero dell'immobile).

Si anticipa, inoltre, che l'esecuzione dei lavori dovrà rispettare tutte le prescrizioni di legge e di regolamento vigenti e che, a garanzia dell'effettiva esecuzione dei lavori sull'immobile pubblico, l'assegnatario dovrà garantire le adeguate coperture assicurative. Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto, l'assegnatario sarà inoltre tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Si specifica sin d'ora che saranno a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, occorrenti per l'uso e la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato. In ogni caso, l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

L'assegnatario dovrà farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione comunale;

B) una proposta di sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento recante un piano economico, anche non di dettaglio, comprendente le principali voci di costo e ricavo di gestione suddivise nel periodo temporale in cui si ritiene di ammortizzare l'investimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere al soggetto istante, la cui proposta verrà ritenuta di interesse sulla base dei parametri in questo avviso identificati, uno studio economico-finanziario di fattibilità comprendente un piano economico-finanziario previsionale, un elenco delle fonti di finanziamento (proprio, proveniente da terzi o da sponsor) necessarie per la gestione del progetto e per i lavori di adeguamento dell'immobile, nonché una relazione sulle principali voci di costo e ricavo di gestione, con l'esplicitazione delle ipotesi quali-quantitative formulate per dimensionare gli importi di tali voci.

7. CORRISPETTIVO DI GODIMENTO

Il corrispettivo di godimento sarà determinato in relazione all'esito del presente procedimento, qualora l'Amministrazione ravvisasse, tra le proposte pervenute, uno o più progetti di proprio interesse. Nella determinazione del canone da corrispondere al Comune verrà presa in considerazione la spesa effettivamente sostenuta per i lavori di recupero edilizio concordati tra le parti.

8. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Desio, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 luglio 2020 in formato digitale non modificabile, al seguente indirizzo PEC: protocollo.comune.desio@legalmail.it una mail avente ad oggetto: "Servizio Patrimonio - manifestazione di interesse per la assegnazione del lotto n. ____ di proprietà comunale", alla quale sarà allegata una **cartella zip** nella quale siano contenute:

- una "**cartella A – documentazione amministrativa**" contenente 1. la manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana; 2. la dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. 445/2000 con cui l'interessato dichiara il possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso; 3. modulo per il consenso al trattamento dei dati personali sottoscritto;

- una "**cartella B - proposta progettuale**" contenente 1. il progetto gestionale e 2. il progetto tecnico-finanziario, ciascuno dei quali contenente i contenuti minimi essenziali delineati dal presente avviso al precedente punto 6.

Ciascun documento dovrà essere debitamente firmato digitalmente da colui che ha il potere giuridico di impegnare l'interessato, e la domanda dovrà essere corredata da copia di documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

In alternativa, è possibile inoltrare la predetta documentazione, in formato cartaceo, inviando un plico sigillato sul quale dovrà essere apposta la denominazione del mittente e la seguente dicitura "Non aprire: Servizio Patrimonio - manifestazione di interesse per la assegnazione del lotto n. ____ di proprietà comunale".

Il plico sigillato conterà a sua volta di due buste distinte riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture: "Busta A – documentazione amministrativa" e "Busta B – proposta progettuale".

Nella "**Busta A – documentazione amministrativa**" dovranno essere inserite:

- manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. 445/2000 con cui l'interessato dichiara il possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso;
- modulo per il consenso al trattamento dei dati personali debitamente sottoscritto.

Nella "**Busta B – proposta progettuale**" dovrà essere inserita la proposta progettuale di cui al precedente punto 6 composta dal progetto gestionale e dal progetto tecnico-finanziario, ciascuna nei contenuti minimi essenziali delineati dal presente avviso.

La mancata sigillatura del suddetto plico comporterà la esclusione dalla selezione.

La manifestazione di interesse potrà essere presentata direttamente all'Ufficio protocollo dell'Ente, oppure potrà essere spedita tramite posta ordinaria al seguente indirizzo:

Comune di Desio – Ufficio Protocollo, piazza Giovanni Paolo II, 20832 – Desio (MB);

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare l'interessato, e corredata da copia di documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

Non saranno considerate ammissibili le manifestazioni di interesse pervenute dopo il termine sopra indicato, qualunque sia la causa del ritardo.

9. PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Le domande pervenute saranno valutate sulla base delle seguenti Linee guida definite dalla Giunta Comunale:

- esperienza del soggetto proponente nell'effettuare l'attività indicata nel progetto;

- congruità dell'attività o del servizio reso dall'operatore con le caratteristiche del bene;
 - valore aggiunto apportabile alla comunità locale in termini sociali ed economici;
 - efficienza nell'utilizzo dello spazio;
 - qualità degli interventi di recupero dell'immobile e relativa sostenibilità economica dei costi;
- In applicazione delle suddette linee guida alla proposta progettuale verrà attribuito un punteggio massimo di 20 punti così distinto:

I) qualità del progetto gestionale - massimo 10 punti dove 1 è il punteggio minimo e 10 è il punteggio massimo. Saranno valutate:

- le caratteristiche e la qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla verifica che la struttura organizzativa e gestionale sia idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti;
- la qualità, l'originalità e le caratteristiche del progetto in termini di rispondenza alle caratteristiche dell'immobile, alla sua valorizzazione e tutela, nonché alla sua vocazione d'uso, tenendo conto anche della sua collocazione nell'abitato desiano;
- il valore aggiunto potenzialmente apportato alla comunità e al territorio di riferimento;

II) qualità del progetto tecnico-finanziario - massimo 10 punti dove 1 è il punteggio minimo e 10 è il punteggio massimo. Saranno valutate:

- la fattibilità e la qualità degli interventi relativi ai lavori di recupero dell'immobile, con riguardo all'utilizzo degli spazi e all'efficientamento energetico;
- il livello di chiarezza ed attendibilità dei contenuti della proposta di sostenibilità dell'investimento;

Tale valutazione sarà effettuata da una commissione di 3 membri, presieduta dal Dirigente dell'Area Tecnica e composta da n. 2 componenti che verranno nominati con apposito atto.

Della suddetta valutazione verrà redatto e pubblicato verbale al fine di garantire trasparenza e accessibilità agli interessati.

10. ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Qualora, tra le proposte che perverranno a seguito del presente Avviso esplorativo, l'Amministrazione ne ravvisasse una o più di suo interesse, saranno avviate interlocuzioni con i proponenti, volte a raggiungere le finalità individuate. In conclusione verrà stipulato un contratto tra le parti, al quale verranno allegati i progetti, così come modificati ed approvati dall'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, a suo giudizio insindacabile, di revocare, prorogare o modificare il presente avviso e di non procedere con alcun affidamento ove ciò risulti di pubblico interesse.

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per i costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse.

11. CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

Il periodo di godimento del bene inizia a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile. L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che ne hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà stipulato con l'Amministrazione comunale.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'assegnatario dovrà farsi carico:

- di ottenere l'approvazione del progetto da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela, ai sensi del d.lgs. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti;
- delle attività di progettazione degli interventi di adeguamento edilizio e messa a norma, in funzione della destinazione d'uso concordata tra le parti;
- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi alla realizzazione degli interventi, nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale da parte dei competenti uffici tecnici comunali;

- della realizzazione dei lavori di adeguamento, sotto ogni sua forma, dell'immobile in oggetto. L'assegnatario dovrà avviare i lavori previsti dal progetto nel rispetto del cronoprogramma presentato all'interno della proposta progettuale, e comunque non oltre sei mesi dalla consegna dell'immobile.

È vietato il subentro di altro soggetto rispetto al proponente prima della stipula del contratto, la cessione del contratto nonché la stipula di sub contratto a terzi, anche gratuita, del bene, se non adeguatamente motivati ed espressamente autorizzati dall'Amministrazione.

Al fine di consentire la sostenibilità economica del progetto potrà essere consentita la fruizione a titolo oneroso di porzioni di immobile da parte di terzi, ma solo per iniziative che siano coerenti con l'idea progettuale, e potranno essere previste forme di contribuzione parziali da parte degli utilizzatori e/o sostegni di terzi a copertura dei costi di gestione.

Prima della stipula del contratto, a garanzia degli oneri derivanti dallo stesso, l'assegnatario è tenuto a prestare cauzione, anche tramite fideiussione bancaria o assicurativa, in misura pari al 10% del valore complessivo del contratto, risultante dalla somma dell'ammontare degli investimenti previsti per i lavori di realizzazione degli interventi sull'immobile e del canone annuo dovuto moltiplicato per il numero degli anni di durata della assegnazione.

La garanzia dovrà avere durata pari a quella del contratto e sarà restituita alla scadenza di esso, previa riconsegna dell'immobile.

La garanzia sarà escutibile anche parzialmente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere da parte del Comune, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi scaturenti dal contratto.

In caso di escussione parziale, l'assegnatario sarà tenuto a reintegrare la corrispondente garanzia per pari importo, pena la risoluzione del contratto.

Alla scadenza naturale del contratto il Comune di Desio diverrà proprietario delle opere eseguite dall'assegnatario e/o dai suoi aventi causa, senza che il Comune sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza del contratto, in caso di risoluzione o recesso, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Desio in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

12. SANZIONI

Il mancato rispetto degli obblighi da parte dell'assegnatario comporterà sanzioni pecuniarie nonché la risoluzione del contratto in caso di mancata o inesatta esecuzione del progetto concordato.

L'esatta quantificazione delle sanzioni sarà puntualmente definita nel contratto tra le parti.

13. MODULO E INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Al fine del rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali di cui al d.lgs. 196/2003 da ultimo aggiornato a seguito del regolamento UE n. 2016/679 si allega l'informativa sul trattamento dei dati personali. L'interessato è tenuto a sottoscrivere il modulo per il consenso al trattamento dei dati personali allegato, quale parte integrante del presente avviso (**Allegato F**).

14. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso verrà pubblicato e permarrà, fino alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse, presso l'albo pretorio e sul sito del Comune di Desio, per garantirne la massima visibilità.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: patrimonio@comune.desio.mb.it

L'Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e ai quesiti formulati (FAQ), purché giunti entro 5 giorni prima della data di scadenza fissata per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della l. 241/90, è l'arch. Floriana Petracco, in forza del decreto di nomina del sindaco n. 12 del 08.10.2019.

Tra i compiti del responsabile del procedimento indicati all'art. 6 della L. 241/90 rientra il potere di adottare il soccorso istruttorio a fronte di eventuali irregolarità formali sanabili nel rispetto della normativa vigente.

Per ulteriori informazioni: Servizio Patrimonio: 0362/392369 - 0362/392361.

Desio, 26 giugno 2020

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
arch. Floriana Petracco

Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.lgs. 82/2005 e del DPCM 22.02.2013 e ss.mm.ii.
i.

ALLEGATI:

ALLEGATO A	LOTTO N. 1 – EX AGENZIA DELLE ENTRATE: documentazione catastale, disegni, estratto P.G.T., documentazione fotografica
ALLEGATO B	LOTTO N. 2 – COMPLESSO EX CARCERE: documentazione catastale, disegni, estratto P.G.T., documentazione fotografica
ALLEGATO C	LOTTO N. 3 – PALAZZINA CREMONINI (EX AUTOBIANCHI) documentazione catastale, disegni, estratto P.G.T., documentazione fotografica
ALLEGATO D	LOTTO N. 4 – IMMOBILE VIA P. ARIENTI N. 21 – QUARTIERE SAN CARLO documentazione catastale, disegni, estratto P.G.T., documentazione fotografica
ALLEGATO E	LOTTO N. 5 – TETTOIA EX GAVAZZI IN VIA CARDUCCI documentazione catastale, rilievi e indagini strutturali 2017, estratto P.G.T., documentazione fotografica 2006
ALLEGATO F	Modulo per il consenso al trattamento dei dati personali e relativa informativa