



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

<b>APPROVAZIONE DEL BANDO E DEI RELATIVI ALLEGATI DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO - FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE VILLORESI</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>962</b>
	<i>Data</i>	<b>18/12/2023</b>
	<i>Proposta</i>	<b>975</b>
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input type="checkbox"/>

Visto:

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Data 18/12/2023

*ARCH. GIUSEPPE SANGUEDOLCE*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:**  
**APPROVAZIONE DEL BANDO E DEI RELATIVI ALLEGATI DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO - FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE VILLORESI**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Richiamati:

- l'atto di deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24.05.2022 con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO - FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE VILLORESI";
- l'atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/09/2023 con il quale è stato aggiornato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025 che ricomprende il Programma Triennale 2023/2025 ed Elenco Annuale dei LL.PP. e dato atto che nel predetto Programma Triennale ed Elenco Annuale è ricompreso l'intervento denominato "Riquilificazione dell'area di proprietà comunale, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villorresi", per un importo complessivo dell'intervento pari a € 273.175,00.

Dato atto che risulta necessario attivare la procedura per la concessione del diritto di superficie dell'area interessata, mediante apposito Bando di selezione pubblica e della relativa documentazione che sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale.

Vista la Relazione tecnico finanziaria per il calcolo del canone concessorio e gli allegati:

- BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA;
- Allegato A\_ PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (allegato alla DGC 60/2022);
- Allegato B\_DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;
- Allegato C\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA;
- Allegato D\_OFFERTA ECONOMICA;
- Allegato E\_VERBALE DI SOPRALLUOGO;
- Allegato F\_SCHEMA DI CONVENZIONE;

predisposti dall'Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi.

Visto il parere positivo della Giunta Comunale riunitasi nella seduta del 12 dicembre 2023.

Visto il vigente Regolamento dei Contratti Comunale.

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000.

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni proprie del Settore Istituzionale previste dal Decreto Sindacale n. 12 del 28.07.2023.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 26.04.2023 di Approvazione del Bilancio di previsione 2023/2025.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 02.05.2023 di Approvazione del Peg 2023, componente finanziaria ed organica.

### **DETERMINA**

- 1) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e all'uopo richiamate, la documentazione allegata, predisposta dall'Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi, relativamente alla procedura da avviare per la cessione del diritto di superficie dell'area di proprietà comunale, ubicata in prossimità del Canale Principale Villorosi – Zona lavatoio – finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villorosi, mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio Comunale:
  - BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA;
  - Allegato A\_ PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (allegato alla DGC 60/2022);
  - Allegato B\_DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;
  - Allegato C\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA;
  - Allegato D\_OFFERTA ECONOMICA;
  - Allegato E\_VERBALE DI SOPRALLUOGO;
  - Allegato F\_SCHEMA DI CONVENZIONE;
- 2) Di approvare la Relazione tecnico finanziaria per il calcolo del canone concessorio predisposta dall'Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi;
- 3) Di demandare all'Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi gli adempimenti conseguenti;
- 4) Di mantenere in capo al sottoscritto le funzioni di Responsabile del Procedimento.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO  
E PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
f.to Arch. Giuseppe Sanguedolce

Allegati:

- Relazione tecnico finanziaria per il calcolo del canone concessorio;
- BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA;
- Allegato A\_ PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (allegato alla DGC 60/2022);
- Allegato B\_DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;
- Allegato C\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA;
- Allegato D\_OFFERTA ECONOMICA;
- Allegato E\_VERBALE DI SOPRALLUOGO;
- Allegato F\_SCHEMA DI CONVENZIONE.



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

## AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE UFFICIO DEMANIO E SERVIZI MANUTENTIVI

### BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI

Con deliberazione di G.C. n. 60 del 24/05/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di "Riqualificazione dell'area di proprietà comunale, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villoresi".

Con deliberazione di C.C. n. 36 del 28/09/2023 è stato aggiornato il documento unico di programmazione 2023/2025 che ricomprende il Programma Triennale 2023/2025 ed Elenco Annuale dei LL.PP.

Dato atto che nel predetto Programma Triennale ed Elenco Annuale è ricompreso l'intervento denominato "Riqualificazione dell'area di proprietà comunale, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villoresi", per un importo complessivo dell'intervento pari a € 273.175,00.

La presente procedura avente la natura di cessione di diritto di superficie è disciplinata dal presente Avviso e dalla documentazione di gara in esso richiamata e costituente parte integrante.

#### 1) CONCEDENTE

Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Busto Garolfo - Area Demanio e Patrimonio Immobiliare – Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi

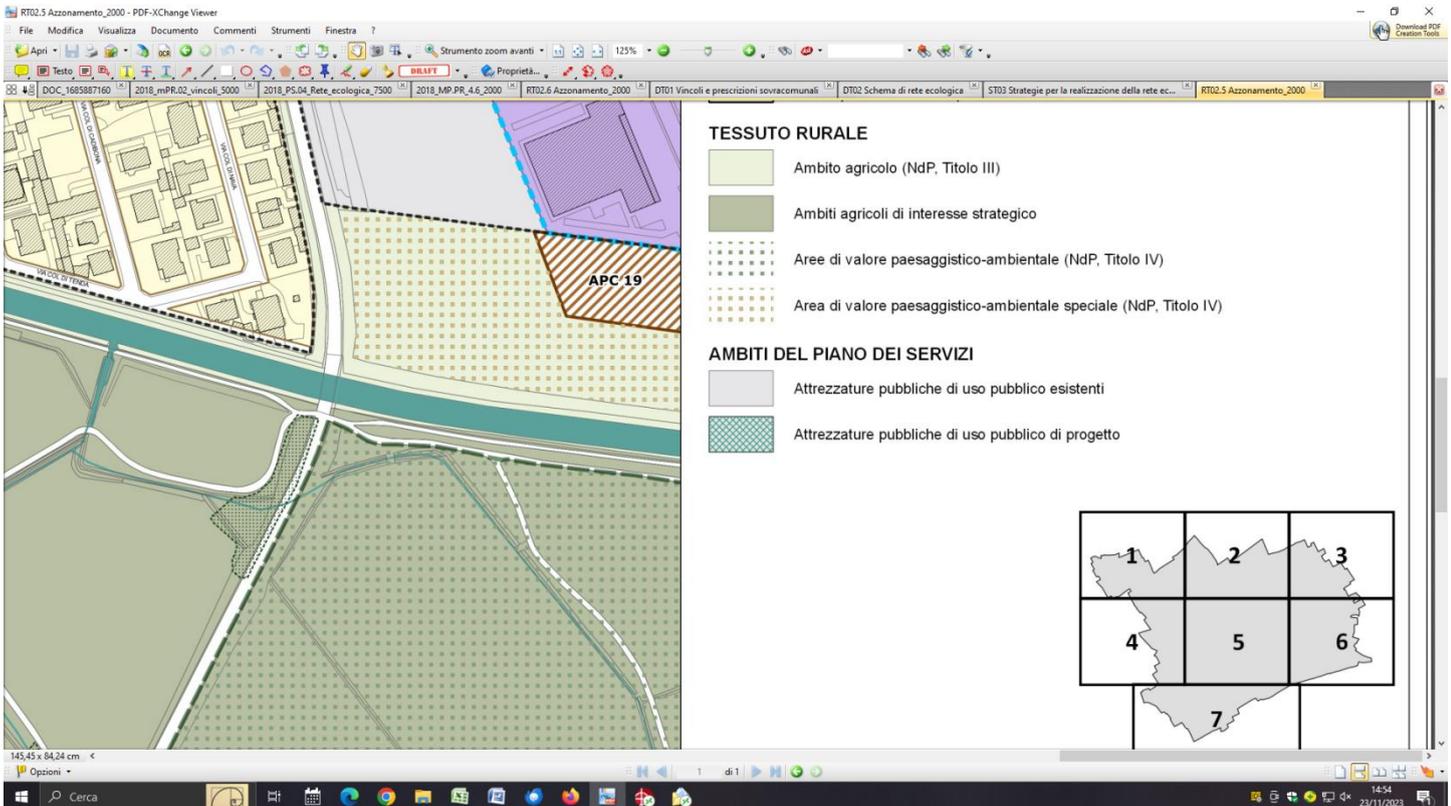
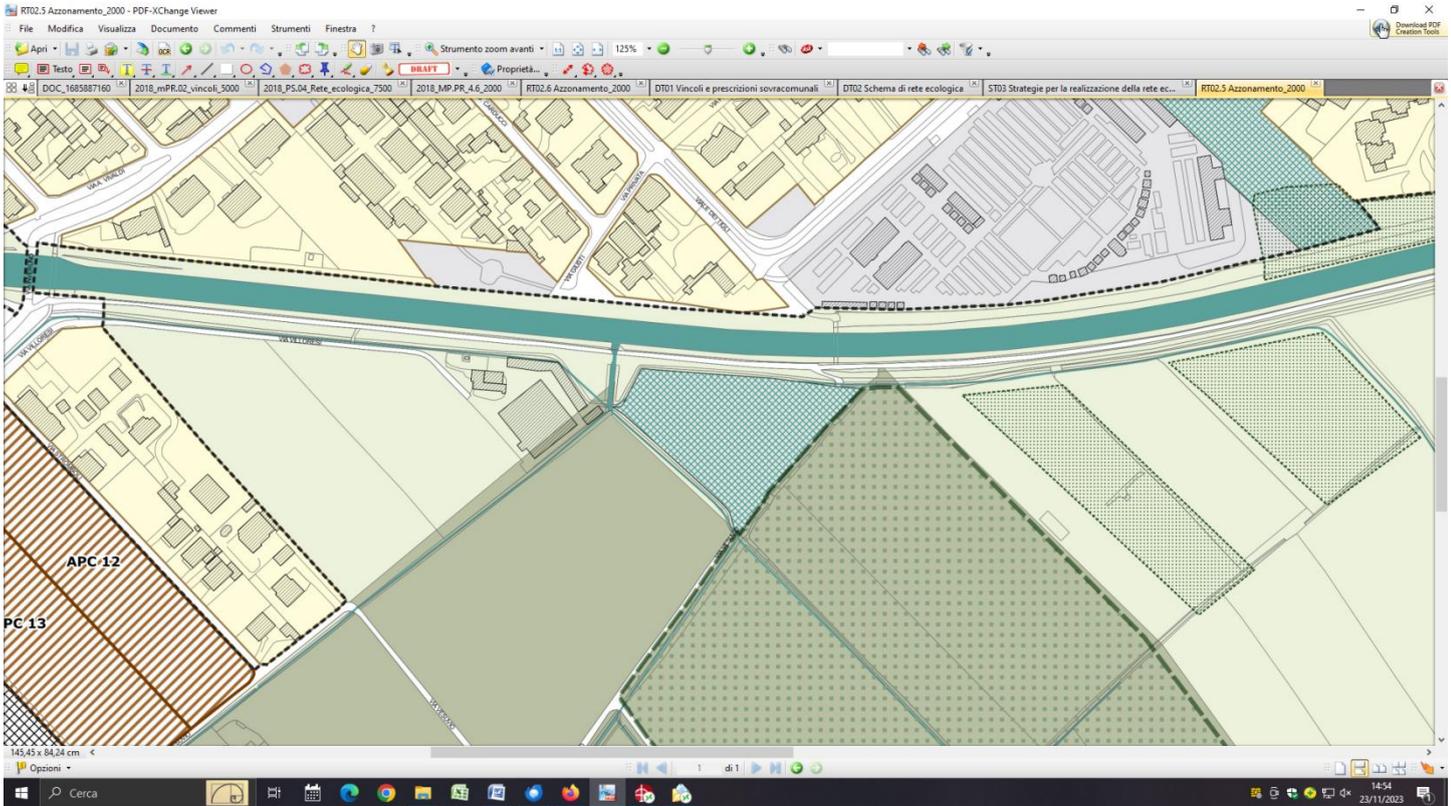
Indirizzo e\_mail: [ll.pp@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:ll.pp@comune.bustogarolfo.mi.it) - Telefono 0331/562034

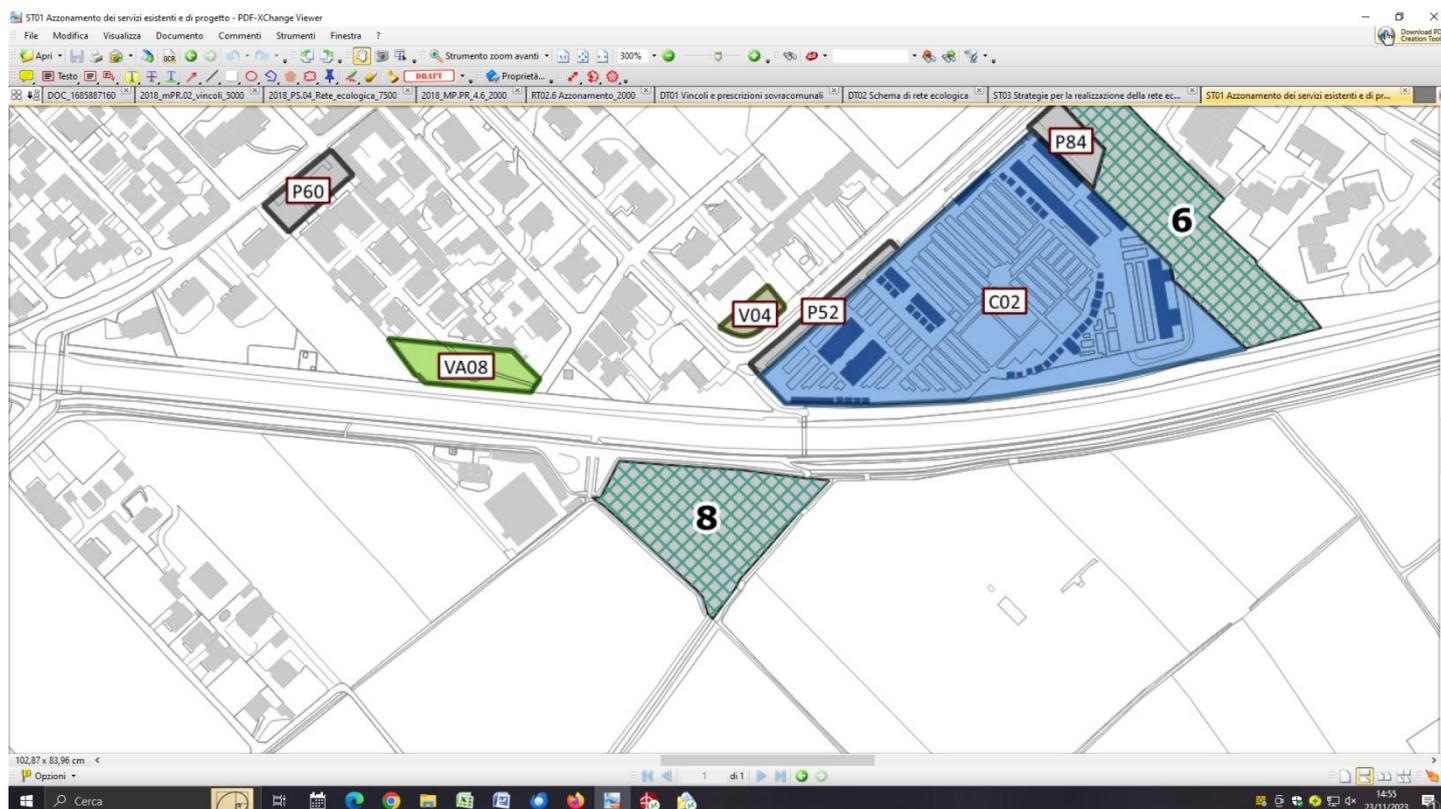
#### 2) CARATTERISTICHE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

**Descrizione:** terreno incolto di proprietà del Comune di Busto Garolfo, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente.

**Identificazione catastale:** Foglio 26 Particella 38, per una superficie complessiva mq. 5.890.

**Ubicazione:** Lato sud dell'alzaia del Canale Principale Villoresi, zona lavatoio, nelle immediate vicinanze del ponte di legno che collega la pista ciclopedonale con il Viale dei Tigli e il cimitero comunale.





**Inquadramento urbanistico:** Il Piano di Governo del Territorio e la relativa variante approvata con deliberazione di C.C. n. 47 del 17.11.2023, evidenziano l'area di proprietà comunale come destinata a "attrezzature pubbliche di uso pubblico di progetto".

#### **Vincoli:**

L'area in cessione è interessata da servitù di fognatura a favore di Cap Holding, gestore dei servizi idrici integrati, meglio identificata nel succitato progetto di fattibilità tecnica ed economica; la stessa è inoltre interessata da fascia di rispetto del Canale Principale Villorresi anch'essa indicata nel succitato progetto.

Si rileva inoltre che all'interno del Documento di Piano viene evidenziata una rilevanza paesaggistica dell'area, in quanto la Carta delle sensibilità paesistica individua una sensibilità media, mentre le Previsioni PTCP individuano l'area all'interno del corridoio ecologico del corso d'acqua del Canale Villorresi.

Si ritiene quindi che il progetto dovrà tenere in forte considerazione l'inserimento nel contesto paesaggistico, utilizzando forme e materiali che si inseriscano nell'ambiente circostante.

**Utilizzo attuale:** il terreno è attualmente libero.

### **3) CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

**Tipologia:** la concessione amministrativa verrà perfezionata attraverso la sottoscrizione di una convenzione con costituzione di diritto di superficie.

**Finalità:** Il progetto prevede la riqualificazione dell'area di proprietà comunale con l'obiettivo di una valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa dell'alzaia del Canale Villorresi. Il concessionario dovrà realizzare la struttura e gli interventi previsti, sulla base di un progetto definitivo ed esecutivo da presentare

all'Amministrazione Comunale e soggetto all'approvazione della Giunta Comunale in conformità al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con atto di deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24 maggio 2022 e s.m.i. (reperibile sul sito istituzionale del Comune di Busto Garolfo).

L'obiettivo progettuale è quello di inserire un'architettura in grado di inserirsi armoniosamente nel contesto paesaggistico.

**Durata minima da definire in sede di gara:** venti (20) anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

**Importo:** l'importo complessivo dell'intervento ammonta ad € 273.175,00, così come dedotto dalla delibera di G.C. n. 43 del 04.04.2023 oltre al corrispettivo per la concessione del diritto di superficie pari ad € 106.020,00 rapportato alla durata minima della concessione pari ad anni 20 (venti).

#### **4) PROCEDURA, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE, TERMINI.**

**Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa.

**Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse:** sono ammessi a presentare istanza per la concessione del diritto di superficie soggetti pubblici o privati in forma singola od in raggruppamento. E' fatto divieto, pena l'esclusione, agli operatori economici di presentare istanza in più di un raggruppamento ed in forma individuale qualora partecipino allo stesso tempo in forma di raggruppamento.

**Requisiti di partecipazione:** a pena di esclusione i soggetti interessati devono possedere i seguenti requisiti (dimostrabili mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000):

A) assenza di cause ostative e/o divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;

B) requisiti di idoneità professionale (iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e/o equipollente);

Nel caso di raggruppamento i requisiti di cui alla lettera B) possono essere posseduti anche solo da un soggetto tra quelli facenti parte del raggruppamento.

Sono ammessi comunque i soggetti non iscritti alla competente C.C.I.A.A. specificando che in caso di aggiudicazione, dovranno costituire un nuovo soggetto giuridico.

#### **5) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.**

Relativamente alla concessione in merito agli obblighi del Superficiario, sono a carico del concessionario i seguenti termini:

1. realizzazione, a propria cura e spese, di tutte le strutture e impianti. Trattandosi della costituzione di un diritto di superficie, tali impianti diverranno di proprietà del Comune una volta scaduto il termine della concessione;
2. per l'intera durata della concessione, tutti gli oneri di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuno escluso;
3. tutte le spese relative agli allacci, alla realizzazione degli scarichi delle acque, all'ottenimento dei permessi e altre autorizzazioni necessarie per la realizzazione della struttura e relativa gestione;
4. la stipula di idonea assicurazione Rct che sollevi l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e danni verso terzi dall'assolvimento del servizio assunto;
5. la cauzione definitiva pari al 10% del costo stimato di intervento che verrà definito in

- sede della procedura di assegnazione del diritto di superficie, a garanzia degli obblighi contrattuali sopracitati per tutta la durata della concessione da presentare al momento della stipula della convenzione, precisando che qualora il concessionario non adempia agli obblighi, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere l'atto di concessione;
6. tutte le spese relative alla stipula dell'atto pubblico a rogito di costituzione del diritto di superficie redatto da notaio scelto dall'aggiudicatario;
  7. per l'intera durata della concessione, il pagamento dell'IMU, della TARI, degli eventuali altri tributi e oneri previsti dalla vigente normativa per tutta la durata della concessione e di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, ecc.);
  8. per l'intera durata della concessione, il canone concessorio come da offerta (canone base totale di € 106.020,00 iva esclusa ovvero € 5.301,00 annuale iva esclusa, aumentato della percentuale di rialzo contenuto nell'offerta) soggette ciascuna a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT;
  9. per l'intera durata della concessione, prestazioni a favore della comunità come da offerta;
  10. al termine dei lavori dovrà essere nominato un collaudatore esterno in accordo con il Comune di Busto Garolfo per accertare l'esecuzione a regola d'arte della struttura e impianti;
  11. tutta la documentazione inerente ai lavori dovrà pervenire al presente Ufficio.

La durata della concessione del diritto di superficie è stabilita in minimo anni 20 (venti) decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto pubblico.

#### **6) REQUISITI E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA GARA.**

La documentazione amministrativa, la proposta tecnica e l'offerta economica dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno \_\_/\_\_/\_\_** a pena d'esclusione, presso il Comune di Busto Garolfo, a mezzo di Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo PEC [protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it](mailto:protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it) avente per oggetto la seguente dicitura:

**“BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI”**

L'Amministrazione scrivente declina ogni responsabilità qualora, per qualunque disguido, l'offerta pervenisse oltre il termine stabilito.

Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio dei mittenti nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile ed in ogni caso farà fede il timbro del protocollo comunale.

Chiunque interessato ad ottenere la concessione del diritto di superficie onerosa, dovrà presentare,

a pena di esclusione, la seguente documentazione così suddivisa:

- I. documentazione amministrativa;
- II. proposta tecnica;
- III. offerta economica del canone di concessione.

**I. Documentazione amministrativa:**

La documentazione amministrativa dovrà essere costituita da:

- domanda di partecipazione in carta semplice e in lingua italiana indirizzata al Comune di Busto Garolfo sottoscritta e presentata unitamente a fotocopia di un documento d'identità personale in corso di validità ai sensi dell'art.38, comma 3, del D.P.R.445/2000 (come da fac-simile Allegato B);
- dichiarazione in carta semplice con allegata fotocopia di un documento d'identità personale in corso di validità, ai sensi della D.P.R. 445/2000, artt. 46 e 47 (come da modello Allegato C alla presente compilato in ogni sua parte) redatta in lingua italiana e sottoscritta per esteso dal legale rappresentante che attesti:
  - o di aver preso piena visione delle norme relative alla concessione e di accettarle incondizionatamente, di aver valutato lo stato di fatto dell'area comunale e tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione e la loro gestione per l'intera durata della concessione (minimo 20 anni);
  - o di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le condizioni previste nel bando, nella procedura per la cessione del diritto di superficie su area pubblica e nello schema di convenzione tipo;
  - o sono esclusi dal bando i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione di cui D.Lgs. n. 36/2023 Nuovo del Codice Appalti e della Normativa Antimafia come da D. Lgs. 159/2011 e s.m.i.
  - o Codice Fiscale e/o Partita IVA;
  - o numero iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato (solo per le imprese) competente con specificato la natura giuridica, denominazione, data di costituzione, sede legale oggetto dell'attività nonché le generalità delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa (nel caso di partecipazione di Società/Associazioni).  
Nel caso invece in cui la Società/Associazione e/o persona fisica non risulta essere iscritta ad alcuna C.C.I.A.A. si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituire un nuovo soggetto giuridico nelle forme previste dalla normativa;
  - o che il progetto è stato redatto da progettisti in possesso dei requisiti e delle specifiche qualifiche inerenti alla presente procedura;
  - o ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento europeo UE n. 2016/679, di aver letto e compreso l'informativa in merito alla protezione delle

- persone fisiche e dei dati personali;
  - che la Società/Associazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - di essere in possesso della facoltà a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non essere soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive tra cui quella dall'esercizio dell'attività (D. Lgs 231/2001);
  - di eleggere il domicilio di posta elettronica per le relative comunicazioni;
- Copia del verbale di sopralluogo effettuato.

Ciascun concorrente non può presentare più di un progetto per la stessa area.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto saranno effettuate dall'Amministrazione via PEC. A tal fine il concorrente nella domanda deve obbligatoriamente indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale acconsente che siano inoltrate le comunicazioni. E' obbligo del concorrente comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione sopravvenuta circa il suddetto indirizzo PEC cui ricevere le comunicazioni.

Il concorrente è consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte anche successivamente all'aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto notarile. Qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante sarà escluso dalla procedura di concessione e si provvederà alla conseguente denuncia penale.

## **II. Proposta tecnica:**

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno produrre un progetto equivalente al progetto definitivo ex D.Lgs. n. 50/2026 sulla base del progetto di fattibilità tecnico- economica approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24.05.2022, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica-illustrativa;
- planimetria con inquadramento generale dell'intervento;
- elaborati grafici comprendenti piante, prospetti, sezioni in scala opportuna e debitamente quotati, riportanti le dimensioni, le categorie e le tipologie dell'intervento tenendo conto della riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico;
- quadro economico di progetto;
- crono programma;

- rendering/planivolumetrico;
- relazione descrittiva di cui al successivo punto 9.

Si specifica che successivamente andrà verificata la conformità al progetto di fattibilità tecnico- economica e rispetto alle norme edilizie e urbanistiche vigenti.

Tutta la documentazione sopra elencata dovrà essere redatta e firmata da un professionista iscritto all'albo e allegati alla richiesta in formato P7M;

### **III. Offerta economica:**

L'offerta economica (di cui si allega un fac-simile al presente bando come Allegato D) dovrà consistere nell'indicazione del canone **in rialzo** sull'importo annuo posto a base d'asta pari ad € 5.301,00, riferito alla durata minima di anni 20 (venti) della concessione del diritto di superficie sull'area in questione, avente un valore complessivo pari ad € 106.020,00 (iva esclusa) rapportato alla durata minima della concessione pari ad anni 20 (venti); tale importo sarà versato per tutta la durata della concessione offerta in sede di gara; a partire dal secondo anno sarà soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT riferito al mese di ottobre del precedente anno.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

L'offerta dovrà essere redatta su carta legale intestata e formulata in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante indicando in cifre e in lettere l'aumento della cifra posta a base d'asta.

## **7.SOPRALLUOGO**

Il richiedente ha l'obbligo di effettuare un sopralluogo per la presentazione dell'offerta al fine di prendere visione delle caratteristiche dell'area di progetto, prendendo accordi con l'Ufficio Tecnico – Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi (geom. Paola Morlacchi) con appuntamento telefonico al numero 0331-562034 o tramite posta elettronica - e-mail: [morlacchi.paola@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:morlacchi.paola@comune.bustogarolfo.mi.it).

Il sopralluogo avverrà, nel giorno stabilito, alla presenza di un tecnico dell'Ufficio Tecnico – Ufficio Demanio e Servizi Manutentivi, con una persona munita di poteri di rappresentanza della Società/Amministrazione munita di documento d'identità o in alternativa da persona munita di delega dal rappresentante legale accompagnata da fotocopia di un valido documento d'identità.

Nel caso di persone fisiche e/o società ancora non costituite, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti i soggetti, munito di deleghe e documento in corso di validità.

Contestualmente al sopralluogo effettuato verrà redatto il verbale di sopralluogo (Allegato

E), sottoscritto dalle parti al termine dello stesso, che attesti lo svolgimento dello stesso e che dovrà essere allegato e trasmesso come documentazione amministrativa.

## 8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il progetto presentato sarà valutato dalla commissione giudicatrice al fine dell'attribuzione del relativo punteggio nell'ambito della valutazione dell'offerta tecnica.

La valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
OFFERTA TECNICA	70 punti
OFFERTA ECONOMICA	30 punti
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>

## 9. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione discrezionale elencati nella sottostante tabella, con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere attribuiti:

<b>CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA</b>			
Qualità dell'esecuzione del servizio e coerenza con la concezione progettuale			
	SUB-CRITERIO	SUB-PUNTEGGIO	CARATTERISTICHE RELAZIONE E ALLEGATI
A.1	<b>Efficacia delle azioni e soluzioni proposte in relazione alle problematiche degli specifici interventi e delle interferenze esistenti nell'area in cui si realizzeranno le opere.</b>	5	La relazione descrittiva dovrà esplicitamente definire i paragrafi con i sub-criteri da valutare (A.1, A.2, A.3, A.4, A.5) correlata da <b>documentazione grafica in adeguata scala di rappresentazione.</b>

	Con questo criterio si intende valutare il progetto rispetto al suo inserimento nel contesto esistente		
A.2	<p><b>Rispondenza del progetto rispetto agli obiettivi della stazione appaltante dal punto di vista tecnico e funzionale.</b></p> <p>Con questo criterio si intende valutare l'intervento in base all'idea progettuale e alle soluzioni funzionali proposte, oltre che la rispondenza dei servizi accessori. Si valuterà infine anche la tempistica per l'esecuzione dell'intervento;</p>	10	
A.3	<p><b>Prestazioni energetiche-ambientali di progetto con particolare riferimento agli aspetti di prestazione energetica dell'edificio e dei materiali impiegati.</b></p> <p>Con questo criterio si intende valutare l'intervento dal punto di vista della prestazione energetica che si intende raggiungere in riferimento alla tipologia di fonti energetiche utilizzate e all'efficientamento energetico. Si valuteranno i bassi consumi energetici, l'impiego di tecnologie pulite, l'adozione di soluzioni ad alto risparmio energetico e di riduzione dell'impatto ambientale.</p>	10	
A.4	<p><b>Concezione progettuale che evidenzia le modalità di conseguimento delle prestazioni</b></p>	10	

	<p><b>in termini di ridotti costi di gestione e di manutenzione, con approfondimento dell'intero ciclo di vita della struttura.</b></p> <p>Con questo criterio si intende valutare la strategia di progetto per il miglioramento della gestione economica e manutenibilità degli impianti con la valutazione dei relativi costi in funzione del ciclo di vita della struttura nel suo complesso. In particolare si valuterà la tipologia di materiali e la loro qualità che garantiscano una buona performance e una lunga durata nel tempo.</p>		
A.5	<p><b>Concezione progettuale relativa alla sistemazione dell'area verde pubblica.</b></p> <p>Con questo criterio si intende valutare come si intenda sviluppare il progetto estendendolo alle aree esterne di accesso all'edificio organizzando accessibilità e area verde ad uso pubblico.</p>	5	
<b>TOTALE PUNTI 40</b>			

#### CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA

Servizi offerti alla Comunità

	SUB-CRITERIO	SUB-PUNTEGGIO	CARATTERISTICHE RELAZIONE E ALLEGATI
B.1 B.2	<p>Progetti sociali anche in collaborazione con l'Amministrazione Comunale</p> <p>Orari di apertura</p> <p>Servizi offerti</p>	20	<p>La relazione descrittiva dovrà esplicitamente definire i paragrafi con i sub-criteri da valutare</p>

B.3	<p><b>Particolari azioni incentivanti volte a favorire la valorizzazione del canale principale Villorresi.</b></p> <p>Con questo criterio si intende valutare il carattere ambientale, turistico e ricreativo del progetto gestionale finalizzato alla valorizzazione del canale principale Villorresi</p>	10
<b>TOTALE PUNTI 30</b>		

**L'offerta tecnica A+B ha come totale punti 70.**

**METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

Ogni commissario, basandosi sui precedenti criteri motivazionali, attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi un coefficiente, variabile tra 0 e 1, secondo i diversi livelli di valutazione di seguito indicati:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI DI GIUDIZIO
Eccellente	1,00	Trattazione dettagliata ed estensiva con piena rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione
Ottimo	0,80	Trattazione analitica completa e con ottima rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione
Buono	0,60	Trattazione con buona rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione
Discreto	0,40	Trattazione appena esauriente ma sufficientemente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione
Modesto	0,20	Trattazione sintetica e lacunosa, non del tutto rispondente alle esigenze dell'Amministrazione
Irrilevante	0,00	Trattazione assente o insufficiente e/o che denota nulla o scarsa rispondenza con le esigenze dell'Amministrazione

I commissari potranno esprimere anche coefficienti intermedi centesimali, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i giudizi sopra indicati.

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$P = mc \times Pmax$$

dove:

P = punteggio attribuito al singolo concorrente;

mc = media dei coefficienti della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabili tra 0 e 1 attribuiti al singolo sub criterio da ciascun commissario;

Pmax = punteggio massimo attribuibile al singolo criterio/ sub criterio.

Relativamente a ciascun criterio, i coefficienti  $c_i$  sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

## 9. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Ciascun concorrente interessato potrà presentare un'offerta economica al rialzo rispetto all'importo a base d'asta pari a € 106.020,00 (iva esclusa) per anni minimo 20 ovvero € 5.301,00 all'anno (iva esclusa), che costituirà il canone annuo futuro soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT.

E' attribuito all'offerta economica in rialzo un coefficiente, variabile da 0 a 1 calcolato tramite un'interpolazione "lineare" che tiene conto del dell'offerta più conveniente presentata in sede di gara secondo la seguente formula:

$$V_{ai} = R_a / R_{max}$$

$V_{ai}$  = Coefficiente della  
prestazione dell'offerta a  $R_a$  =  
Valore offerto dal concorrente a  
 $R_{max}$  = Valore dell'offerta più conveniente

Quando il concorrente non effettua alcun rialzo del canone sopra stabilito,  $R_a$  assume il valore 0. Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile.

## 10. METODO PER IL CALCOLO COMPLESSIVO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo aggregativo compensatore. Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove:

$P_i$  = punteggio concorrente i  
 $C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i  
 $C_{bi}$  = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i  
 $C_{ni}$  = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i  
 $P_a$  = peso criterio di valutazione a  
 $P_b$  = peso criterio di valutazione b  
 $P_n$  = peso criterio di valutazione n.

### Riparametrazione

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio (A, B)

nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. Si procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente

**N.B.**

Il risultato finale di ogni singola formula applicata per l'attribuzione dei punteggi verrà arrotondato alla quarta cifra decimale: per eccesso qualora la quinta cifra decimale risulti pari o superiore a cinque, oppure per difetto qualora la quinta cifra decimale risulti inferiore a cinque.

**11. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLE BUSTE PER LA VERIFICA, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.**

La gara verrà esperita il giorno      /      /      alle ore     :00 presso l'Ufficio Tecnico – Area Demanio e Patrimonio Immobiliare e si procederà come segue.

Nella prima seduta pubblica, il Responsabile del Procedimento procederà a verificare la corretta ricezione, il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi telematici inviati dai concorrenti acquisiti dal protocollo, e successivamente chiuderà la valutazione senza previa verifica di idoneità dei partecipanti poiché la verifica amministrativa avverrà nei confronti del solo concorrente risultato primo nella graduatoria di gara.

A seguire, in seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice appositamente nominata procederà in primo luogo alla verifica della presenza dei documenti richiesti concernenti l'offerta tecnica e successivamente, in forma privata, procederà all'esame ed alla valutazione della sola parte tecnica e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti quelle economiche verificando che le stesse siano conformi a quanto prescritto nel presente bando, approvando la relativa documentazione o disponendo l'eventuale esclusione in caso di difformità alle prescrizioni contenute nel presente bando.

Infine la Commissione Giudicatrice provvederà ad individuare la graduatoria di gara e a proporre l'aggiudicazione in favore del concorrente risultato primo in graduatoria di gara, per il quale si procederà ad aprire la busta amministrativa verificandone il relativo contenuto.

Se all'apertura della busta amministrativa viene riscontrata la mancanza della documentazione richiesta o la presenza di irregolarità nella stessa, si procederà al soccorso istruttorio ammettendo comunque l'aggiudicatario con la contestuale richiesta di provvedere all'acquisizione della documentazione mancante o alla sua regolarizzazione entro il termine assegnato.

Nel caso in cui a seguito del soccorso istruttorio, il concorrente non provveda a integrare la documentazione e le informazioni richieste a completamento della parte amministrativa, si procederà all'esclusione dello stesso e a rideterminare la

graduatoria, individuando così il nuovo concorrente da collocare al primo posto nei confronti del quale si procederà all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa e alle operazioni di cui sopra, ivi inclusa l'eventuale attivazione del soccorso istruttorio.

Infine si specifica che nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggio differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 827/1924.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la Commissione provvede a comunicare tempestivamente al Responsabile del Procedimento i casi di esclusione da disporre per la mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nell'offerta tecnica, e la presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto non rispettano il presente bando, ivi comprese le specifiche tecniche;

In tali casi il Responsabile del Procedimento procederà informando tempestivamente ciascun candidato in merito alle difformità riscontrate rispetto al presente bando e delle relative decisioni adottate.

Nessun compenso o rimborso spetta per la compilazione dei progetti presentati per partecipare alla gara.

## **12. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione Giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del presente bando. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione al Responsabile del Procedimento.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al Responsabile del Procedimento nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.

I membri della commissione giudicatrice verranno nominati tramite determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare e poi pubblicata sul sito del Comune di Busto Garolfo e all'albo pretorio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

## **13. PROGETTO ESECUTIVO**

In caso di aggiudicazione della concessione, farà seguito la redazione del progetto esecutivo, da approvare da parte della Giunta comunale e che costituirà

titolo a edificare ai sensi del D.P.R. 380/2000.

La **progettazione esecutiva** dovrà essere consegnata entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

**Direzione lavori:** dall'approvazione del progetto esecutivo per l'intera durata dei lavori.

**Certificazione di Regolare Esecuzione:** entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dal termine dei lavori.

La sottoscrizione della convenzione può avvenire solamente a seguito della approvazione del progetto esecutivo, e della presentazione di idonea documentazione inerente l'opera.

La suddetta convenzione (di cui si allega alla presente lo schema come Allegato F) verrà sottoscritta dal Concedente e Superficiario durante la fase di stipula degli atti notarili, che saranno sempre a carico del Superficiario.

#### **14. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla Commissione Giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta tecnica ed economica sulla base dei punteggi come sopra calcolati. Con tale adempimento la commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al Responsabile del Procedimento tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

Il prezzo coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto come canone annuale dall'atto della stipula del relativo contratto con le modalità che saranno comunicate dall'Amministrazione.

In seguito verranno stipulati gli atti notarili necessari, a carico dell'aggiudicatario, per la costituzione del diritto di superficie e firma della convenzione come da schema allegato al presente bando.

#### **15. AVVERTENZE E CAUSA DI ESCLUSIONE**

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio.

Non si darà pertanto corso alle PEC che non siano pervenute entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle offerte o sulle quali non sia stato riportato l'oggetto specifico.

Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiunta ad offerta precedente.

A norma di legge verranno escluse dalla gara le imprese i cui plichi elettronici non risulteranno pienamente corrispondenti alle prescrizioni di cui sopra e non abbiano presentato tutti i documenti e/o dichiarazioni richieste.

E' fatta salva la facoltà della Commissione Giudicatrice, ai sensi di legge, di richiedere (anche telefonicamente), la documentazione integrativa e/o esplicativa qualora quella ricevuta e le informazioni fornite risultassero parziali e/o incomplete, sospendendo nella more dell'integrazione, la procedura di gara. Nel caso di richiesta di chiarimenti o integrazioni verrà assegnato un termine breve perentorio al fine di salvaguardare la prosecuzione della gara.

Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale.

Il Responsabile del Procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo la graduatoria.

## **16. SI TENGA ALTRESI' PRESENTE QUANTO SEGUE**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a seguito della sottoscrizione dell'atto di convenzione relativamente alla costruzione delle opere e agli obblighi di manutenzione degli impianti e delle aree, il superficiario presterà una cauzione pari al 10% del costo stimato di intervento.

Detta cauzione potrà essere prestata in una delle modalità prescritte dalla legge anche mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale.

In caso di prestazione a mezzo fidejussione, il rilascio della stessa dovrà avvenire ad opera di istituti di credito o imprese di assicurazione, all'uopo autorizzati, ovvero da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D. Lgs 1.09.1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere:

- essere incondizionata e irrevocabile;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2, Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dall'Ente appaltante;
- prevedere la clausola di "pagamento a prima richiesta" obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso di opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- prevedere espressamente la rinuncia ad opporre tutte le eccezioni che spettano al debitore principale in deroga all'art. 1945 Codice Civile;
- avere copertura anche per il recupero delle penali contrattuali.
- essere valide ed operanti fino allo svincolo espresso da parte dell'Amministrazione Comunale.

## **17. INFORMATIVA IN MERITO ALLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, NONCHE' ALLA LIBERA CIRCOLAZIONE DI TALI DATI.**

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13), si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Busto Garolfo con sede in Piazza Diaz, 2 – telefono centralino 0331 562011 — e-mail [protocollo@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:protocollo@comune.bustogarolfo.mi.it) – Pec [protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it](mailto:protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it) – sito <https://www.comune.bustogarolfo.mi.it> web

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare Arch. Giuseppe Sanguedolce – telefono 0331-562022 – e-mail [llpp@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:llpp@comune.bustogarolfo.mi.it).

I dati personali sono raccolti dall'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio.

Con la partecipazione al presente bando, l'interessato consente espressamente, senza necessità di ulteriore adempimento, al trattamento dei dati personali.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito del procedimento regolato dal presente bando.

Il Responsabile dell'Area Demanio e  
Patrimonio Immobiliare  
Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE

In allegato:

- Allegato A: progetto di fattibilità tecnico economica;
- Relazione tecnico finanziaria per il calcolo del canone concessorio;
- Allegato B: Fac-simile domanda di partecipazione;
- Allegato C: Dichiarazione sostitutiva D.P.R. 445/2000;
- Allegato D: Documentazione fac-simile proposta Offerta Economica;
- Allegato E: Verbale sopralluogo;
- Allegato F: Schema di convenzione.

**Facsimile allegato B**

**OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Tel./cell. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_ dell'Associazione/Impresa/Società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via\_n. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ con sede operativa in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_ con partita \_\_\_\_\_

IVA \_\_\_\_\_ domicilio fiscale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

Di poter partecipare alla procedura in oggetto e a tal fine, secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, allegando contestualmente la relativa dichiarazione sostitutiva

Busto Garolfo, li \_\_\_\_\_

Timbro e firma del Dichiarante

\_\_\_\_\_

*(la domanda dovrà essere redatta in carta semplice con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa)*

Facsimile allegato C

**BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
AI SENSI DEGLI ARTT. 46, 47 E 48 DEL D.P.R.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Tel./cell. \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_ dell'Associazione/Impresa/Società \_\_\_\_\_ con sede  
legale in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ con sede operativa in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ indirizzo  
PEC \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_ con partita  
IVA \_\_\_\_\_ domicilio fiscale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., in caso di dichiarazioni mendaci e dalla decadenza dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del richiamato D.P.R.;

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

- a) di aver preso piena visione delle norme relative alla concessione e di accettarle incondizionatamente, di aver valutato lo stato di fatto dell'area comunale e tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione e la loro gestione per l'intera durata della concessione;
- b) di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le condizioni previste nel bando, nella procedura per la cessione del diritto di superficie su area pubblica e nello schema di convenzione tipo;
- c) per sé stesso e per gli altri Soggetti di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla partecipazione della procedura di cui al D.Lgs. n. 36/2023 Nuovo Codice Appalti e di cui al D. Lgs 159/2011 e s.m.i. (Normativa Antimafia);
- d) di essere in possesso della facoltà a contrattare con la pubblica Amministrazione;
- e) di non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) che il progetto è stato redatto da progettisti in possesso di specifici requisiti e qualifiche inerenti alla

presente procedura;

- g) ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento europeo UE n. 2016/679, di aver letto e compreso l'informativa fornita;
- h) di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n°445/2000, la dichiarazione mendace, nonché l'esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti a verità, è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;
- i) di essere iscritto alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, o, per i casi indicati nel bando, per le persone fisiche e/o Società/Amministrazioni non iscritte ad alcuna C.C.I.A.A. premettono di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire un nuovo soggetto giuridico nelle forme previste dalla normativa;
- j) che l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- k) di non essere soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive tra cui quella dall'esercizio dell'attività (D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e s.m.i);
- l) Dichiaro infine di eleggere il seguente domicilio per le comunicazioni:
- m) indirizzo di posta elettronica certificata, prestando il proprio consenso all'utilizzo del predetto indirizzo PEC quale sistema di trasmissione delle comunicazioni

\_\_\_\_\_ indirizzo di posta elettronica: \_\_\_\_\_

numero di fax: \_\_\_\_\_

numero di telefono: \_\_\_\_\_

Dichiaro infine di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs 30 giugno 2003 n°196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente Dichiarazione viene resa.

Busto Garolfo, lì \_\_\_\_

Timbro e firma del Dichiarante

\_\_\_\_\_

*(la dichiarazione è da rendere, sottoscritta dal concorrente, in carta semplice con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa)*

Facsimile allegato D

**BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Tel./cell. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_ dell'Associazione/Impresa/Società \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ con sede operativa in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ indirizzo PEC \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_ con partita IVA \_\_\_\_\_ domicilio fiscale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Per la concessione a titolo oneroso del diritto di superficie di UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI

**OFFRE <sup>1</sup>**

la seguente proposta economica, in aumento rispetto al canone a base d'asta, di € \_\_\_\_\_ (iva esclusa) per la durata complessiva di anni \_\_\_\_ (\_\_\_\_), il seguente importo annuo, per tutta la durata della concessione, di euro (esclusa IVA)<sup>3</sup>:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) iva esclusa  
In cifre<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ in lettere \_\_\_\_\_

Busto Garolfo, li \_\_\_\_\_

Timbro e firma del Dichiarante

<sup>1</sup> non saranno ritenute valide le offerte in diminuzione, parziali o condizionate, contenenti un aumento uguale a 0(zero) o che presentino più offerte.

<sup>2</sup> In caso di discordanza, l'Amministrazione considera valida l'espressione in lettere.

<sup>3</sup> Se dovuta, successivamente verrà applicata l'IVA corrispondente.



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
Città Metropolitana di Milano

Fac simile Allegato E

Prot. N. \_\_\_\_\_

Busto Garolfo, \_\_\_\_\_

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO PER BANDO DI SELEZIONE  
PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI  
PROPRIETA' COMUNALE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Codice  
Fiscale \_\_\_\_\_ Tel./cell. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-  
mail \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_ qualità \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_  
dell'Associazione/Impresa/Società \_\_\_\_\_ con sede legale  
in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ indirizzo  
PEC \_\_\_\_\_ con codice fiscale \_\_\_\_\_ con partita  
IVA \_\_\_\_\_ domicilio fiscale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

ai fini dell'ammissibilità al bando di selezione pubblica per la concessione del diritto di superficie di  
anni \_\_ su UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE  
PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE  
AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI

**ATTESTA**

Di aver effettuato in data: \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_

- Personalmente;  
 Mezzo persona delegata sig./sig.ra \_\_\_\_\_

accompagnato dal personale dell'Ufficio Tecnico nella persona di \_\_\_\_\_,

il sopralluogo presso l'area oggetto del bando di concessione e di aver preso visione delle  
caratteristiche degli stessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono  
influire sullo

svolgimento della concessione di cui all'oggetto e sulla determinazione del canone e di aver altresì preso conoscenza di tutti gli elementi necessari per la predisposizione dell'offerta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta in rialzo.

Busto Garolfo, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

Si attesta che il sig./la sig.ra \_\_\_\_\_ incaricato da \_\_\_\_\_ ha effettuato il sopralluogo in loco (come da dichiarazione sopra espressa), ha ricevuto tutte le illustrazioni in merito e chiarimenti di dettaglio che riteneva necessari, nonché copia della presente dichiarazione.

Busto Garolfo, li \_\_\_\_\_

Il Tecnico Incaricato

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

## Città Metropolitana di Milano

Allegato F

### SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI - ZONA LAVATOIO, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, TURISTICA E RICREATIVA DEL CANALE PRINCIPALE VILLORESI

L'anno duemilaventi..... il giorno ( ) del mese di ( / / ) presso ..... in Busto Garolfo, avanti a me ..... in qualità di ..... sono comparsi:

1) il/la..... nato/a a..... il....., domiciliato/a per la funzione rivestita presso il Comune di Busto Garolfo, Piazza Diaz 2 il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del **COMUNE DI BUSTO GAROLFO** con sede in Piazza Diaz 2 - P. IVA 00873100150) a norma dell'art. 107 comma 3 lettera c del D. Lgs. 267/2000, a seguito di nomina con Decreto Sindacale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_, e che di seguito verrà chiamato per brevità "Concedente";

2) il/la .....nato/a.....il....., domiciliato/a per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante di....., con sede in....., via....., iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di..... codice fiscale e partita IVA..... capitale sociale euro....., che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità "Superficiario";

detti componenti, della cui identità personale io..... sono certo, aventi la piena capacità giuridica e in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, chiedendomi di ricevere il presente Atto ed in tal fine premettono:

- che con Deliberazione n. 60 del 24.05.2022 la Giunta Comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di "Riqualificazione dell'area di proprietà comunale, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villorosi";
- che a seguito di bando con avviso pubblico, approvato con Determinazione n..... del....., è stata definitivamente aggiudicata a..... la concessione in diritto di superficie per anni \_\_\_ (.....) di un'area di proprietà comunale, di complessivi mq. 5.890 situata in Busto Garolfo, Foglio 26 Particella 38 così

come meglio individuata nel proseguo del presente Atto e nella planimetria allegata alla presente (Allegato 1), finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale principale Villoresi, come risulta dai verbali della commissione di gara in data ....., depositati agli atti dell'Ufficio e facenti parte integrante della convenzione anche se non materialmente allegati;

- che nell'area il Superficiario dovrà realizzare la struttura e gli interventi previsti, sulla base del progetto esecutivo da presentare all'Amministrazione Comunale e soggetto all'approvazione della Giunta Comunale in conformità al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con atto di deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24 maggio 2022 e s.m.i.
- che il Superficiario ha presentato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ..... dal quale risulta che nulla osta ai fini dell'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 "Disposizioni contro la mafia".

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Oggetto del presente Atto è la costituzione del diritto di superficie in favore del Superficiario di un'area di proprietà comunale ai sensi dell'art. 952 e ss del Codice Civile, di durata pari ad anni \_\_ (\_\_\_\_\_) su un lotto di terreno comunale incolto riferito ad un'area di complessivi mq. 5.890 identificata catastalmente al foglio 26 particella 38 del Comune di Busto Garolfo. La cessione del diritto di superficie è finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale principale Villoresi di cui al progetto di fattibilità tecnico- economico approvato e della sua utilizzazione per la durata prevista dal successivo articolo 4.

L'area è concessa in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù di fatto esistenti e pertinenti, ed è libera da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni di pregiudizio.

Le parti danno atto che l'area in cessione è interessata da servitù di fognatura a favore di Cap Holding, gestore dei servizi idrici integrati, meglio identificata nel succitato progetto di fattibilità tecnica ed economica; la stessa è inoltre interessata da fascia di rispetto del Canale Principale Villoresi anch'essa indicata nel succitato progetto.

Il Concedente attesta e dichiara che il terreno sopra descritto sono di sua esclusiva proprietà e che gli stessi sono conformi alle vigenti norme urbanistiche e per cui si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Busto Garolfo in data..... al numero di protocollo... (che si allega alla presente Allegato 2).

E' vietata la cessione del diritto di superficie all'infuori dei casi previsti dalla convenzione stessa.

### **ARTICOLO 2 – COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Il Comune di Busto Garolfo costituisce in favore di ....., che accetta, il diritto di superficie sull'area ubicata in prossimità del Canale Principale Villoresi - Zona lavatorio - identificata catastalmente al NCT, foglio 26 Particella 38 del Comune di Busto Garolfo con superficie di mq 5.890.

L'area medesima è evidenziata con il colore rosso nella planimetria (Allegato 1) che, vistata dalleparti, è annessa al Certificato di destinazione urbanistica di cui appresso.

### **ARTICOLO 3 – CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo dovuto per la assegnazione dell'area in diritto di superficie è pari all'offerta economica presentata in sede di gara, in rialzo rispetto al canone annuo di € 5.301,00, posto a base d'asta, IVA esclusa, da corrispondere per tutta la durata complessiva della concessione ed è, pertanto, stabilito in € ..... (Euro.....) annui.

L'importo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune di Busto Garolfo con le seguenti modalità:

- a. la prima annualità, pari a €....., contestualmente alla stipula della presente convenzione che vale da ricevuta per la somma stessa e le cui indicazioni per il versamento della somma saranno fornite dal presente Ufficio;
- b. le successive annualità, pari a €..... ciascuna, entro la data di scadenza di ogni anno di concessione a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione (.../...../....) secondo le modalità che verranno fornite dall'Ufficio.
- c. A partire dal secondo anno il canone sarà soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT riferito al mese di ottobre dell' anno precedente.

Verrà applicata, se dovuta, apposita aliquota per IVA.

### **ARTICOLO 4 – DURATA**

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito per una durata di **anni** \_\_ (\_\_\_\_\_), con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto pubblico, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso dell'immobile.

La costruzione, gli impianti e i servizi accessori accedono alla proprietà del concessionario dell'atto della loro esecuzione e installazione e vi permangono fino alla data di scadenza del diritto di superficie.

Pertanto per tutta la durata della concessione il Superficiario, e ai suoi aventi causa, assumono contrattualmente a proprio esclusivo carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge a carico del proprietario impegnandosi comunque a sollevare il Comune da ogni evenienza di danno. Verranno inoltre cessati tutti i rapporti instaurati dal superficiario, suoi successori o aventi causa, con i terzi, in base a quanto previsto dall'art. 954 C.C. commi 1 e 2.

Alla data di scadenza del diritto di superficie il Comune diverrà automaticamente il proprietario di tutti gli impianti e le opere fisse e mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché di tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e di quant'altro costruito e installato dal Superficiario sia sul soprasuolo sia nel sottosuolo dell'area oggetto della presente convenzione senza diritto della controparte ad alcuno corrispettivo, rimborso o indennizzo al Superficiario.

Inoltre alla scadenza, tali impianti dovranno essere funzionanti, in normali condizioni d'uso e di manutenzione per cui, a tal fine, sei mesi prima della riconsegna verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di fatto degli immobili e degli impianti ad essi afferenti.

## **ARTICOLO 5 – OBBLIGHI DEL SUPERFICIARIO**

A fronte della concessione del predetto diritto di superficie sull'area l'aggiudicatario Superficiario si obbliga a realizzare la struttura e gli interventi previsti in conformità al progetto di fattibilità tecnico-economica e al progetto esecutivo nei tempi previsti e stabiliti nell'offerta presentata in sede di selezione e a gestire detta struttura per la durata di anni \_\_\_ a decorrere dalla data di stipulazione del rogito.

Il Superficiario, in particolare, si obbliga a:

- 1) ottemperare a tutti gli obblighi contenuti nell'atto di offerta sottoscritto in sede di gara;
- 2) assumere la propria diretta responsabilità in merito a qualsiasi danno che dovesse derivare a soggetti terzi a cose e persone, anche successivamente e in conseguenza della realizzazione dell'impianto sportivo di cui trattasi;
- 3) predisporre tutta la progettazione delle opere e interventi indicati nell'offerta, nel rispetto di tutte norme di sicurezza e ad ottenere le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso da parte dell'Autorità Amministrativa e dei diversi Enti competenti per la realizzazione e la gestione della struttura;
- 4) procedere, a proprio onere e spesa, preliminarmente all'inizio dei lavori, a svolgere tutte le indagini preventive atte a verificare dettagliatamente sotto i profili geotecnici e idrogeologici, la situazione dei suoli sottostanti e circostanti l'area di intervento, al fine di determinare le condizioni di operatività dell'intervento stesso;
- 5) alla realizzazione e sistemazione (manutenzione ordinaria e straordinaria) dell'area così come approvato dall'Amministrazione Comunale;
- 6) a eseguire a regola d'arte, tutti i lavori di realizzazione della struttura in conformità al progetto;
- 7) a provvedere anche gli eventuali lavori non previsti che si rendessero necessari durante la realizzazione delle opere per rispettare le osservanze sopravvenute e provvedere alle spese per eventuali esigenze di cantiere;
- 8) provvedere ad affidare la direzione lavori e le spese di collaudo a personale qualificato e in accordo con il Comune di Busto Garolfo, impegnandosi a depositare presso L'Ufficio Tecnico competente, tutte le necessarie certificazioni relativi agli impianti realizzati;
- 9) seguire procedure concorrenziali che assicurino economicità, trasparenza ed efficienza per l'esecuzione delle opere;
- 10) dovrà comunicare al termine dei lavori di realizzazione, così come stabilito nell'art. 11 della presente convenzione, le tempistiche in merito alla messa in funzione dell'impianto e la data presunta dell'inizio attività;
- 11) gestire funzionalmente ed economicamente tutte le strutture previste nell'area, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'eventuale adeguamento alla normativa dell'impiantistica e dei locali;
- 12) svolgere tutte le attività e iniziative previste nella proposta di gestione dell'impianto presentata in sede di gara;
- 13) nominare prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale per i rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- 14) a garantire a propria cura e spese, a mezzo di apposita polizza assicurativa presso primaria

compagnia di assicurazioni, per il risarcimento dei danni per qualsiasi evento a persona o cose, mobili o immobili, determinato da fattori umani o naturali, rischi dovuti alle responsabilità civili verso i terzi, per il periodo a decorrere dalla consegna dell'area;

- 15) consentire all'Amministrazione Comunale di effettuare tutte le verifiche necessarie al fine di accertare l'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto sia in ordine alla tenuta in buono stato di manutenzione dell'impianto sia con riguardo alla gestione amministrativa dello stesso;
- 16) consegnare alla scadenza dei \_\_\_\_\_ anni al Comune di Busto Garolfo ed ogni opera realizzata sull'area data in diritto di superficie, in buono stato di conservazione;
- 17) polizza incendio e per eventi meteorologici.
- 18) Frazionamenti dell'area ed accatastamento del fabbricato realizzato.

Il superficario dovrà provvedere a tutte le spese di gestione e di funzionamento, ivi comprese il pagamento delle utenze che garantiscono il funzionamento della struttura.

#### **ARTICOLO 6 – DIRITTI DEL SUPERFICIARIO E MODALITA' DI GESTIONE**

La costituzione del diritto di superficie in favore del Superficiario viene effettuata al solo scopo di consentire la realizzazione e gestione della struttura, non essendo dovuto alcun prezzo al Superficiario (ad eccezione del canone per l'intera durata della concessione).

Al Superficiario non è riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'Amministrazione per la realizzazione dell'impianto se non il diritto di utilizzare il terreno oggetto della presente concessione di diritto di superficie, gestire funzionalmente gli impianti realizzati per tutta la durata della stessa, facendo proprio i proventi di tale attività per i servizi resi.

Il Concedente si impegna a fornire al Superficiario ogni forma utile di collaborazione degli Uffici Comunali per tutte le informazioni e indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione dell'opera.

#### **ARTICOLO 7 – VIGILANZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Comune di Busto Garolfo potrà in ogni momento, tramite i propri uffici competenti, verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre, in caso di comprovata negligenza, di provvedere in merito.

In caso di persistente inadempienza da parte del superficario, il Comune potrà, previa costituzione in mora, applicare sanzioni pecuniarie di cui all'art. 21 della presente convenzione e, nei casi più gravi, il potere di revoca della concessione.

#### **ARTICOLO 8 – CARATTERISTICHE FUNZIONALI MINIME**

Conforme al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con atto di deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24.05.2023.

## **ARTICOLO 9 – PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO**

La progettazione esecutiva, in accordo con l'Amministrazione, sarà a cura del Superficiario conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto di fattibilità tecnico-economica approvato e dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale per l'approvazione entro 30 giorni decorrenti dalla determina di aggiudicazione del diritto di superficie.

Sarà a cura e carico dell'aggiudicatario reperire le necessarie autorizzazioni da parte di altri enti per lo sviluppo del progetto presentato.

L'approvazione del progetto esecutivo, assistito dalla validazione, sostituisce il titolo abilitativo di cui al D.P.R. 380/2001.

## **ARTICOLO 10 – CONSEGNA DELL'AREA**

Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione il Concedente provvederà a consegnare l'area.

La consegna sarà oggetto di apposito verbale redatto in contraddittorio tra i rappresentanti del Comune di Busto Garolfo e del Superficiario.

## **ARTICOLO 11 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

Ottenute tutte le necessarie autorizzazioni, il Superficiario dovrà iniziare i lavori entro 90 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Tutti i lavori relativi ai sottoservizi sono a totale carico del Superficiario e potranno essere effettuati solo dopo le necessarie autorizzazioni degli Enti gestori.

I lavori dovranno comunque essere ultimati entro i termini, comunque non superiori a \_\_ anni dall'inizio dei lavori, fissati nel programma dei lavori che costituisce parte integrante del progetto approvato, fatta salva la possibilità di prorogare detto termine, su accordo delle parti, per fatti non imputabili al Superficiario o di causa maggiore. In altri casi è comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere a suo insindacabile giudizio, eventuali proroghe ai termini sopra indicati.

La richiesta di proroga, debitamente motivata, dovrà essere avanzata dal Superficiario all'Amministrazione Comunale prima della scadenza del relativo termine.

Al termine dei lavori il Superficiario dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale i tempi previsti per la messa in funzione dell'impianto e la presunta data di inizio attività, che non dovrà comunque essere superiore a 6 mesi dall'ultimazione dei lavori.

## **ARTICOLO 12 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato. Eventuali varianti potranno essere apportate dal concessionario solo previa approvazione dell'Amministrazione Comunale se ritenute ammissibili.

### **ARTICOLO 13 – ESECUZIONE DEI LAVORI**

L'aggiudicazione dei lavori e la loro esecuzione devono essere effettuate da imprese/ditte qualificate secondo la normativa vigente. Il superficiario si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori il nome e la ragione sociale della ditta esecutrice e ad allegare la documentazione probante il possesso dei requisiti previsti.

Il concedente rimane comunque estraneo a tutti i rapporti del superficiario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

I lavori oggetto della presente dovranno essere eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali, nominati a cura e spese dal concessionario e comunicati all'Amministrazione Comunale.

Si specifica che ogni eventuale ulteriore spesa che dovesse derivare per difficoltà o ritrovamenti relativi ai lavori da effettuarsi nel sottosuolo e nel contesto interferente con l'opera da realizzare saranno sempre a carico del Superficiario.

### **ARTICOLO 14 – VIGILANZA E COLLAUDO LAVORI**

I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione saranno oggetti alla vigilanza dell'Amministrazione Comunale che, pertanto, si riserva la facoltà di accedere in qualunque momento al cantiere, di assistere ai lavori, di ordinare prove, di effettuare controlli e misurazioni. A seguito di tali controlli l'Amministrazione potrà formulare contestazioni e richiedere accertamenti di qualsiasi natura sul progetto e sui lavori, con l'obbligo del Superficiario di fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti per gli accertamenti. Il Superficiario ha la responsabilità di eseguire le opere a regola d'arte e in perfetta esecuzione, ivi compresa l'ottima qualità dei materiali impiegati conformi a quanto previsto da progetto, alla corretta gestione e manutenzione delle opere stesse nonché scrupolosa osservanza delle buone regole.

Le opere realizzate saranno soggette a collaudo da parte di professionisti nominati dal Superficiario previo accordo e consenso dell'Amministrazione Comunale ad esclusivo onere del Superficiario.

Ad esclusiva responsabilità del Superficiario è peraltro posto il rispetto di tutte le normative che regolano l'esecuzione delle opere, tra quali il collaudo in corso d'opera e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

Il collaudo delle opere deve essere concluso, con l'emissione del certificato finale, al massimo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori e deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale.

Le spese di collaudo sono a carico del Superficiario, il quale è obbligato a provvedere, a sua cura e spese, ad eliminare tutti i difetti e vizi che risultassero sia nel corso di svolgimento dei collaudi sia anche successivamente, secondo i termini e le modalità previste dal Codice Civile, oltre che dal presente atto.

### **ARTICOLO 15 – OBBLIGHI PARTICOLARI**

Qualora il superficiario aggiudicatario nel corso del contratto intenda cedere a terzi il diritto di superficie, è necessaria un'autorizzazione del Comune di Busto Garolfo alla cessione e tale

autorizzazione può essere concessa nel limite di durata temporale del medesimo diritto di superficie. I cessionari dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando pubblico, e dovranno obbligarsi a rispettare gli impegni assunti dal cedente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in particolare, l'utilizzo dell'area e delle costruzioni realizzate per le finalità per le quali è stato costituito il diritto di superficie e tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

## **ARTICOLO 16 – GARANZIE**

Per la costituzione del diritto di superficie, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto relativamente alla costruzione delle opere e agli obblighi di manutenzione degli impianti e delle aree, il superficiario presterà, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, una cauzione pari al 10% del costo di costruzione che verrà definito in sede della procedura di assegnazione del diritto di superficie. Detta cauzione potrà essere prestata in una delle modalità prescritte dalla legge anche mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale.

In caso di prestazione a mezzo fidejussione, il rilascio della stessa dovrà avvenire ad opera di istituti di credito o imprese di assicurazione, all'uopo autorizzati, ovvero da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D. Lgs 1.09.1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio edella Programmazione Economica.

La fideiussione dovrà espressamente prevedere:

- essere incondizionata e irrevocabile;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2, Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dall'Ente appaltante;
- prevedere la clausola di "pagamento a prima richiesta" obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso di opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- prevedere espressamente la rinuncia ad opporre tutte le eccezioni che spettano al debitore principale in deroga all'art. 1945 Codice Civile;
- avere copertura anche per il recupero delle penali contrattuali;
- essere valide ed operanti fino allo svincolo espresso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il Comune avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

Il Superficiario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Amministrazione Comunale abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

## **ARTICOLO 17 – RISOLUZIONE- ESTINZIONE -REVOCA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avvalersi, previa diffida e contraddittorio tra le parti, della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche nei confronti dei soggetti cui sarà trasferito il diritto di superficie con conseguente estinzione totale o parziale del diritto stesso, nel caso in cui venga accertato il sussistere di una delle seguenti fattispecie:

- qualora non vengano realizzate le opere proposte in sede di gara, con alterazione delle caratteristiche del progetto, e non vengano rispettati i tempi previsti;
- qualora il Superficiario utilizzi l'area o le costruzioni per usi sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto il diritto di superficie specificati nel presente

Atto;

- qualora vengano ripetutamente violati specifici obblighi previsti dal contratto di concessione del diritto di superficie;
- qualora il Superficiario non ottemperi a qualunque obbligo sottoscritto in sede di gara ed in particolare all'obbligo del pagamento del corrispettivo;
- qualora venga ripetutamente inosservato l'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso;
- qualora il Superficiario cessi la propria attività o sia posta in liquidazione e non sia più in grado di realizzare o gestire gli impianti e le strutture realizzate che comunque resteranno in carico al Comune;
- qualora il Superficiario non ottemperi ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dalla Convenzione nel termine assegnato.

L'Amministrazione contesterà i fatti al Superficiario, assegnandogli un termine per presentare memorie ed essere sentito, scaduto il quale senza risposta, si procederà alla dichiarazione di revoca. A tale dichiarazione di revoca consegue la risoluzione immediata ed automatica della Convenzione e il trasferimento nel patrimonio del Comune delle opere realizzate e la piena proprietà al Comune delle aree assegnate in diritto di superficie.

Al verificarsi di tali fattispecie, il Comune non riconoscerà al superficiario nessun indennizzo e/o valore per gli impianti realizzati che rimarranno di esclusiva proprietà comunale.

Il mancato ripristino della corretta gestione della struttura in relazione all'attività svolta dal Superficiario, con diffida notificata con raccomandata con avviso di ricevimento o tramite Posta Elettronica Certificata, importa la revoca della Convenzione e del relativo diritto di superficie.

Inoltre il contratto di concessione del diritto di superficie può estinguersi alla scadenza naturale del termine di concessione dove tutti gli impianti sportivi realizzati dal Superficiario con i relativi accessori, mobili e immobili, passeranno nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Noale.

L'Amministrazione potrà in qualsiasi momento revocare il diritto di superficie dell'area prima della scadenza, per concorde volontà delle parti oppure per ragioni di pubblico interesse. In tal caso il Comune notificherà al Superficiario un preavviso non meno di 6 mesi prima della data fissata per la risoluzione del contratto.

A seguito della risoluzione della convenzione il concessionario dovrà riconsegnare all'Amministrazione Comunale, entro il termine fissato dalla stessa Amministrazione, l'area in perfetto stato di esercizio. Resta comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere al Superficiario l'esecuzione di opere provvisoriale o di ripristino ambientale, concordando un congruo termine per l'esecuzione.

#### **ARTICOLO 18 – POLIZZA ASSICURATIVA**

Come da art. 5 comma 14 della presente convenzione, il Superficiario dovrà costituire le polizze, i cui importi saranno concordati con l'Amministrazione, a tutela degli impianti e dei fabbricati costruiti e per la responsabilità civile verso terzi, specificando alla stessa Amministrazione i codici identificativi e le relative quote fissate.

#### **ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE**

Per eventuali controversie che potessero insorgere in relazione all'atto di concessione in diritto di superficie e degli obblighi previsti fra le parti, si farà riferimento all'Autorità Giudiziaria competente. E' comunque esclusa la competenza arbitrale.

#### **ARTICOLO 20 – RINUNCIA IPOTECA LEGALE**

L'Amministrazione Comunale rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa competerle, con l'esonero da ogni eventuale responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliare.

#### **ARTICOLO 21 – SANZIONI**

E' prevista l'applicazione di penalità da un minimo di € 200,00 fino a un massimo di € 1.000,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alle scadenze fissate nei precedenti art. 9-10-11-12-13-14 del presente Atto.

Inoltre in caso di inadempienza da parte del concessionario, il Comune potrà, previo contraddittorio, applicare le sanzioni pecuniarie da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 10.000,00, e nei casi più gravi e reiterati, esercitare il potere di revoca della concessione come da art. 17 della presente.

#### **ART. 22 – ONERI E SPESE**

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario Superficiario tutti gli oneri e spese riguardanti la progettazione e realizzazione di tutte le opere previste, oltre che le spese di frazionamento nonché quelle relative alla gestione dell'impianto stesso (canoni, i diritti e tariffe per la fornitura di servizi e utenze) così come previsto negli articoli precedenti.

Il presente Atto verrà trascritto a spese del Superficiario, il quale con la sottoscrizione se le assume.

Le parti chiedono benefici e le agevolazioni fiscali se previste dalla normativa vigente in materia di imposte e tasso di registro, ipotecarie e catastali e quant'altro.

Tutte le spese relative alla stipula del contratto – in forma pubblica amministrativa- di concessione del diritto di superficie ed alle successive formalità sono a totale carico del soggetto Superficiario, tra cui le spese contrattuali, le spese e imposte di registro, spese per il notaio e per la trascrizione dell'atto.

Ai fini del presente atto il valore del diritto di superficie ammonta a €... ..... iva esclusa (valore del canone per tutta la durata del diritto di superficie).

Il superficiario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente schema di convenzione.

Busto Garolfo, lì .....

Il Responsabile dell'Area Demanio  
e Patrimonio Immobiliare

Il

.....

.....

Per accettazione, firma ..... Data .....

Cognome e nome .....

Nato/a a .....(prov. ....) il .....

Codice fiscale .....

In qualità di legale rappresentante della società.....

Con sede in .....Via.....

n.....Codice Fiscale/Partita IVA .....

numero iscrizione C.C.I.A.A. ....

(tel....., fax.....email.....,PEC.....



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

## Provincia di Milano

Codice Fiscale 00873100150

Piazza Diaz n. 1 - 20038 Busto Garolfo - [www.comune.bustogarolfo.mi.it](http://www.comune.bustogarolfo.mi.it)

### AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Busto Garolfo, 28 novembre 2023

**Oggetto: Parere di congruità in merito al valore dell'area da concedere in diritto di superficie su un'area di proprietà comunale ubicata in prossimità del canale principale Villoresi, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del canale principale Villoresi.**

Premesso che

- con deliberazione di G.C. n. 60 del 24/05/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di "Riqualficazione dell'area di proprietà comunale, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villoresi".
- con deliberazione di C.C. n. 36 del 28/09/2023 è stato aggiornato il documento unico di programmazione 2023/2025 che ricomprende il Programma Triennale 2023/2025 ed Elenco Annuale dei LL.PP.
- nel predetto Programma Triennale ed Elenco Annuale è ricompreso l'intervento denominato "Riqualficazione dell'area di proprietà comunale, zona lavatoio, finalizzata alla valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del Canale Principale Villoresi", per un importo complessivo dell'intervento pari a € 273.175,00.
- risulta necessario attivare la procedura per la cessione del diritto di superficie delle aree interessate, di seguito specificate, mediante apposito Avviso con documentazione di gara che sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale.

### CARATTERISTICHE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

**Descrizione:** terreno incolto di proprietà del Comune di Busto Garolfo, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente.

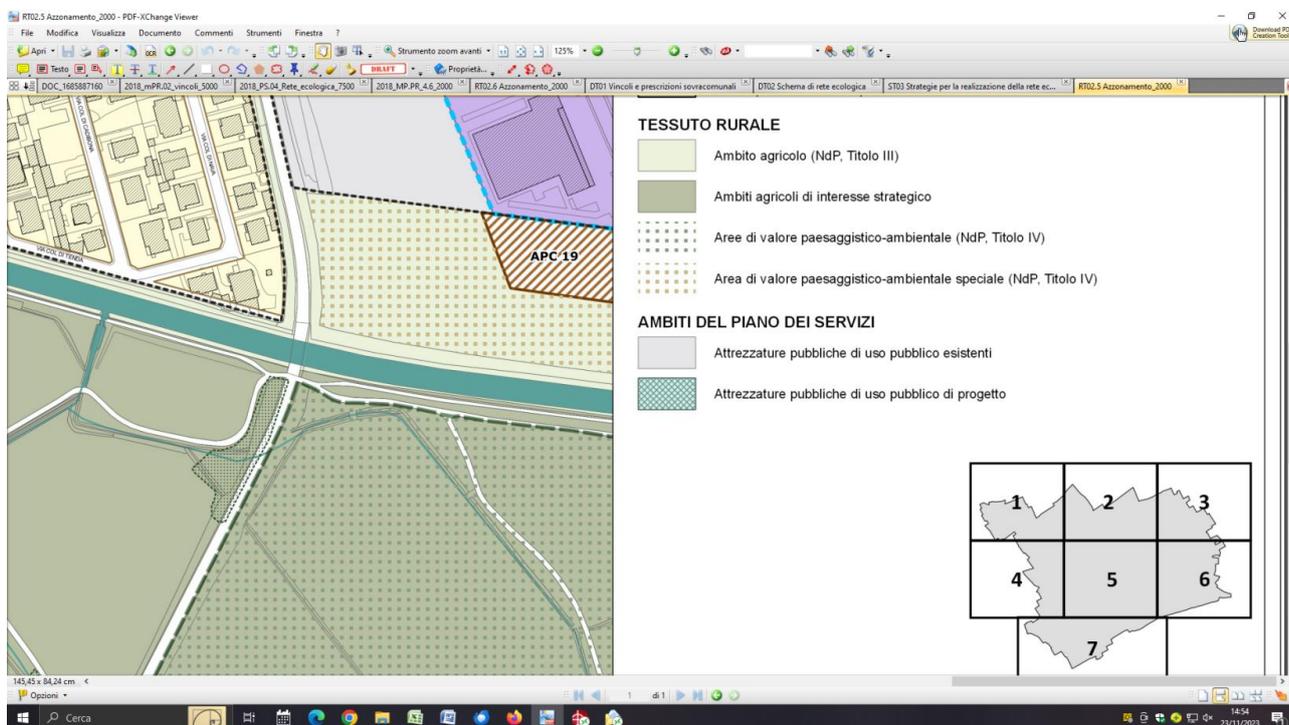
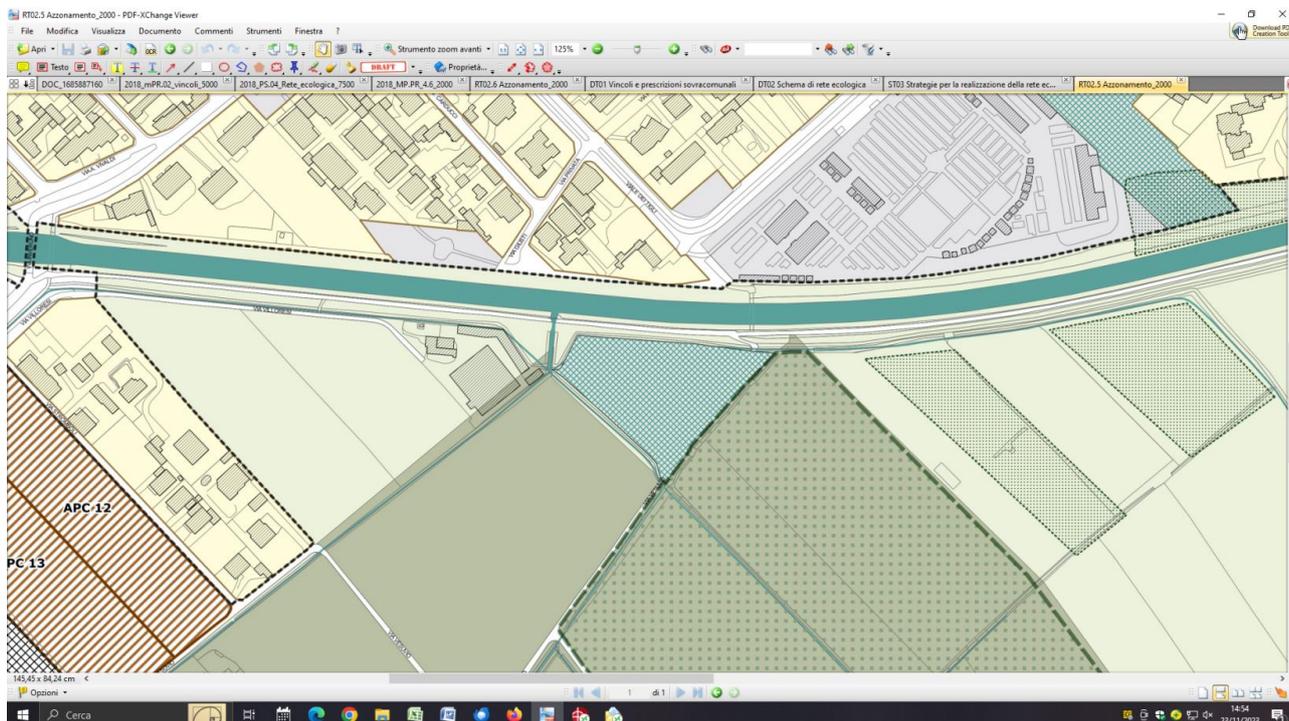
**Identificazione catastale:** Foglio 26 Particella 38, per una superficie reale complessiva di mq. 5.890.

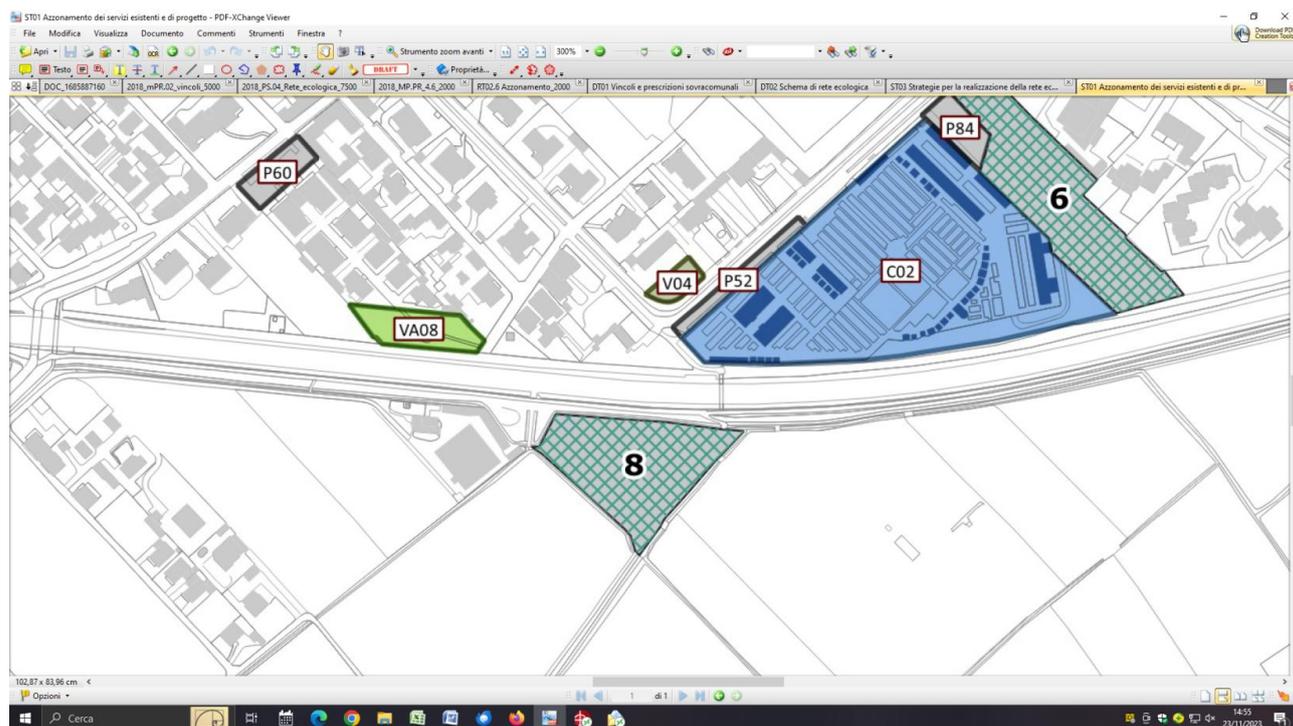
**Ubicazione:** Lato sud dell'alzaia del Canale Principale Villoresi, zona lavatoio, nelle immediate vicinanze del ponte di legno che collega la pista ciclopedonale con il Viale dei Tigli e il cimitero comunale.

**Inquadramento urbanistico:** Il Piano di Governo del Territorio e la relativa variante approvata con deliberazione di C.C. n. 47 del 17.11.2023, evidenziano l'area di



proprietà comunale come destinata a “attrezzature pubbliche di uso pubblico di progetto”.





Ciò premesso e richiamato:

- con riferimento allo schema di Convenzione proposto per la concessione del diritto di superficie relativo all'area, catastalmente individuata al Foglio 26 Particella 38, per una superficie reale complessiva di mq. 5.890, meglio identificata nella tavola allegata allo stesso schema, denominata "Allegato 1";

#### **Vincoli:**

L'area in cessione è interessata da servitù di fognatura a favore di Cap Holding, gestore dei servizi idrici integrati, meglio identificata nel succitato progetto di fattibilità tecnica ed economica; la stessa è inoltre interessata da fascia di rispetto del Canale Principale Villoresi anch'essa indicata nel succitato progetto.

#### **Valore del corrispettivo:**

Rilevato che i termini di validità della Convenzione di cui sopra risultano pari a un minimo di anni 20, il valore stimato sarà rapportato a tale durata.

Saranno inoltre tenuti in considerazione i valori precedentemente determinati per l'assegnazione del diritto di superficie per aree simili (es. convenzione per assegnazione di aree per la costruzione e gestione di campi da calcetto nell'area industriale di Busto Garolfo pari ad € 17.80 - delibera C.C. n. 18 del 27.04.2016).

Verranno inoltre presi in considerazione i valori medi di mercato di aree simili aventi medesima destinazione urbanistica, nonché i valori Deliberati da questa A.C., ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2019 (vedasi delibera di G.C. n. 11 del 22.01.2019), dai quali si desume un valore di vendita al mq per aree destinate ad "Attrezzature per servizi esistenti e previste" pari ad € 22,00, rimasto a tutt'oggi invariato (vedasi delibera di Giunta Comunale n. 183 del 27.12.2022).

Tutto ciò premesso e richiamato, considerato che allo scadere della Concessione il bene ritornerà nel possesso dell'A.C.



visti gli obblighi posti a carico dell'operatore Concessionario e più precisamente:

- riqualificazione dell'area di proprietà comunale con l'obiettivo di una valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa dell'alzaia del Canale Villoresi, mediante la realizzazione di una struttura e degli interventi previsti dal progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con atto di deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24 maggio 2022 e s.m.i. (reperibile sul sito istituzionale del Comune di Busto Garolfo).

Si ritiene congruo l'importo di € 18,00/mq pari a complessivi € 106.020,00, rapportato alla durata minima della concessione pari ad anni 20 (venti), corrispondente ad un canone annuo, soggetto a rialzo, pari ad € 5.301,00, da porre a base d'asta e da aggiornare sulla base dell'offerta economica a seguito di gara di evidenza pubblica espletata.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
DEMANIO E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE  
ARCH. GIUSEPPE SANGUEDOLCE