



COMUNE DI CORBETTA

**TERZO AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI
UN'AREA COMUNALE INTERNA AL PII AT5A PER LA REALIZZAZIONE
DI UN CHIOSCO E SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione Comunale di Corbetta, nella persona del Responsabile del Settore Gestione del Territorio,

RENDE NOTO CHE

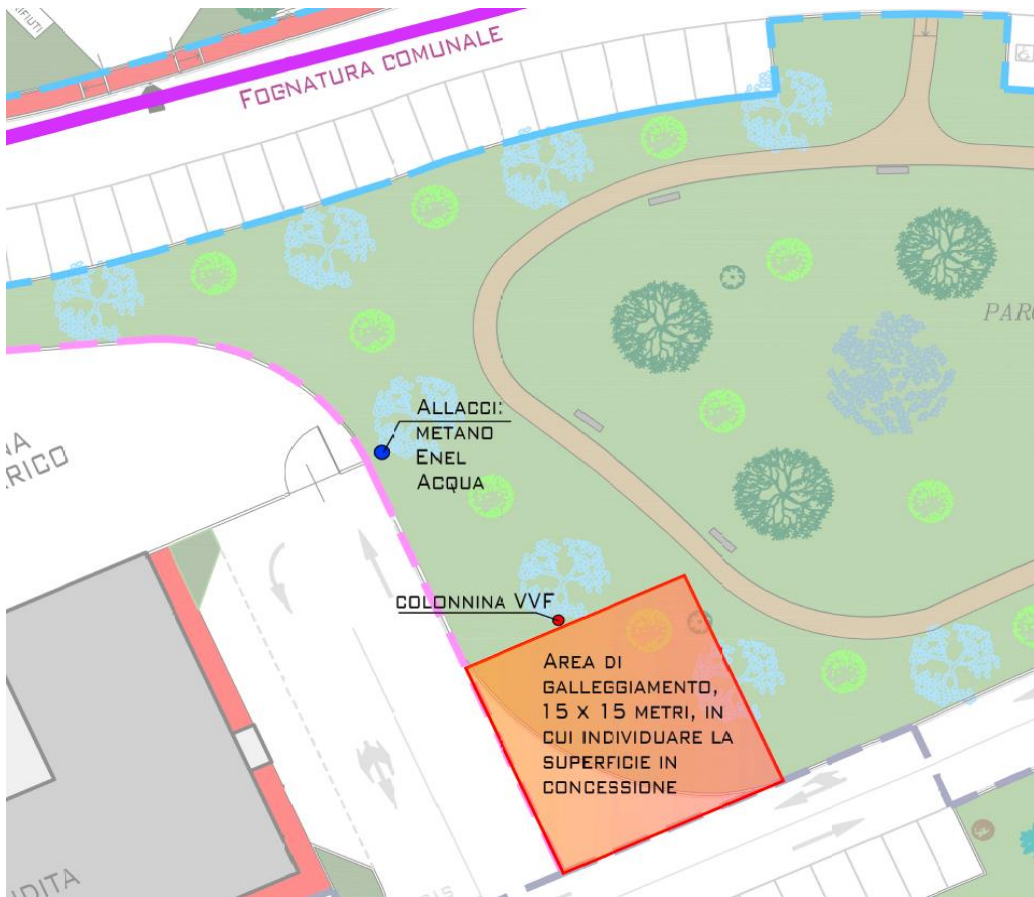
in esecuzione delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 65 del 6/5/2019 e n. 162 del 23/10/2019, esecutive, intende procedere alla concessione di un'area per la realizzazione di un chiosco e superficie di somministrazione. Le aree sono di proprietà comunale, a seguito di cessione nell'ambito del programma integrato di intervento AT5A.

Tutti i documenti di gara sono disponibili sul sito web istituzionale

<http://www.comune.corbetta.mi.it/sx/trasparenza/trasparenza/bandigara/bandi2019/attidelleamministrazioni/procedureaffidamento.aspx>

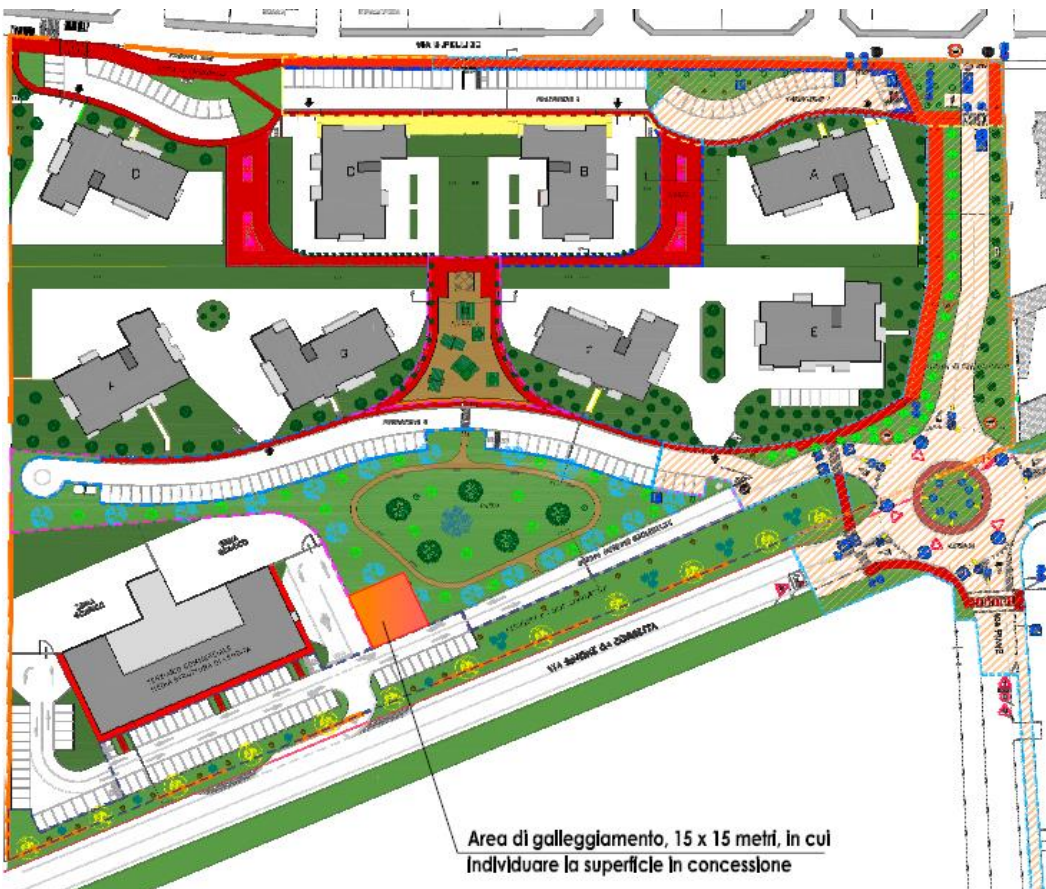
OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'area è stata acquisita nell'ambito di attuazione del programma integrato di intervento AT5A, ed è da individuare, nei limiti dimensionali di 80 mq, all'interno dell'area di galleggiamento indicata nelle planimetrie che seguono.



L'area è evidenziata nello stralcio planimetrico in tinta arancione ed interessa un reliquo stradale a confine con una strada privata che incrocia la strada pubblica di arroccamento e in parte l'area a verde attrezzato.

La fognatura è situata a circa 50 metri a Nord, mentre gli altri sottoservizi a circa 20 metri, sempre a Nord.



L'area è compresa nel comparto di trasformazione urbanistica del programma integrato di intervento AT5A.

L'accessibilità veicolare avviene tramite una strada di arroccamento che si innesta sulla nuova rotatoria sulla ex strada statale.

L'area è così identificata al Catasto Terreni del Comune di Corbetta: fg. 4 - mapp. 654 (parte) - semin irrig - cl. 02 - Ha 01.59.05 - R.D. Euro 122,39- R.A. Euro 123,21.

La contestualizzazione del comparto è visibile consultando la mappa al seguente indirizzo:

https://www.cstcorbetta.it/cstcorbetta_gfmaplet/?map=catasto_ortofoto&inifi alExtent=991617;5696083;992764;5696644;102100&htmlstyle=cstcorbettaù

CONDIZIONI E CANONE DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'area avviene a corpo e non a misura.

La base d'asta del canone annuo di concessione, tiene conto della tariffa di occupazione del suolo comunale, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 189/2018 e del corredo urbanizzativo del comparto in cui è ubicata l'area. La base d'asta è stabilita in **€ 4.000,00** (euro quattromila/00), al netto di oneri fiscali. Il valore della concessione, tenuto conto della **durata di 30 anni**, è pari a **€ 120.000,00** (euro centoventimila/00).

Il vincitore dell'asta dovrà, **entro 40 giorni** dalla data di comunicazione di aggiudicazione, pena la revoca della stessa, prestare cauzione definitiva per un importo **pari al 10% del valore offerto**. La cauzione può essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata, firmata digitalmente, da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 1 settembre 1993. La cauzione è prestata a garanzia dei seguenti adempimenti:

- Stipula, **entro 75 giorni** dalla data di comunicazione di aggiudicazione, del contratto di concessione, in forma pubblica;
- Presentazione al SUAP, **entro 90 giorni** dalla data di comunicazione di aggiudicazione, della segnalazione certificata di inizio attività (scia) edilizia alternativa al permesso di costruire del progetto edilizio, conforme alla proposta tecnica.

- Completare la realizzazione della struttura da adibire a chiosco e la sistemazione dell'area esterna da adibire a superficie di somministrazione aggiuntiva **entro 300 giorni** dalla data di comunicazione di aggiudicazione;
- Attivare l'esercizio dell'attività di somministrazione **entro 320 giorni** dalla data di comunicazione di aggiudicazione, previa presentazione della scia di agibilità e scia di inizio attività.

La cauzione a garanzia dei suddetti adempimenti deve essere costituita a favore del Comune di Corbetta e deve contenere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, co. II, Cod. Civile);
- l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art. 1945 Cod. Civile);
- la rinuncia a far valere qualsiasi eccezione relativa alla scadenza dell'obbligazione di cui all'art. 1957 Cod. Civile.

La concessione è subordinata alle seguenti **condizioni**:

- gli interventi di scavo, manomissione e manutenzione degli spazi pubblici a seguito del posizionamento del chiosco e dei relativi impianti e sottoservizi, vanno ripristinati con le stesse modalità, materiali, tecniche esecutive e finiture come esistenti. Nel caso l'occupazione dell'area dovesse comportare la rimozione di piante, il progetto dovrà prevedere la sostituzione delle essenze in area adiacente;
- prestare una **cauzione** pari al costo, determinato con computo metrico estimativo, di demolizione/rimozione e ripristino dei luoghi, maggiorato del 40%, a garanzia del pagamento del canone di concessione e del ripristino dei luoghi al termine della concessione. La cauzione, se in forma di fidejussione o polizza, dovrà avere le stesse condizioni della cauzione definitiva. La cauzione dovrà essere rivalutata ogni 5 anni, facendo riferimento ai prezziari correnti;

- Il pagamento avverrà in due rate semestrali anticipate entro marzo e settembre di ogni anno. Alla stipula della concessione dovrà essere versato a titolo di contributo iniziale forfettario, comprensivo altresì del canone per l'anno in corso un importo di **€ 5.000,00**;
- Il mancato pagamento del canone annuo, qualora decorra il termine fissato nella diffida ad adempiere, comporterà la revoca della concessione e l'escussione della cauzione di cui al punto precedente, oltre all'acquisizione dei manufatti se il concessionario non provvederà al ripristino dei luoghi entro il termine fissato nel provvedimento di revoca della concessione;
- Sono vietate attività diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande;
- È vietata l'installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, da trattenimento e gioco (videogiochi);
- È vietata la somministrazione di bevande alcoliche ai minori di anni 16, a infermi di mente ed a persone in stato di manifesta ubriachezza come previsto dagli artt.689 e 691 C.P.;
- Ogni violazione dei divieti comporterà l'applicazione di una **penale di € 500,00**; la reiterazione delle violazioni potrà comportare a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale la revoca delle concessione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara i soggetti, persone giuridiche, singole o raggruppate, che posseggano i **requisiti** generali:

- a) non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei loro confronti non deve essere pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Decreto Legislativo 6.9.2011 n. 159, né deve essere stata applicata una di tali misure di prevenzione con provvedimento definitivo;

- c) nei loro confronti non deve essere stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione dalla gara la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- d) nel caso di società/impresa individuale, la stessa non deve essere destinataria di sanzioni di interdizione ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300);
- e) che nei loro confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- g) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

In caso di **raggruppamento**, tali requisiti devono sussistere in capo a ciascun soggetto aderente al raggruppamento che costituisce un unico concorrente.

Inoltre i concorrenti, oppure eventuale delegato alla gestione dell'attività, devono avere i requisiti professionali richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande: l'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione

di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di almeno uno dei requisiti professionali individuati dall'articolo 71, comma 6 del Decreto Legislativo 26/03/2010, n. 59.

Come previsto dalla Circolare Regionale 10/03/2011, n. 01.2011.2774, anche la pregressa iscrizione al REC vale come requisito di accesso all'attività commerciale, anche se non più previsto dal Decreto Legislativo 26/03/2010, n. 59.

Nel caso ci si avvalga di un delegato alla gestione dell'attività di somministrazione, il soggetto oltre ai requisiti professionali dovrà dichiarare il possesso dei requisiti generali.

I concorrenti devono risultare in possesso dei requisiti sopra descritti, che devono essere attestati mediante autocertificazione redatta in lingua italiana secondo il modello predisposto dall'Ente banditore (Allegato C al presente Bando) ai sensi degli articoli 46, 47, e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dal concorrente (persona fisica, titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante) e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità. Nell'autocertificazione devono essere riportate tutte le sentenze di condanna iscritte nel casellario giudiziale, al fine di consentire all'Ente concedente di valutare in capo al concorrente il possesso dei requisiti di cui alle lettere b) e c) sopra elencate.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'offerta deve pervenire **in forma anonima** in plico integro e opportunamente sigillato, a pena di esclusione entro il termine le ore **12.00** del giorno **03/01/2020**, unicamente a **Comune di Corbetta – Ufficio Protocollo**, via Carlo Cattaneo n. 25 – 20011 Corbetta (MI). La consegna dovrà avvenire nei seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00. Il lunedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.00. Il mercoledì anche dalle ore 16.00 alle ore 19.00.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. Il recapito del plico è

ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi pervengano oltre il termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi. Nel caso di smarrimento del plico affidato a un vettore, l'Ente banditore non accetterà alcuna rivalsa da parte dei concorrenti. I plichi non potranno essere inviati con spese di spedizione e/o assicurazione a carico del destinatario.

Il plico esterno dovrà recare esclusivamente la seguente intestazione: “**NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI UN’AREA PER CHIOSCO**” ed un codice alfanumerico di 5 caratteri che non possa ricondurre all’identità del concorrente. Il plico dovrà contenere tre buste opache recanti rispettivamente la dicitura: “**Busta n. 1 – Documentazione tecnica**”; “**Busta n. 2 – Documentazione amministrativa**”; “**Busta n. 3 – Offerta economica**” e il medesimo codice alfanumerico di 5 caratteri.

La **Busta n. 1** dovrà contenere il **progetto definitivo** contenente tutti gli elementi utili a definire il manufatto da adibire a chiosco e la sistemazione dell’area esterna da adibire ad estensione della superficie di somministrazione. Il progetto deve essere costituito dai seguenti elaborati minimi: una planimetria generale in scala 1:200, da cui si evinca la sistemazione complessiva dell’area in concessione e la localizzazione del chiosco; pianta, sezioni e prospetti in scala 1:100, con indicazione della destinazione delle superficie e dei materiali di finitura; una relazione illustrativa. La carenza degli elementi progettuali utili all’esatta definizione della proposta progettuale, può essere considerata condizione sufficiente di esclusione dell’offerta. La documentazione dovrà essere fornita su supporto informatico ed in formato PDF/A: i files, sia nel nome che nelle proprietà, non devono fornire elementi che possano ricondurre all’identità del concorrente.

Il progetto definitivo sarà vincolante per il concorrente nella realizzazione successiva in caso di aggiudicazione e dovrà essere il più aderente possibile ai seguenti criteri, illustrandone il contenuto rispetto ad essi:

- il chiosco dovrà avere una superficie che, insieme a quella esterna da adibire a somministrazione, non dovrà essere superiore a 80 mq; Nel caso l'occupazione dell'area dovesse comportare la rimozione di piantumazioni, il progetto dovrà prevedere la sostituzione delle essenze in area adiacente
- la superficie esterna potrà essere definita da un dehors delimitato da elementi verticali, privo di chiusure perimetrali permanenti, e da una eventuale copertura fissa o mobile. Nel caso di elementi di chiusura perimetrali, gli stessi potranno essere previsti con una periodicità stagionali di massimo 6 mesi all'anno;
- L'esercizio di somministrazione dovrà avere, nei limiti di superficie sopra evidenziati, un servizio igienico, conforme alla normativa per l'abbattimento della barriere architettoniche, accessibile al pubblico e diverso da quello al servizio dell'attività;
- Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posti in modo tale da essere opportunamente schermati, protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico né sotto il profilo della sicurezza e della funzionalità;
- L'utilizzo dei materiali, la scelta dei colori, la morfologia dei manufatti dovrà rapportarsi con gli edifici già realizzati e in corso di realizzazione e con il contesto urbano in cui inserirsi.

La **Busta n.2** dovrà contenere:

- La **domanda** di partecipazione (**Allegato B**);
- **Dichiarazione sostitutiva** unica di trovarsi nelle condizioni per la partecipazione previste dal bando e la non sussistenza delle cause di incompatibilità e l'inesistenza delle cause di esclusione (**Allegato C**);
- Copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità del concorrente;
- **Patto di integrità**, sottoscritto per accettazione (**Allegato D**);
- **Informativa Privacy**, sottoscritta per presa visione (**Allegato E**);

- **Procura notarile** nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore.

La **Busta n. 3** dovrà contenere:

- l'**offerta** espressa in valore assoluto, redatta sulla base dell'**Allegato A**. Non saranno considerate valide offerte inferiori alla base d'asta. La validità dell'offerta è di 180 giorni;
- la **cauzione provvisoria**, pari a € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00), a garanzia della presentazione della cauzione definitiva, avente gli stessi requisiti di quest'ultima: rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, co. II, Cod. Civile); rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art. 1945 Cod. Civile).

MODALITÀ DI GARA

La procedura di gara, presieduta da una Commissione, è espletata nelle seguenti fasi distinte.

La **Fase 1**, una volta aperti i plichi e verificata l'integrità delle buste in seduta pubblica in data e sede da definire successivamente, consiste nella valutazione della documentazione tecnica, in forma anonima, al solo fine di escludere le proposte che non aderiscono ai criteri progettuali sopra esposti. Tale valutazione è rimessa al giudizio insindacabile di una commissione tecnica di esperti e non comporta una graduatoria delle proposte che saranno ammesse a pari condizioni, alla valutazione economica. Saranno escluse e pertanto non ammesse alla successiva fase, le proposte che la Commissione Tecnica ritenga pregiudizievoli ai valori del paesaggio urbano. Parimenti saranno escluse le proposte che contenessero elementi utili ad identificare le generalità del concorrente. La Commissione Tecnica comunicherà il codice identificato del concorrente escluso alla Commissione di Gara che verificherà le generalità dello stesso. Il Responsabile del procedimento comunicherà i motivi di esclusione e provvederà alla restituzione della cauzione provvisoria.

La **Fase 2** consiste nella verifica delle requisiti generali e professionali dei concorrenti, in seduta pubblica.

La **Fase 3** consiste nel confronto concorrenziale delle offerte economiche, ammesse unicamente in rialzo rispetto alla base d'asta. Non è fissato alcun valore minimo di rialzo. Non è fissato un valore minimo di aggiudicazione. Sarà stilata una graduatoria provvisoria delle migliori offerte. In caso di parità di offerte, si procederà al sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con la presentazione della cauzione definitiva entro il termine perentorio di 40 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, pena l'escussione della cauzione provvisoria.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Al fine di consentire la massima partecipazione, garantendo da un lato parità di trattamento e non discriminazione e dall'altro la miglior valorizzazione che il mercato può offrire, è ammesso il soccorso istruttorio, cioè quell'istituto introdotto nelle procedure di affidamento dei contratti pubblici, che consente di effettuare una regolarizzazione o integrazione documentale in sanatoria ogni qual volta vi sia una carenza di elementi o in presenza di dichiarazioni irregolari o mancanti, entro il termine perentorio, individuato dalla Commissione di Gara, non superiore a 10 giorni.

Per quanto riguarda l'**offerta economica**, la stessa non può essere modificata o formalizzata con la sottoscrizione tramite il soccorso istruttorio. Pertanto qualora l'offerta non sia chiaramente individuabile e/o riconducibile ad un soggetto, la stessa sarà oggetto di esclusione. La **cauzione provvisoria** potrà essere presentata utilizzando il soccorso istruttorio, fermo restando che la stessa deve essere stata emessa in data anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara.

La documentazione amministrativa potrà essere regolarizzata con il soccorso istruttorio, purché sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione già anteriormente al termine di presentazione delle offerte.

Non è ammesso il soccorso istruttorio per la quanto riguarda la documentazione tecnica.

L'esclusione della gara, anche per il mancato ricorso al soccorso istruttorio, comporta l'escussione della cauzione provvisoria.

CONTATTI

Ente banditore: Comune di Corbetta
via C. Cattaneo n. 25 – Corbetta
PEC: comune.corbetta@postemailcertificata.it

Responsabile del geom. Angelo Schinocca
procedimento: mail: settore.gestioneterritorio@comune.corbetta.mi.it