



**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE SULLA PROPOSTA DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA LAZZARO SPALLANZANI 14 PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI UTILITÀ SOCIALE, PREVALENTEMENTE AFFERENTI ALL'AMBITO TEATRALE, RIVOLTI A SOGGETTI CON DISABILITÀ**

Si rende noto che risulta pervenuta al Comune di Monza una proposta per la riqualificazione dell'immobile comunale sito in via Lazzaro Spallanzani 14, finalizzata alla creazione di un polo di riferimento per la produzione artistico teatrale rivolta a soggetti con disabilità.

Il progetto è finalizzato principalmente alla creazione di uno spazio culturale legato al rapporto tra arte e disabilità aperto alla cittadinanza tutta, ispirato agli assunti della sostenibilità ambientale, in cui bambini, adolescenti e persone con disabilità possano svolgere attività artistiche, culturali e ricreative; si propone, in particolare, l'utilizzo del linguaggio e dell'espressione teatrale come mezzo educativo, formativo e terapeutico, offrendo percorsi di teatro sociale rivolti a persone diversamente abili e adolescenti e prevedendo, tra le varie attività, la promozione di eventi socio-culturali dedicati ai temi dell'inclusione, lo sviluppo di percorsi volti a potenziare l'autonomia abitativa di persone con disabilità e la costituzione di un punto di ristoro/piccola cucina, gestito da soggetti diversamente abili formati e affiancati da professionisti del settore ristorativo.

Per la realizzazione di tale progetto è richiesta al Comune la concessione dell'immobile di via Spallanzani per un periodo di **anni 25 (venticinque)**, offrendo in contropartita le seguenti condizioni:

- opere di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile per un importo complessivo di **€ 390.040,00** al netto dell'IVA e della quota, pari al 20%, da considerarsi a scomputo del canone di concessione;
- assunzione totale, per il periodo della concessione, dei costi relativi agli eventuali interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento normativo e catastale dovessero rendersi necessari.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 29.03.2022, dei criteri in essa contenuti e in conformità alla determinazione dirigenziale n. 594 dell'8.4.2022, si comunica che viene indetto **avviso pubblico per la presentazione di offerte migliorative sulla proposta pervenuta, con riguardo alla minor durata della concessione dell'immobile in argomento.**

Gli operatori interessati dovranno presentare progetti analoghi e di utilità sociale, comunque afferenti la tematica prevalente dell'attività artistico teatrale rivolta a soggetti con disabilità, attenendosi ai seguenti criteri:

**Servizio Valorizzazione Asset**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- utilizzo dell'immobile in modo prevalente per laboratori teatrali rivolti a persone con disabilità;
- promozione di esperienze che attivino forme di volontariato locale e di associazioni che rappresentino l'utenza disabile e le loro famiglie, in una logica di cittadinanza attiva, inclusiva e di protagonismo delle fragilità;
- assunzione dei costi di recupero e rifunionalizzazione dell'immobile pari a € 390.040,00 al netto del 20%, IVA esclusa. Le opere dovranno essere computate con riferimento al prezzario regionale opere pubbliche di Regione Lombardia (edizione 2022) e debitamente rendicontate;
- offerta di una durata della concessione inferiore a 25 anni;

In presenza di una o più offerte migliorative valide, il Comune ne darà notizia immediata all'iniziale soggetto proponente, al quale viene riconosciuta la prelazione, chiedendo contestuale disponibilità a eguagliare la miglior offerta pervenuta: in caso affermativo, il predetto proponente iniziale risulterà assegnatario dell'immobile.

L'aggiudicatario assumerà a propria cura e spese il costo integrale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento normativo e allineamento catastale dovessero rendersi necessari per l'intera durata della concessione, con rinuncia a ogni richiesta di rimborso al Comune di Monza.

## **1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto di interesse, risalente ai primi del '900 e acquistato dall'amministrazione comunale nel 1916, è articolato su due piani fuori terra, un piano seminterrato con depositi e locali tecnici e un piano sottotetto; completa l'edificio un blocco pertinenziale di secondo impianto adiacente la palazzina e direttamente collegato a essa, posto su un unico piano rialzato, per un totale complessivo (palazzina e annesso) pari a circa 540 mq. Gli ambienti esterni di pertinenza, ampi e mantenuti a verde, hanno superficie totale di circa 940 mq e ospitano un rustico di limitate dimensioni.

L'edificio risulta incluso, per integrazione avvenuta con delibera di Giunta Comunale n. 289 del 21.12.2021, nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2022, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 17.03.2022; la valorizzazione dello stesso pone come obiettivo il recupero e la rifunionalizzazione dell'edificio tramite progetti di utilità pubblica a scopo sociale e culturale.

L'immobile di via Lazzaro Spallanzani 14, per essere restituito alla collettività, necessita di importanti e onerose opere di riqualificazione poiché l'attuale condizione manutentiva dello stesso, con riguardo agli elementi materiali (pavimenti, pareti, soffitti, serramenti etc.) e impiantistici (i. elettrico, idraulico, riscaldamento etc.), risulta scadente; l'entità e il costo degli interventi necessari per la rifunionalizzazione dell'immobile non consentono all'Amministrazione di procedere con risorse proprie.

**Servizio Valorizzazione Asset**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



L'intervento prospettato sulla struttura comporta l'adeguamento e il rifacimento integrale degli ambienti interni mediante opere di manutenzione straordinaria, il rifacimento delle facciate e della copertura, la sistemazione dei locali tecnici e la completa messa a norma impiantistica; il progetto prevede di creare, attraverso l'alternarsi di ambienti polifunzionali, una nuova dislocazione degli spazi interni, a completamento della quale verrà predisposta la sistemazione delle aree esterne con la formazione di zone a verde e a orti. In materia di abbattimento delle barriere architettoniche, sarà previsto l'adeguamento normativo per garantire uso e accesso della struttura a soggetti diversamente abili mediante la realizzazione di percorsi adeguati, impianto ascensore interno, rampe e servizi igienici idonei. Verranno infine eseguite tutte le necessarie opere per l'adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi.

### **Vincoli**

L'immobile non è sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (parte II, titolo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.); la direzione regionale lombarda per i beni culturali e paesaggistici, con propria nota n. 4485 del 4.5.2012, ha comunque suggerito interventi di conservazione degli elementi decorativi presenti sull'edificio (cornici delle aperture, mensole sottogronda, fasce marcapiano, parapetti di scale e balconi).

### **Dati catastali**

L'edificio oggetto del presente avviso risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Monza come segue:

<b>foglio</b>	<b>particelle</b>
97	106-107-167

### **Classificazione energetica**

Non disponibile. Attualmente l'edificio è inagibile e inutilizzabile. L'attestato di prestazione energetica dovrà essere ottenuto a cura e spese dell'aggiudicatario, a seguito del presente bando, al termine dell'intervento di recupero edilizio del fabbricato.

### **Destinazione urbanistica**

L'immobile è ricadente, nelle previsioni del PGT vigente, in area a servizi "S" di cui all'art. 9 del Piano dei Servizi.

#### **Servizio Valorizzazione Asset**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969





procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Comune di Monza. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Comune di Monza concedente, per la partecipazione al presente avviso, per la sottoscrizione dell'atto di concessione e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'atto di concessione, fino alla estinzione di ogni rapporto. Il Comune di Monza potrà far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima come parte di un raggruppamento.

### Requisiti generali

I soggetti partecipanti debbono dichiarare, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) di essere regolarmente costituiti, producendo a tal fine copia dello Statuto e dell'atto costitutivo, da cui risultino la data di inizio dell'attività, la natura non lucrativa dell'attività svolta e il perseguimento di finalità sociali corrispondenti all'oggetto e allo scopo del presente avviso pubblico;
- b) di possedere un'esperienza pluriennale (minimo 3 anni), nell'ambito delle attività teatrali e artistiche rivolte a persone con disabilità, svolte sul territorio del Comune di Monza;
- c) essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente e di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:
  - non rientrare nelle cause di esclusione indicate all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
  - non avere debiti e liti pendenti nei confronti del Comune di Monza, a qualsiasi titolo;
- d) assenza di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli art.li 6 e 67 del D.lgs. 6.9.2011, n.159 (antimafia);
- e) inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, che incidano sull'affidabilità morale e professionale del richiedente, e per reati contro l'economia pubblica, l'industria e il commercio e l'incolumità pubblica che comportino incapacità di contrattare con la P.A.;
- f) inesistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 231/2001 o di ogni altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Monza per fatti addebitabili al concessionario stesso.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Nel caso di partecipazione di raggruppamenti di concorrenti i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura.

I requisiti di cui alla lettera e) devono essere riferiti:

- al rappresentante legale delle APS / ODV;
- al rappresentante legale del soggetto mandatario dell'RTS e dai legali rappresentanti dei soggetti mandanti.

Il requisito di cui alla lettera e) deve essere altresì riferito ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara, qualora il partecipante non dimostri esservi stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata. L'esclusione dalla presente procedura in ogni caso non opera qualora il reato sia stato depenalizzato, dichiarato estinto, o qualora la condanna sia stata revocata o sia intervenuta la riabilitazione.

I concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, da rendersi ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000, anche utilizzando i modelli predisposti dall'Amministrazione comunale e allegati al presente avviso.

Dovranno essere indicate tutte le condanne penali riportate, comprese quelle per le quali si sia beneficiato della non menzione, fatte salve le condanne per reati depenalizzati, ovvero dichiarati estinti dopo la sentenza di condanna, o le condanne revocate o quelle per le quali sia intervenuta la riabilitazione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla gara, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

### **3. CONDIZIONI PARTICOLARI**

L'esito del presente avviso è vincolato all'applicazione della **riserva per il soggetto proponente di eguagliare la migliore offerta valida (diritto di prelazione).**

### **4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La presente procedura aperta ha quale oggetto la presentazione di offerte migliorative con riguardo alla **minor durata della concessione dell'immobile in argomento**, da confrontarsi con il periodo posto a base di gara (25 anni); l'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta pervenuta, fatta salva la riserva per l'associazione proponente di eguagliarne i termini.

**L'offerta dovrà pertanto prevedere, a pena di esclusione, una concessione di durata inferiore di anni 25.**

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



L'offerta dovrà includere, a pena di esclusione, una relazione illustrativa circa le attività e il progetto artistico/teatrale previsto nell'immobile nonché indicazioni in merito ai lavori di riqualificazione previsti, contenuti che **non** concorreranno ai fini della determinazione della migliore offerta.

## **5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente articolo dovrà essere indirizzata al

**COMUNE DI MONZA - Servizio Valorizzazione Asset - Piazza Trento e Trieste - 20900 - MONZA** e pervenire, a pena di esclusione:

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26.04.2022**

L'invio a mezzo postale del plico avverrà a esclusivo rischio del mittente; in sostituzione dell'invio postale, sarà possibile la consegna del plico *brevi manu*, previo appuntamento da fissarsi presso il Servizio Valorizzazione Asset ai contatti indicati in calce.

Qualsiasi materiale, anche sostitutivo o integrativo di offerte già consegnate, che perverrà per qualsiasi motivo e con qualsiasi mezzo (postale, consegna a mano) oltre la scadenza sopra specificata, sarà considerato, a tutti gli effetti, pervenuto fuori termine.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, e riportare all'esterno la seguente dicitura:

**“Avviso pubblico per la presentazione di offerte migliorative sulla proposta di concessione dell'immobile comunale sito in via Lazzaro Spallanzani 14”** unitamente alla dicitura **“OFFERTA - NON APRIRE”**.

Il plico deve contenere al suo interno:

**1) Busta A**, chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Documentazione amministrativa - immobile comunale via Lazzaro Spallanzani 14”**;

**2) Busta B**, chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Offerta migliorativa - immobile comunale via Lazzaro Spallanzani 14”**.

**La Busta A** deve contenere obbligatoriamente, **a pena di esclusione**, la documentazione di cui ai seguenti **punti a, b, c, d, e, f, g, h**:

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



**a. domanda di partecipazione alla procedura (MODELLO A)**, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dall'eventuale procura, nella quale specificare:

1. la forma di partecipazione alla procedura (concorrente singolo o raggruppamento temporaneo di scopo) con la eventuale precisazione, nel caso di Raggruppamento Temporaneo costituito, della denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del Capogruppo e delle Mandanti.
2. i dati relativi al proprio recapito per l'inoltro da parte dell'Amministrazione delle comunicazioni che si rendessero necessarie (indirizzo, telefono, fax e/o indirizzo di posta elettronica certificata);

Nel caso di RTS non ancora costituito, la domanda dovrà essere compilata separatamente da ogni soggetto partecipante.

**b. dichiarazione sostitutiva di certificazione (MODELLO A)**, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante:

- il possesso di tutti i requisiti generali di cui all'art. 2 del presente avviso.
- di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla concessione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente e incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente Avviso, in particolare degli artt. 3 ed 8;
- di aver visionato l'immobile e di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di trovarlo idoneo per gli usi consentiti, oltre ad aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, con rinuncia a proporre eccezioni all'Amministrazione in ordine ad esso;
- l'impegno a rinunciare a ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere l'atto di concessione entro 20 giorni dalla data della richiesta formale formulata dal Comune di Monza, con contestuale presentazione delle garanzie fideiussorie e assicurative;
- l'impegno a eseguire le opere di riqualificazione dell'immobile a propria cura e spese e a mantenerlo in buone condizioni di utilizzo, con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di riconsegnarlo nelle stesse buone condizioni alla scadenza (naturale o eventualmente anticipata) della concessione sottoscritta;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento UE 2016/679.

- c. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità;
- d. codice etico del Comune di Monza riferito all'oggetto del bando, debitamente sottoscritto;
- e. copia dell'eventuale verbale di avvenuto sopralluogo (cfr. successivo pt. 6);
- f. copia dello Statuto dell'associazione;
- g. copia dell'atto costitutivo dell'associazione;
- h. documentazione comprovante l'esperienza almeno triennale, sul territorio monzese, maturata nel settore artistico/teatrale a favore di persone con disabilità.

**La Busta B** deve contenere, a pena di esclusione:

a. **MODELLO B** contenente **offerta migliorativa (minor durata)** della concessione posta a base di gara (25 anni). **Non sono ammesse offerte pari o aventi maggior durata, pena l'esclusione.**

b. una relazione esplicativa, anche di massima, del progetto che si intende realizzare. **Il progetto non è sottoposto ad alcuna valutazione di merito per l'attribuzione di un punteggio o di titoli di preferenza, avendo lo stesso l'unico scopo di documentare e circostanziare la coerenza con la tematica proposta (progetti artistico/teatrali rivolti a soggetti con disabilità), attenendosi ai criteri di seguito indicati:**

- utilizzo dell'immobile in modo prevalente per laboratori teatrali rivolti a persone con disabilità;
- promozione di esperienze che attivino forme di volontariato locale e di associazioni che rappresentino l'utenza disabile e le loro famiglie, in una logica di cittadinanza attiva, inclusiva e di protagonismo delle fragilità;
- assunzione dei costi di recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile di via Spallanzani n. 14, pari a € 390.040,00 al netto del 20%, IVA esclusa. Le opere dovranno essere computate con riferimento al prezzario regionale opere pubbliche di Regione Lombardia (edizione 2022) e debitamente rendicontate;

Si precisa che l'importo previsto per i lavori è inderogabile.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate ovvero non conformi alle modalità previste dal presente avviso saranno ritenute nulle. La busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



## **6. SOPRALLUOGO**

I soggetti partecipanti, per visionare l'immobile, potranno prendere contatti con il Servizio Valorizzazione Asset - tel. 039-2372410/411 entro e non oltre il 5° giorno antecedente la scadenza del presente avviso.

Qualora tale sopralluogo non venisse richiesto, i partecipanti dovranno comunque dichiarare, nell'apposito **MODELLO A**, di conoscere e accettare lo stato di fatto dell'immobile.

## **7. PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

All'apertura delle offerte si procederà il giorno 27.04.2022 alle ore 15:00 in seduta pubblica presso una sala del palazzo civico del comune di Monza, piazza Trento e Trieste; presiederà la commissione di gara il Dirigente del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio o un suo delegato. La procedura si svolgerà nelle seguenti fasi:

- prima seduta pubblica consistente nella verifica della regolarità formale del plico di gara contenente le buste A) e B) e verifica, a pena di esclusione, della presenza e regolarità formale di dette buste. Nella medesima seduta pubblica si procederà altresì all'apertura della busta A) e si procederà alla verifica della documentazione richiesta. Nella stessa seduta, o in altra a cui la stessa dovesse essere aggiornata, si darà comunicazione dei soggetti ammessi ed esclusi.
- in relazione ai soggetti ammessi dopo l'apertura e la verifica della busta A, si provvederà, sempre in seduta pubblica (anche immediatamente consequenziale alla predetta), all'apertura della busta B e alla verifica della completezza (secondo quanto richiesto a pena di esclusione dal bando) della documentazione presentata, disponendo e comunicando le eventuali ulteriori esclusioni. A questo punto la seduta proseguirà in sede riservata - ovvero potrà essere aggiornata ad altra data - per svolgere la verifica del contenuto della busta B, la conformità al bando, la coerenza con la tematica e gli indirizzi espressi, nonché l'attendibilità complessiva della stessa. A tal fine la commissione potrà richiedere giustificazioni e/o chiarimenti ai concorrenti.
- il soggetto che risulterà miglior offerente (minor durata della concessione) sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio.
- esaurita tale fase, il Responsabile del Procedimento darà immediata notizia al soggetto proponente, a mezzo PEC o raccomandata r/r, della migliore offerta pervenuta; entro **gg. 7** continuativi perentori, **pena la decadenza della riserva**, detto soggetto dovrà esprimere la propria eventuale volontà a eguagliarne i termini:
  - in caso affermativo, sarà il **soggetto proponente** a essere dichiarato

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- aggiudicatario provvisorio;
- in caso di diniego o silenzio, sarà **confermato** il soggetto già aggiudicatario provvisorio.

In entrambi i casi si darà immediata notizia mediante PEC o raccomandata r/r al soggetto aggiudicatario provvisorio.

Non è prevista alcuna compensazione o indennizzo, nemmeno connesso alle spese sostenute per la redazione della proposta, nei confronti dei partecipanti e del soggetto proponente.

Se non perverranno offerte migliorative entro i termini stabiliti dal presente avviso, la gara verrà dichiarata deserta e il **soggetto proponente** risulterà assegnatario provvisorio dell'immobile.

L'**aggiudicazione definitiva** sarà approvata con Determinazione Dirigenziale a seguito di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della veridicità delle dichiarazioni rese, in particolar modo quelle connesse al possesso dei requisiti dichiarati o a falsità in atti, nelle dichiarazioni o documenti allegati e presentati. Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione provvisoria e incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa.

Non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta è ferma, vincolante e irrevocabile, e avrà validità dodici mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione della stessa.

L'aggiudicazione proposta in sede di apertura delle offerte migliorative ha carattere provvisorio sino a pronuncia da parte del soggetto proponente, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario provvisorio all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione e il risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

A seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, la stessa diverrà impegnativa anche per l'Amministrazione.

## **8. CONCESSIONE**

L'aggiudicazione definitiva non equivarrà alla concessione e non terrà luogo ad essa. La concessione all'aggiudicatario definitivo sarà regolamentata da apposita convenzione, della quale si riportano di seguito i principali elementi:

- obbligo di non modificare la destinazione d'uso dell'immobile per l'intera durata della concessione, fatta salva la possibilità per il concessionario, su motivata richiesta e previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di:
  - ampliare e attivare altre funzioni finalizzate al miglioramento della

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- funzione principale prevista dal presente avviso pubblico;
- svolgere interventi (anche edilizi) di valorizzazione dell'immobile ulteriori rispetto a quelli inizialmente previsti;
  - sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o sub-concessione totale o parziale a terzi, anche in forma gratuita, della concessione e la costituzione di ogni diritto reale di godimento, di garanzia, pesi e servitù, sull'immobile;
  - obbligo di esecuzione delle opere e dei lavori di rifunionalizzazione dell'immobile per l'importo di € 390.040,00 al netto del 20%, oltre IVA. Le opere dovranno essere computate con riferimento al prezzario regionale opere pubbliche di Regione Lombardia (edizione 2022) e debitamente rendicontate;
  - assunzione totale, per il periodo della concessione, dei costi relativi agli eventuali interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento normativo e catastale dovessero rendersi necessari nonché l'intestazione di tutte le utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, linea dati etc.);
  - il concessionario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico:
    - ▶ **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, da presentare in sede di sottoscrizione della concessione e a pena di decadenza, pari all'importo delle opere proposte, rilasciata da primaria Banca o Istituto assicurativo, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C., escutibile a prima e semplice richiesta del Comune, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Le fideiussioni/polizze non dovranno contenere clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune e dovranno essere rese in favore del "Comune di Monza" e intestate al concorrente aggiudicatario. Il documento dovrà:
      - a) prevedere espressamente la rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta;
      - b) prevedere l'inopponibilità all'ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio e dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione bancaria da parte del debitore principale;
- Le fideiussioni e le polizze relative al deposito cauzionale definitivo, devono essere redatte in carta bollata, ovvero su moduli sui quali sarà apposta la relativa marca da bollo e corredate, pena decadenza, di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia.
- Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito/Intermediario o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia.
- ▶ **idonea polizza d'assicurazione** per la copertura di qualunque rischio assicurabile (polizza "all risks"), a garanzia di tutte le opere e i beni della concessione. Detta polizza sarà vincolata a favore del Comune concedente quale co-assicurato e dovrà prevedere un massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00);

**Servizio Valorizzazione Asset**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- ▶ **polizza assicurativa** avente massimale di almeno Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per sinistro e per anno, a garanzia dei danni, diretti e indiretti che possano, per qualsiasi causa, incendio compreso (primo colpo di fuoco), derivare a persone e/o cose dall'esercizio delle attività e funzioni insediate o da insediare nell'immobile.

Entrambe le polizze dovranno essere depositate entro 30 gg dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, pena la risoluzione dell'atto stesso. Le polizze assicurative dovranno essere mantenute per tutta la durata della concessione.

- nel corso della concessione, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di verificare, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, se l'attività svolta nell'immobile e nelle aree di pertinenza sia mantenuta coerente agli obiettivi perseguiti e nel rispetto degli obblighi contrattuali assunti con la concessione.
- alla scadenza della concessione, il bene, con tutte le opere di riqualificazione apportate e in buone condizioni di manutenzione, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso dell'Amministrazione concedente, senza alcun onere, obbligo d'indennità o rimborso alcuno. In ogni caso, tutte le opere realizzate s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Monza;
- è prevista l'estinzione automatica della concessione, senza necessità di preavviso, nel caso di grave inadempimento degli obblighi convenzionali. In tali ipotesi nulla sarà dovuto dall'Amministrazione all'operatore a titolo di restituzione di quanto realizzato e/o investito, neppure a titolo di risarcimento del danno;
- è inoltre prevista, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/1990, la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo;
- tutte le eventuali spese, imposte e tasse inerenti la sottoscrizione della concessione e la successiva trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario;
- tutti i permessi, le autorizzazioni e gli altri titoli legittimanti, di qualunque natura, occorrenti per l'esercizio delle attività connesse, compresa la realizzazione dei lavori, dovranno essere acquisiti dall'aggiudicatario/concessionario a proprio onere e rischio;
- l'immobile sarà dato in concessione a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione per qualunque errore nella descrizione del bene e nell'indicazione delle superfici nel presente avviso, dovendosi intendere come espressamente conosciute e accettate nel loro complesso dall'aggiudicatario. Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento d'eventuali permessi, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per le opere previste o l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



al rilascio delle stesse da parte del Comune di Monza e di altri enti pubblici;

- l'aggiudicatario dovrà provvedere alla rimozione di eventuali materiali in stato di abbandono.

## **9. CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Si procederà alla consegna dell'immobile contestualmente alla sottoscrizione della concessione.

Dalla data di immissione nel possesso dell'immobile decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili, saranno da quella data a carico dell'aggiudicatario.

## **10. ULTERIORI INFORMAZIONI**

- il presente avviso viene pubblicato integralmente per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Monza e sul sito internet [www.comune.monza.it](http://www.comune.monza.it) (nella sezione *Bandi e Appalti - Concessioni e alienazioni di beni*);
- eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni vanno inoltrate per iscritto al Servizio Valorizzazione Asset all'indirizzo e-mail: [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it); verranno prese in considerazione purché pervenute entro il 5° giorno antecedente il termine di ricezione delle offerte. Le risposte agli eventuali quesiti verranno pubblicate almeno 3 (tre) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul sito web del Comune di Monza.
- ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 i dati raccolti sono trattati per le sole finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Monza. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto decreto, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
- l'amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.
- il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Alberto Gnoni, Dirigente del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE e Patrimonio.

Monza, 11/04/2022

### **Servizio Valorizzazione Asset**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email [patrimonio@comune.monza.it](mailto:patrimonio@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | P.E.C. [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969