COMUNE DI MALGRATE

Provincia di Lecco

Via Agudio, 10 – 23864 Malgrate (LC) - C.F./p.IVA 00556750131 - Tel. 0341.202000
Email: protocollo@comune.malgrate.lc.it - PEC: comune.malgrate@pec.regione.lombardia.it
Sito web: https://www.comune.malgrate.lc.it/

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DI UN'AREA SITA IN MALGRATE IN VIA FOSCOLO

LA RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 2 – SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI E RISORSE UMANE

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO l'art. 50 c. 2 e l'allegati II.1 art. 2 Indagini di Mercato del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i. – Contratti sottosoglia;

RENDE NOTO CHE

l'Amministrazione comunale intende avviare un'indagine di mercato esplorativa al fine di acquisire manifestazioni di interesse per la concessione in uso, mediante procedura negoziata previa pubblicazione del presente avviso, di un'area sita in Malgrate, Via Foscolo, meglio descritta al successivo punto 1.

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in uso dell'area di seguito descritta, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo.

I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

L'esito dell'indagine di mercato servirà unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione comunale riguardo l'opportunità di una successiva procedura di

assegnazione della concessione in uso dell'area ai fini della migliore valorizzazione e profittabilià del bene.

Con il presente avviso si intende, pertanto, verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati alla concessione in uso dell'area in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione della stessa, tramite piattaforma Sintel. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva gara.

1. OGGETTO

L'area è ubicata in Malgrate, Via Foscolo, identificata al catasto terreni del Comune di Malgrate al Foglio 9/02, mappale 1886, di consistenza di circa 1.024.45 mq, per un totale di 36 posti auto, meglio identificata negli allegati al presente avviso (mappa catastale, planimetria e fotografia aerea).

L'area è attualmente utilizzata quale area di sosta per auto a noleggio tramite concessione in uso in scadenza il 04.09.2025.

L'area viene concessa in uso per essere destinata ad area di sosta per le auto a noleggio nei seguenti orari, qui tassativamente definiti:

- da lunedì a venerdì: dalle ore 08:00 alle ore 21:00
- sabato, domenica e festivi: dalle ore 09:30 alle ore 21:00.

L'area è stata delimitata dal precedente concessionario. Qualora il nuovo concessionario intendesse sostituire tale delimitazione, dovrà farlo a propria cura e spese, previa acquisizione di tutti gli eventuali permessi necessari.

2. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA: Il contratto di concessione avrà durata di **anni uno (1)** dalla data di sottoscrizione, salvo possibilità di rinnovo.

Rimane fermo il carattere precario della concessione, essendo revocabile dal concedente per motivi di pubblico interesse, con preavviso scritto di mesi sei.

Il concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei.

B) MANUTENZIONE: L'area sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Saranno a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione e pulizia dell'area a propria cura e spese, nel rispetto della normativa nel tempo vigente, in particolare per quanto attiene la tutela ambientale, con esonero del concedente da ogni responsabilità.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal concedente.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo sarà quello risultante a seguito della procedura negoziata, in ogni caso non inferiore a euro 21.500,00 oltre IVA, soggetto eventualmente a rialzo. In caso di rinnovo oltre la prima annualità, il canone annuale, così come determinato in sede di aggiudicazione, a partire dal 2° anno di durata contrattuale sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT, con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il canone dovuto sarà maggiorato dell'IVA (aliquota ordinaria - attualmente 22%), in quanto area destinata a parcheggio di veicoli.

D) CONSUMI E SPESE: Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle eventuali utenze.

E) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI:

- È fatto divieto al concessionario di subconcedere l'uso dell'area anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente, e di destinarla ad uso diverso da quello di posti auto a noleggio. È fatto divieto, pertanto, di sostare auto incidentate e /o rimosse per divieto di sosta.
- È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto.
- È fatto divieto al concessionario di erigere sull'area qualsiasi manufatto, anche precario, salvo il sistema di videosorveglianza.
- Il concessionario si impegna a non effettuare in loco lavaggi e riparazioni di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.
- L'area viene concessa in uso per essere destinata ad area di sosta negli orari indicati al punto 1., che si intendono tassativi. È fatto divieto di utilizzare l'area al di fuori di tali orari.

La violazione dei divieti posti in capo al concessionario implica la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza.

F) RESPONSABILITÀ: Il concessionario assume la qualità di custode dell'area ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo. Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa in uso.

G) ASSICURAZIONE: Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione e fino alla riconsegna dell'area, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Malgrate) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base alla concessione siglata con il Comune di Malgrate, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione di spazi pubblici e aree per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia se esistenti;
- danni a cose di terzi da incendio, anche se provocate da incendio di cose del concessionario;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze, non esonerano il Concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

H) RICONSEGNA: Alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata il concessionario assume l'obbligo di riconsegnare l'area libera e vuota da cose e attrezzature, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone annuale di concessione.

L) SANZIONI: La violazione del rispetto degli orari, come dettagliati nel punto 1 del presente documento, prevede l'applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie per un importo da **150,00 a 500,00** euro e la decadenza della concessione, con efficacia immediata, **dopo tre sanzioni**, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza.

M) DECADENZA: L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione nelle seguenti ipotesi:

a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal concessionario emersa successivamente alla stipulazione del contratto;
b) situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del concessionario;

c) violazione dei divieti posti a carico del concessionario;
d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;

a) uso dell'area non conforme alla destinazione contrattuale, incluso il mancato rispetto degli orari d'uso dell'area.

N) SPESE CONTRATTUALI: Le spese contrattuali, l'imposta di bollo e l'eventuale imposta di registro sono a totale carico del concessionario.

3. REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN USO

L'area potrà essere concessa in uso a imprese individuali, società, consorzi e agli operatori economici previsti dall'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 e relativi allegati, in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza, per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori), dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada).

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'invito alla procedura negoziata che verrà avviata dall'Amministrazione, i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta e con allegato documento di riconoscimento in caso di firma olografa (come da Allegato 1 al presente avviso), tramite il seguente indirizzo pec: comune.malgrate@pec.regione.lombardia.it oppure consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Malgrate.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre il giorno **22.08.2025** alle **ore 12.**

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

5. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata tramite piattaforma SINTEL con confronto

concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti.

L'aggiudicazione è effettuata in sede di gara al concorrente che presenterà la migliore offerta a rialzo sul valore del canone anno posto a base d'asta.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, la concessione d'uso potrà essere assegnata con affidamento diretto.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

6. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

I dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 per le finalità connesse al procedimento per il quale sono stati richiesti e trattati in modo tale da garantire la loro sicurezza e assoluta riservatezza.

Ai sensi dell'art. 4 n. 7) del Regolamento (UE) 2016/679 (in seguito, "Regolamento"), il Titolare del Trattamento è il Comune di Malgrate con sede in Via Agudio, 10 - 23864 Malgrate (LC). Contatti del Comune di Malgrate: Tel.: 0341202000, E-mail: protocollo@comune.malgrate.lc.it, PEC: comune.malgrate@pec.regione.lombardia.it. Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'assolvimento delle funzioni istituzionali attribuite al Titolare da leggi, regolamenti o atti amministrativi generali, oppure allo svolgimento di attività necessarie all'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse o per l'esercizio di pubblici poteri, ai sensi dell'art. 2-ter del decreto legislativo n. 196/2003. L'interessato (persona fisica cui si riferiscono i dati trattati) può esercitare nei confronti del Titolare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento, e in particolare: il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché il diritto di opporsi al trattamento. Nel caso in cui ritenga che il trattamento dei dati personali effettuato dal Titolare avvenga in violazione del Regolamento, ha diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo nello Stato membro in cui risiede abitualmente o lavora oppure nel luogo ove si è verificata la presunta violazione del Regolamento (art. 77 del Regolamento). Ulteriori informazioni sul trattamento dei dati personali effettuato dal Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento, sono reperibili presso la sede del Titolare oppure sul sito internet del Titolare (www.comune.malgrate.lc.it), all'interno della sezione dedicata alla documentazione privacy.

7. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet istituzionale www.comune.malgrate.it e all'Albo Pretorio on line del Comune di Malgrate fino al 22.08.2025.

Ulteriori informazioni possono essere richieste alla Dott.ssa Esposito Gaetana, indirizzo posta elettronica: ragioneria@comune.malgrate.lc.it.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Esposito Gaetana – Responsabile della Struttura 2 - Servizi Economico-Finanziari e Risorse Umane – e-mail: ragioneria@comune.malgrate.lc.it.

LA RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 2
SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI E RISORSE UMANE
R.U.P
(Dott.ssa Esposito Gaetana)

Allegati:

1. Manifestazione di interesse
2. Mappa catastale
3. Planimetria dell'area oggetto di concessione e foto aerea