



**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE
SULLA PROPOSTA DI CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
DELL'IMMOBILE "EX RESIDENZA DELLE SUORE FRANCESCANE" ALL'INTERNO
DEL COMPLESSO "ISTITUZIONI CEDERNA" PER LA REALIZZAZIONE DI UNA
"RESIDENZA ATTIVA PER PERSONE CON DISABILITA' MEDIA"**

Si rende noto che è pervenuta al Comune di Monza una proposta per la trasformazione in residenza attiva per soggetti con disabilità media, dell'immobile denominato:

**"EX RESIDENZA DELLE SUORE FRANCESCANE"
ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "ISTITUZIONI CEDERNA"
sito nel Comune di Monza - Via Cederna, 15.**

La proposta è finalizzata a consentire alle persone con fragilità e disabilità media di condurre una esistenza in autonomia e a misura delle proprie possibilità, anche quando vengano a mancare i riferimenti genitoriali e familiari, il cosiddetto "*dopo di noi*". Si intende creare una residenza solidale, non assistenziale ed in grado di autofinanziarsi, all'interno della quale abitano persone con disabilità e non, attivi nella condivisione di un progetto di scambio relazionale e di reciproco sostegno sia interno alla residenza che con la comunità esterna. La residenza prevede anche alcune unità abitative (mono e bilocali) da locare a persone senza disabilità che siano disponibili a interagire e collaborare con i residenti con disabilità.

Per la realizzazione di tale progetto è richiesta al Comune la cessione del **diritto di proprietà superficaria** dell'immobile in oggetto per un periodo di **anni 30 (trenta)** offrendo in contropartita le seguenti condizioni:

- corrispettivo annuo di **€ 1,00** (euro uno/00);
- opere di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'immobile per un importo complessivo di **€ 274.901,31** IVA esclusa, al netto del 20% di sconto.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 05.02.2015 e della determinazione dirigenziale n. 1339 del 20/08/2015, si comunica che viene indetto **avviso pubblico per la presentazione di offerte economiche migliorative sulla proposta pervenuta.**

Gli operatori dovranno presentare progetti analoghi e comunque afferenti la tematica della residenza per persone con disabilità, attenendosi ai seguenti criteri:

- utilizzazione residenziale degli spazi ristrutturati, anche temporanea e di sollievo, per persone maggiorenni con disabilità;

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- nella struttura residenziale dovrà al contempo trovare spazio un mix di locazioni di persone senza disabilità che, occupando piccole unità abitative (mono o bilocali), siano disponibili ad interazioni e collaborazioni con i residenti con disabilità;
- valorizzare la realizzazione di esperienze che attivino forme di volontariato locale o di associazioni che rappresentino l'utenza disabile o le loro famiglie, in una logica di cittadinanza attiva e di protagonismo delle fragilità.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto di interesse è parte del più vasto compendio immobiliare denominato "Istituzioni Cederna". Sorto nei primi anni del '900 per accogliere un asilo d'infanzia, una sala teatrale e una cappella per i lavoratori della tessitura "Cederna" oltre ad una residenza per le suore Francescane che gestivano l'asilo, è pervenuto all'Amministrazione a seguito della cessione operata nell'ambito del convenzionamento del Piano Particolareggiato denominato appunto "ex Cotonificio Cederna".

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è teso al recupero, alla conservazione ed alla piena fruizione a favore della collettività dell'immobile e dell'intero complesso "Istituzioni Cederna", per farne un punto di eccellenza nel contesto urbano, generatore e attrattore di iniziative di utilità sociale.

Il compendio immobiliare, per essere restituito alla collettività, necessita di importanti e onerose opere di riqualificazione, per le quali l'Amministrazione comunale si sta adoperando con ingenti risorse.

Le operazioni di recupero prevedono la destinazione del corpo centrale, originariamente occupato dalla scuola dell'infanzia, in centro civico di quartiere, all'interno del quale sono previsti spazi per associazioni ed organizzazioni di promozione sociale e culturale. Quanto all'edificio del teatro è prevista la sua trasformazione in sala polivalente attrezzata per gli eventi e le iniziative sia di quartiere che di livello cittadino.

Il recupero del fabbricato oggetto del presente bando non è compreso nei programmi a medio termine dell'Amministrazione, pertanto la realizzazione di una residenza solidale rappresenta una opportunità di forte interesse sia per il completamento del recupero dell'intero complesso, sia per l'inclusione e l'interazione sociale.

In considerazione della pluralità di soggetti che utilizzeranno la struttura, l'utilizzo dell'area cortilizia esterna, ancorché di uso comune, sarà regolamentato dal centro civico.

Il fabbricato oggetto del presente bando è la porzione del complesso che ospitava le residenze delle suore francescane, costituito da un corpo di fabbrica su due piani fuori terra e un piano interrato, di superficie complessiva 735 mq (265 mq piano

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



interrato, 235 mq piano terra e 235 mq piano primo), realizzato nel 1945 con la destinazione ad asilo nido per il piano terra e residenza per le suore al primo piano.

L'edificio in mediocre stato di conservazione, dovuto ad un periodo di abbandono con conseguente deterioramento degli intonaci e delle finiture, presenta una struttura portante in muratura con solai in latero-cemento che non evidenziano segnali di dissesto statico; la copertura con struttura in legno e manto in coppi necessita di un generale intervento di manutenzione/rifacimento per eliminare infiltrazioni di acque meteoriche in diversi punti, oltre all'introduzione di misure finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio. Gli impianti idrico, termico ed elettrico necessitano di un completo rifacimento, in quanto del tutto inadeguati rispetto a quanto richiesto dalle vigenti disposizioni normative.

Vincoli

Il complesso immobiliare è sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - Codice dei Beni culturali e del paesaggio - fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del medesimo Codice. L'eventuale cessione del diritto di proprietà superficaria dell'immobile è subordinata alla richiesta di verifica alla competente Soprintendenza, ed, in caso di vincolo, all'ottenimento dell'autorizzazione al trasferimento del diritto reale, ai sensi dell'art. 57bis del medesimo Codice;

Pertanto la concessione del diritto di superficie non potrà essere realizzata sino al termine dell'iter di verifica ed autorizzazione.

L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta, in caso di vincolo, a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 c. 4, del D.lgs 42/2004 e s.m.i.

Dati catastali

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

foglio	particella	Sub	Categoria	Consistenza mc	Rendita
62	94	705	B/1	m ³ 2916	Euro 3.011.97

Classificazione energetica

Non disponibile. Attualmente l'edificio è inagibile e inutilizzabile, viene quindi meno il presupposto del consumo energetico, necessario per il rilascio della certificazione. La stessa dovrà essere realizzata a cura e spese del titolare del diritto di proprietà superficaria, a seguito del presente bando, al termine dell'intervento di recupero

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

edilizio del fabbricato, preliminarmente all'ottenimento della certificazione di agibilità.

Destinazione urbanistica

Il complesso edilizio, di cui l'immobile oggetto del presente Avviso fa parte, è pervenuto al Comune di Monza nell'ambito del convenzionamento per il Piano Particolareggiato "ex Cottonificio Cederna" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 3/5/2012, a titolo di cessione gratuita aggiuntiva di aree destinate ad opere di urbanizzazione secondarie. In particolare la ex Residenza delle suore francescane ha destinazione ad SP2- Aree per attrezzature di interesse comune - disciplinate all'art. 8.5 delle NTA del vigente Piano dei Servizi.



AZZONAMENTO Piano dei Servizi

2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Tipologia soggetti partecipanti -

Possono presentare proposte migliorative

- le Organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11.08.1991, n°266 iscritte nel registro regionale;
- le Associazioni di promozione sociale di cui alla Legge 07.12.2000, n°383 iscritte nei registri nazionale o regionale;
- le Associazioni con o senza personalità giuridica;
- le Fondazioni con finalità sociali determinate esplicitamente nello Statuto;

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui al Decreto Legislativo 04.12.1997, n° 460;
i cui statuti e/o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto e allo scopo della concessione del diritto di superficie.

Possono altresì presentare domanda raggruppamenti temporanei tra soggetti di cui al precedente comma. Nella documentazione da esibire per la partecipazione occorrerà dichiarare l'intenzione a costituirsi in RTS specificando i ruoli, le competenze e la suddivisione finanziaria tra i singoli soggetti nell'ambito della realizzazione del progetto presentato. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, tutti i soggetti costituenti devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata con autentica delle firme da parte di un notaio, entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione definitiva. La relativa 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 del diritto di superficie 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 di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.

Requisiti generali -

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

- a) di essere regolarmente costituito, producendo a tal fine copia dello Statuto e dell'atto costitutivo - Atto di fondazione, da cui risulti la data di inizio dell'attività e che l'attività svolta non sia a fini di lucro e che prevedono espressamente il perseguimento di finalità sociali corrispondenti all'oggetto ed allo scopo dell'Avviso pubblico;
- b) essere iscritti nel registro delle persone giuridiche istituito presso le Prefetture, ovvero presso la Regione da almeno 6 mesi precedenti la data di pubblicazione del presente avviso e di non avere procedure di cancellazione in corso;
- c) dimostrare di possedere un'esperienza pluriennale (minimo 3 anni), nell'ambito delle attività di assistenza sociale per il sostegno alle persone con disabilità;

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- d) 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 clausole di esclusione indicate all'art. 38 comma 1 del D.lgs. 163/2006;
 - non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Monza a qualsiasi titolo;
- e) 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);
- f) 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 importino incapacità di contrattare con la P.A.;
- g) inesistenza di violazioni gravi, debitamente accertate, relative: all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro, all'osservanza degli obblighi contributivi e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- h) 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, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs n. 81/2008;
- i) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Monza per fatti addebitabili al concessionario stesso.

Nel caso di partecipazione al bando 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 di assegnazione.

I requisiti di cui alle lettere e) ed f) devono essere riferiti:

- al rappresentante legale delle persone giuridiche private;
- al rappresentante legale del soggetto mandatario dell'RTS e dai legali rappresentanti dei soggetti mandanti.

Il requisito di cui al numero f) 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.

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Ai sensi della precedente lettera g) si intende grave l'inosservanza degli obblighi contributivi qualora questa osti al rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva.

La documentazione antimafia prevista dal D.lgs n.159/2011 dovrà riferirsi:

- al legale rappresentante delle associazioni e fondazioni;
- ai soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- ai familiari conviventi con ciascuno dei soggetti sopra individuati.

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 ed 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

- 1) L'esito del presente avviso è vincolato all'applicazione della riserva per il soggetto proponente di eguagliare la migliore offerta valida.
- 2) L'immobile oggetto del presente avviso, in dipendenza del vincolo di interesse storico e artistico ex-lege, è soggetto a verifica di interesse storico-artistico-archeologico o etnoantropologico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 da parte del Ministero per i Beni e le Attività culturali. In caso di vincolo espresso, in pendenza del termine per l'ottenimento dell'autorizzazione alla concessione del diritto di superficie, la stipula dell'atto con il soggetto aggiudicatario non potrà avere luogo fino a pronuncia definitiva da parte dell'autorità competente. Nel caso di diniego dell'autorizzazione alla cessione da parte dell'autorità competente, l'intera procedura di aggiudicazione perderà di efficacia, mancandone il presupposto, e l'aggiudicatario nulla potrà avanzare nei confronti dell'Amministrazione comunale, la quale rimane indenne da ogni e qualsiasi richiesta di risarcimento o indennizzo; in tale ipotesi l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione delle somme corrisposte per la partecipazione alla gara (deposito cauzionale) senza interessi, non potendo vantare nei confronti del Comune di Monza alcuna ulteriore pretesa;

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- 3) in presenza di un vincolo espresso di tutela e di autorizzazione alla cessione del diritto di superficie, i lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile dovranno conformarsi agli indirizzi e prescrizioni eventualmente impartiti dalla competente Soprintendenza, con oneri a carico dell'aggiudicatario, anche se risultanti maggiori dell'offerta presentata nella Busta C, di cui in seguito.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, con il criterio della migliore offerta che risulti maggiore dell'importo dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile posto a base del presente avviso.

L'offerta deve risultare maggiore di € 274.931,31 IVA esclusa, al netto del 20% di sconto, a pena di esclusione.

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, anche l'importo riferito al canone annuale, che **non** concorre ai fini della determinazione della migliore offerta, fatto salvo in caso di parità tra due o più offerte relative ai lavori, nel qual caso l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che abbia offerto il canone annuo maggiore.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

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

entro e non oltre ore 12,00 del giorno 28 OTTOBRE 2015.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti 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, con riportato all'esterno la seguente dicitura:

- **Avviso pubblico per la presentazione di offerte migliorative sulla proposta di concessione in diritto di superficie dell'immobile "ex residenza delle Suore Francescane", all'interno del complesso "Istituzione Cederna", per la realizzazione di una "residenza attiva per soggetti con disabilità media"**
- nonché la dicitura **"OFFERTA - NON APRIRE"**.

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Il plico deve contenere al suo interno:

1) Busta A, idoneamente 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- “ex residenza delle Suore Francescane - Istituzioni Cederna”**;

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 **“Progetto - “ex residenza delle suore francescane- Istituzioni Cederna”**.

3) Busta C, 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 economica - “ex residenza delle suore francescane- Istituzioni Cederna”**.

La Busta A deve contenere obbligatoriamente, **a pena di esclusione**, i documenti di cui ai seguenti punti 1) a. e b. e 2):

1)

a. **domanda di partecipazione alla procedura (MODELLO A)**, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, **corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dall'eventuale procura, nella quale specificare:**

- a. la forma di partecipazione alla procedura (concorrente singolo o raggruppamento temporaneo di scopo) con la eventuale precisazione, nel caso di Raggruppamento Temporaneo costituito, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del Capogruppo e delle Mandanti.
- b. 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. e **corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:**

- a. il possesso di tutti i requisiti generali di cui all'art. 2 dell'Avviso pubblico
- b. di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla concessione del diritto di proprietà superficiario;

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- c. di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente Avviso, in particolare degli artt. 3 ed 8;
- d. 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;
- e. l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di diniego dell'autorizzazione alla cessione del diritto di superficie ad opera della competente Soprintendenza ai Beni culturali e Paesaggistici;
- f. l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare l'atto di costituzione del diritto di superficie entro 20 giorni dalla data della richiesta formale formulata dal Comune di Monza, con contestuale presentazione della garanzie fideiussorie ed assicurative;
- g. l'impegno a ristrutturare l'immobile a propria cura e spese nella misura dell'importo dichiarato nella Busta C, 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) del diritto di superficie;
- h. di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- i. di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

2) deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione dell'atto notarile in caso di aggiudicazione, di importo pari ad euro cinquemila (€ 5.000,00), prestato nelle seguenti modalità:

a) assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Monza".
Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito subito dopo l'aggiudicazione definitiva.

b) mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs 385/93) o **polizza assicurativa** (rilasciata da

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni), oppure polizza rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzazione che deve essere rilasciata in copia unitamente alla polizza.

Le fidejussioni e le polizze dovranno essere, corredate - **a pena di esclusione** - d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del DPR 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi (si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia), unitamente al loro documento d'identità. Le fidejussioni/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" ed intestate al concorrente.

Il documento dovrà, **a pena di esclusione**:

- avere scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data prevista dal presente bando per la presentazione delle offerte, con impegno del garante a rinnovare la stessa a favore dell'offerente divenuto aggiudicatario (anche solo provvisorio), nel caso in cui alla sua scadenza non sia ancora intervenuta la stipula della convenzione di concessione;
- prevedere espressamente la rinuncia da parte dell'obbligato 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;
- 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.

Il deposito cauzionale in argomento copre la mancata sottoscrizione dell'atto notarile di cessione del diritto di superficie per fatto dell'aggiudicatario.

Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.

La Busta B deve contenere, **a pena di esclusione**, una relazione esplicativa del progetto di modello di "residenza attiva" che si intende realizzare.

Il progetto non è sottoposto ad alcuna valutazione di merito per l'attribuzione di un punteggio, avendo lo stesso l'unico scopo di documentare e circostanziare la coerenza con la tematica della residenza per persone con disabilità media, che abbia come obiettivo l'accompagnamento nel percorso verso l'autonomia personale, attenendosi ai criteri di seguito indicati:

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- utilizzazione residenziale degli spazi ristrutturati, anche temporanea e di sollievo, per persone maggiorenni con disabilità;
- nella struttura residenziale dovrà al contempo trovare spazio un mix di locazioni di persone senza disabilità che, occupando piccole unità abitative (mono o bilocali), siano disponibili ad interazioni e collaborazioni con i residenti con disabilità;
- valorizzare la realizzazione di esperienze che attivino forme di volontariato locale o di associazioni che rappresentino l'utenza disabile o le loro famiglie, in una logica di cittadinanza attiva e di protagonismo delle fragilità.

Si precisa che sarà motivo di esclusione l'indicazione nel progetto tecnico di elementi economici che si configurino quale violazione del principio della segretezza dell'offerta economica.

La Busta C deve contenere l'offerta economica (MODELLO B) redatta in lingua italiana, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta, relativa a:

1. Importo delle opere di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile, esclusivamente in aumento rispetto alla somma a base d'asta di € 274.901,31 IVA esclusa ed al netto del 20% di sconto;
2. canone annuale per la concessione del diritto di proprietà superficiale dell'immobile, esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta di € 1,00;

Il canone annuo concorrerà, ai fini della determinazione della migliore offerta, solo in caso di parità tra due o più offerte relative ai lavori.

Dovranno essere allegati al modello di offerta una relazione illustrativa delle opere di rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'immobile, lo schema grafico del progetto e la stima dei costi, con specificazione delle voci e categorie di opere da eseguire per l'intervento.

Si precisa che l'importo offerto per i lavori è minimo inderogabile. Pertanto nel caso le opere in progetto risultassero più economiche, l'aggiudicatario è tenuto a realizzare ulteriori lavori, a giudizio e discrezione dell'Amministrazione, fino a concorrenza dell'importo offerto. Viceversa, l'aggiudicatario è tenuto alla realizzazione delle opere in progetto anche qualora risultassero di importo superiore a quanto stimato o nel caso di maggiori oneri derivanti dalle prescrizioni eventualmente impartite dalla Soprintendenza.

Gli importi dovranno essere espressi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il concedente.

Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Non sono ammesse offerte pari o in riduzione, pena l'esclusione.

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.

6. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alla struttura è obbligatorio. I soggetti partecipanti per visionare l'immobile dovranno prendere contatti con il Servizio Valorizzazione Asset - P.zza Trento e Trieste - tel 039-2372410/460 entro e non oltre il 00/00/2015.

7. PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La valutazione della documentazione di gara e delle offerte verrà affidata ad una Commissione giudicatrice, nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte. La procedura si svolgerà nelle seguenti fasi:

- Una prima seduta pubblica consistente nella verifica della regolarità formale del plico di gara contenente le buste A), B) e C) 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, all'apertura della busta B ed 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 seduta riservata - ovvero potrà essere aggiornata ad altra data, sempre in seduta riservata - per svolgere la verifica del contenuto della busta B, verificandone la conformità al bando, la coerenza con la tematica e gli indirizzi espressi per la residenza attiva, nonché l'attendibilità complessiva della stessa. Saranno escluse le offerte che la commissione riterrà non conformi a quanto sopra riportato ovvero non giustificate e/o sostenibili e attendibili. A tal fine la commissione potrà richiedere giustificazioni e/o chiarimenti ai concorrenti;
- La commissione giudicatrice, terminata la fase di verifica della busta B, convocherà una seduta pubblica in cui comunicherà le offerte ammesse, e procederà quindi alla apertura della busta C contenente l'offerta economica dei soggetti rimasti in gara. Il soggetto che risulterà miglior offerente è dichiarato aggiudicatario provvisorio. In caso di parità tra due o più offerte relative ai lavori, sarà il canone di concessione offerto a determinare la migliore offerta.

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- Esaurita tale fase, il Responsabile del Procedimento darà immediata notizia della migliore offerta al soggetto proponente, a mezzo PEC o raccomandata r/r, il quale dovrà comunicare entro gg. 7 continuativi perentori, pena la decadenza della riserva, la propria volontà o meno di eguagliarla:
- in caso affermativo sarà il **soggetto proponente** ad essere dichiarato aggiudicatario provvisorio;
- in caso di diniego sarà **confermato** il soggetto già aggiudicatario provvisorio.

In entrambi i casi si darà immediata notizia mediante PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno al soggetto aggiudicatario provvisorio.

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

L'**aggiudicazione definitiva** sarà approvata con Determina 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 ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa; in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

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

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione in sede di apertura delle offerte migliorative ha carattere provvisorio, fino a pronuncia da parte del soggetto proponente, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al 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 DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

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

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- 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 - Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione economica e Tributi a carico del Comune - di:
 - ampliare e attivare altre funzioni finalizzate al miglioramento della funzione principale prevista dal presente avviso pubblico;
 - svolgere interventi (anche edilizi) di valorizzazione dell'immobile ulteriori rispetto a quelli previsti nella propria offerta;
 - 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;
 - Il concessionario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico:
 - ▶ **Fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, da presentare in sede di stipula dell'atto notarile, 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. La fidejussione/polizza sarà svincolata progressivamente a stato di avanzamento dei lavori. Il 50% sarà rilasciato alla chiusura dei lavori. L'impegno non dovrà contenere alcun riferimento economico al valore contrattuale. 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" ed intestate al concorrente aggiudicatario. Il documento dovrà:
 - a) prevedere espressamente la rinuncia da parte dell'obbligato 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;
 - 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 ed i beni della

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



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);

- ▶ **una polizza assicurativa** avente massimale di almeno Euro 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per sinistro, 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 stipula dell'atto, pena la risoluzione dell'atto stesso. Le polizze assicurative, eventualmente integrate alla luce del progetto approvato, dovranno essere mantenute per tutta la durata della concessione;

- **la direzione dei lavori** verrà assunta da tecnico di fiducia del Concessionario che rilascerà, al termine di lavori, **certificato di regolare esecuzione delle opere** realizzate che attesti la rispondenza di quanto realizzato con quanto progettato e approvato dall'Amministrazione, l'esecuzione delle opere corretta ed a regola d'arte, il rispetto delle strutture esistenti, il costo complessivo dell'intervento, articolato per tipologia di lavori, compreso di computo metrico estimativo, corredato da copia delle certificazioni di conformità degli impianti, dei materiali impiegati e della loro conformità alle normative vigenti anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
 - i lavori di che trattasi potranno essere eseguiti in economia, ovvero mediante appalto nel rispetto della normativa vigente, esentando comunque l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità in merito alla procedura di affidamento individuata. I rapporti con le ditte esecutrici sono tenuti esclusivamente dal Concessionario che solo risponde nei loro confronti a qualsiasi titolo, rimanendo del tutto estranea l'Amministrazione concedente.
 - i tecnici dell'Amministrazione Concedente svolgeranno attività di controllo e sorveglianza durante l'esecuzione dei lavori e potranno accedere al cantiere in qualsiasi momento anche senza preavviso. L'Amministrazione Comunale accerterà, tramite gli uffici competenti, la conformità dei lavori al progetto presentato in sede di gara.
 - **conclusione dei lavori** - I lavori di riqualificazione dovranno concludersi entro e non oltre il termine di **anni 3 (tre)** dalla sottoscrizione della convenzione. In caso di violazione dei precedenti termini si avrà la decadenza del diritto di superficie e l'escussione della fidejussione, senza che il concessionario possa avanzare diritti o pretese di sorta in ordine agli eventuali interventi già effettuati. Eventuali proroghe potranno essere concesse a fronte di gravi e comprovati motivi indipendenti dalla volontà del concessionario;
 - programma di manutenzione ordinaria e straordinaria volto a garantire il mantenimento dell'efficienza funzionale, della sicurezza e del decoro dell'immobile nel corso della concessione;

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- nel corso della durata 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 ai livelli di qualità e agli obiettivi perseguiti, e sia svolta nel rispetto degli obblighi contrattuali assunti con la convenzione di concessione.
- alla scadenza del diritto di superficie, il bene, con tutte le opere di riqualificazione apportate, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso dell'Amministrazione Concedente, senza alcun onere ed obbligo d'indennità ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo. In ogni caso, tutte le opere realizzate s'intenderanno acquisite al Comune di Monza. L'immobile in ogni caso dovrà essere restituito in buone condizioni di manutenzione.
- è prevista l'estinzione automatica, senza necessità di preavviso, del diritto di superficie nel caso di grave inadempimento degli obblighi convenzionali (tra i quali viene compresa anche l'incapacità economico-finanziaria dell'Operatore di sostenere/realizzare il progetto proposto nei tempi stabiliti), nonché nel caso di modifica unilaterale dell'Operatore del vincolo di destinazione pubblica dei beni oggetto della concessione. 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.
- tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti la concessione, 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, né ad aumento né a diminuzione del corrispettivo, per qualunque errore nella descrizione del bene e nell'indicazione delle superfici nel presente Avviso, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed 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 al rilascio delle stesse da parte del Comune di Monza e di altri enti pubblici.
- l'immobile è parte del più esteso compendio immobiliare denominato "Istituzioni Cederna" di proprietà comunale. L'accesso all'edificio in concessione avviene dall'area cortilizia pertinenziale al compendio, posta in fregio a Via Pascarella; l'utilizzo del cortile, ancorché area comune, è subordinato alla regolamentazione da parte del Centro Civico che sarà attivato nella parte del compendio immobiliare prospiciente via Cederna;
- L'aggiudicatario dovrà provvedere alla rimozione di eventuali materiali in stato di abbandono, fermo restando l'obbligo di comunicare all'Amministrazione la

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



presenza di materiali di interesse storico - culturale, al fine di una loro tutela e valorizzazione.

- Per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione previsti dal progetto di offerta non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR n. 12/2005 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

9. CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Si procederà alla consegna dell'immobile contestualmente all'atto di cessione del diritto di superficie.

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 in diritto di proprietà superficaria, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Tutte le spese notarili inerenti al trasferimento del diritto di proprietà superficaria, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al cedente.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

- Il presente avviso viene pubblicato integralmente per 60 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Monza e sul sito internet 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; verranno prese in considerazione purché pervenute entro il 15° giorno antecedente il termine di ricezione delle offerte. Le risposte agli eventuali quesiti verranno pubblicate almeno 7 (sette) 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

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune
Servizio Valorizzazione Asset

- che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.
- Il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Daniela Di Basilio, Responsabile del Servizio Valorizzazione Asset.

Monza, 21/08/2015

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Dott. Luca Pontiggia

Servizio Valorizzazione Asset Pagina

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

Email 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 | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969