



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

SETTORE VI AREA COMUNICAZIONE E RELAZIONI ESTERNE, EVENTI, SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI
Città Metropolitana di Milano

**AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO
DELO SPAZIO DENOMINATO "TEATRO DEI MAESTRI INVISIBILI" SITO
AL SECONDO PIANO DELLA EX CENTRALE TERMICA**



ARTICOLO 1 - ENTE CONCEDENTE

L'Ente concedente è il **Comune di Pieve Emanuele** (Codice Fiscale: 80104290152, P. IVA: 04239310156), con sede legale in Via Viquarterio n. 1/2, 20072 Pieve Emanuele (MI). Sito internet istituzionale: **www.comune.pieveemanuele.mi.it** - PEC: **protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it**. La struttura comunale responsabile del procedimento è l'Area Comunicazione e Relazioni Esterne, Eventi e Servizi Culturali e Sportivi (E.Q. Dott.ssa Daniela di Cugno).

ARTICOLO 2 – PREMESSE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 11/3/2026 ad oggetto “Atto di indirizzo in merito alla concessione in locazione dell’auditorium secondo piano ex centrale termica denominata “Teatro dei maestri invisibili”, è indetta una procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso del Teatro. A tal fine, il Comune di Pieve Emanuele intende esperire un’asta pubblica per la concessione d’uso del Teatro dei Maestri Invisibili ai sensi dell’art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all’art. 76.

La procedura in oggetto è stata determinata ai sensi del Regolamento per la Gestione e alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2019.

Il presente Avviso di Selezione contiene le norme relative alla partecipazione alla suddetta procedura. Il criterio di aggiudicazione è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

La documentazione del Bando d’Asta comprende:

Allegato 1 - Avviso pubblico per l’affidamento in concessione d’uso dello spazio denominato Teatro dei maestri invisibili” sito al secondo piano della ex centrale termica (di cui al presente documento)

Allegato 1/A – Schema descrittivo dell’affidamento in concessione d’uso dello spazio denominato “Teatro dei maestri invisibili” sito al secondo piano della ex centrale termica – Periodo dal 1 ottobre 2026 al 31/7/2029)

Allegato 2 - Istanza e Dichiarazione

Allegato 3 - Dichiarazione Contodedicato

Allegato 4 - Offerta Economica

Allegato 5 - Contratto trattamento dati

Allegato 6 - Delega per il sopralluogo

Allegato 7 - Attestato di sopralluogo

Allegato 8 - Richiesta sopralluogo

Allegato 9 - Patto d’integrità

Allegato 10 - Dichiarazione antipantouflage

Allegato 11 – Informativa trattamento dati

Il Comune di Pieve Emanuele si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta se ritenuta valida. Il Comune di Pieve Emanuele si riserva la facoltà di revocare (e non aggiudicare) in ogni momento l’intera procedura, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere – a suo insindacabile giudizio – all’aggiudicazione qualora ritenga che nessuna delle offerte ottenute sia conveniente o rispondente alle proprie esigenze.



Il presente bando ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Pieve Emanuele, sito al secondo piano del complesso "Ex Centrale Termica" in Via Donizetti, formalmente denominato "Teatro dei Maestri Invisibili" (da qui in poi denominato TMI).

L'immobile viene concesso esclusivamente per la realizzazione di attività legate alle arti sceniche, attività teatrali, laboratori culturali e corsistici. L'obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale consiste nell'attivare un polo culturale di prossimità, accessibile e inclusivo, capace di generare valore sociale, aggregazione e promozione della cultura dal vivo sul territorio comunale.

ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in locazione avrà una durata stabilita a decorrere dal **01 ottobre 2026** e fino al **31 luglio 2029** (corrispondente a tre stagioni teatrali complete), fatte salve le verifiche annuali sul corretto adempimento degli obblighi convenzionali. È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito o proroga automatica oltre la scadenza naturale del contratto.

ARTICOLO 4 – VALORE DEL CONTRATTO - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stato calcolato in Euro 13.800,00/anno iva inclusa per un totale pari a 41.400€ iva inclusa per il periodo di tre anni. Per dettaglio della stima si rimanda a quanto dettagliato nello schema descrittivo dell'affidamento in concessione d'uso (SD) allegato alla presente procedura.

L'Amministrazione Comunale, in relazione ai locali concessi in uso, provvederà alle seguenti incombenze:

- al pagamento delle utenze riferite a luce, acqua, e riscaldamento
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, degli impianti
- pulizia ordinaria e straordinaria dei locali concessi in uso

ARTICOLO 5 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare candidatura i soggetti appartenenti alle seguenti categorie: Associazioni Culturali senza scopo di lucro, Associazioni di Promozione Sociale (APS), Organizzazioni di Volontariato (ODV), Cooperative Sociali operanti nel settore della cultura e dello spettacolo, Imprese Sociali.

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- **Requisiti di ordine generale:** Assenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici).
- **Requisiti di idoneità professionale:** Atto costitutivo e Statuto depositati, riportanti finalità pienamente coerenti con le attività teatrali, culturali o ricreative oggetto della concessione.
- **Requisiti di capacità tecnica e professionale:** Comprovata esperienza gestionale o esecutiva in attività di gestione spazi teatrali, organizzazione di stagioni di spettacolo dal vivo, o gestione di scuole/laboratori di arti sceniche. Esperienza in attività a valenza socio-culturale coniugata alla produzione teatrale con finalità sociali e culturali. Aver maturato esperienza nello svolgimento di attività a valenza socio-culturale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:



laboratori, campus, attività educative e formative, iniziative e progetti rivolti alla cittadinanza.

• **Requisiti giuridico-amministrativi**

- I soggetti ammessi alla selezione devono possedere i seguenti requisiti:
- insussistenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del D.n. 36/2023;
- affidabilità morale e professionale di cui all'art. 94 e seguenti del D. lgs n. 36/2023;
- se enti già costituiti, essere iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- rispettare le norme di sicurezza sul lavoro, gli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali, territoriali o aziendali;
- essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti;
- non occupare abusivamente immobili comunali;
- non avere contenziosi in corso né situazioni di morosità nei confronti del Comune di Pieve Emanuele ovvero, qualora sussistano situazioni di morosità, impegnarsi a provvedere al loro integrale pagamento prima della sottoscrizione della Convenzione di Concessione, in caso di assegnazione dello spazio, a pena di decadenza dall'assegnazione stessa, secondo le modalità previste dall'Avviso.

ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

Documentazione relativa all'Asta Pubblica

La documentazione relativa all'Asta Pubblica è disponibile sul sito internet: www.comune.pieveemanuele.mi.it - Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

Sopralluogo e presa visione delle aree

Il sopralluogo delle aree per le quali il concorrente intende presentare l'offerta è **obbligatorio**.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura per la partecipazione all'asta.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto con istanza – compilando l'apposito modulo (Allegato 8) - sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica richiedente all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it, all'attenzione del RUP – dott.ssa Daniela di Cugno, 5 giorni prima. La richiesta va posta entro 10 giorni lavorativi dalla scadenza della presentazione delle offerte.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuazione del sopralluogo.

I sopralluoghi saranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dall'interessato/i o da persona munita di idonea delega con allegato documento di identità del delegante.

Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP (dr.ssa Daniela di Cugno) al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it entro 10 gg il termine ultimo per la presentazione dell'offerta. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

SETTORE VI AREA COMUNICAZIONE E RELAZIONI ESTERNE, EVENTI, SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI
Città Metropolitana di Milano

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra il Comune di Pieve Emanuele e i soggetti interessati si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto ovvero all'indirizzo di posta elettronica (anche certificata) indicato dai concorrenti. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno anche pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet: www.comune.pieveemanuele.mi.it.

La Documentazione

I candidati dovranno far pervenire il proprio plico sigillato, riportante la dicitura "*Candidatura Gara Teatro dei Maestri Invisibili - Non Aprire*", all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve Emanuele entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 26 agosto 2026**.

All'interno del plico dovranno essere contenute tre buste interne separate e debitamente controfirmate sui lembi di chiusura:

- **BUSTA A - Documentazione Amministrativa**
- **BUSTA B – Proposta Progettuale**
- **BUSTA C - Offerta Economica**

Il plico dovrà essere debitamente chiuso con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura dal concorrente. La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura. La sigillatura dei lembi di chiusura dovrà essere fatta per tutta la loro estensione. Si precisa che il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta (plico e/o una o più delle n. 3 buste interne non controfirmate sui lembi di chiusura e/o non sigillate), è causa di esclusione dal bando.

BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Sarà riportata la seguente dicitura:

"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, per la concessione d'uso per tre anni di dello spazio denominato Teatro dei Maestri Invisibili del Comune di Pieve Emanuele".

La **BUSTA A** dovrà contenere la seguente documentazione:

ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE UNICA (Allegato 2) – su cui apporre marca da bollo di 16€, sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, da presentare mediante compilazione e sottoscrizione dell'Allegato 2.

Nell'istanza, il sottoscrittore dovrà espressamente indicare che è a conoscenza delle sanzioni penali, previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. (Tale dicitura è già riportata negli allegati moduli di dichiarazione). Tutte le suindicate dichiarazioni potranno essere successivamente verificate da parte del Comune di Pieve Emanuele, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000. Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità in corso di validità (o fotocopia di documento riconosciuto



equipollente dall'ordinamento giuridico italiano), datata e sottoscritta dal concorrente o dall'eventuale procuratore.

Nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica, dovrà essere prodotta analogha dichiarazione sul possesso dei requisiti di partecipazione utilizzando il medesimo modello da parte dei seguenti soggetti e dovrà essere sottoscritta anche dal titolare o legale rappresentante:

- dal Rappresentante Legale se si tratta di impresa individuale;
- dai soci e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico (ove presente), dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. Inoltre, dovrà essere presentato – sempre per le persone giuridiche –, un DOCUMENTO dal quale risulti la composizione dell'organo o l'indicazione del soggetto autorizzato a trattare e presentare l'offerta e che comprovi la volontà del rappresentato di prendere in concessione l'immobile per il quale si presenta l'offerta – (es. delibera del competente organo);

PROCURA: solo nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, va trasmessa, a pena di esclusione, la relativa procura che dovrà essere fatta per atto pubblico o atto privato autenticato. Tale atto, se trattasi di persona giuridica, potrà essere sostituito da una copia del certificato CCIAA da cui risulti la qualità di procuratore ed i poteri conferiti.

La procura dovrà, altresì, attestare che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale). La delega non sarà ritenuta documento idoneo;

3) CONTODEDICATO Allegato 3;

4) CONTRATTO PER TRATTAMENTO DATI PERSONALI di cui Allegato 5;

5) ATTESTATO DI SOPRALLUOGO (Allegato 7): rilasciato dal personale incaricato comunale durante il sopralluogo ed eventuale copia della delega e documento di identità del delegato;

6) PATTO D'INTEGRITA' di cui all'Allegato 9;

7) DICHIARAZIONE ANTIPANTOUFLAGE di cui all'Allegato 10.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

BUSTA “B” – PROPOSTA PROGETTUALE

Sulla busta sarà riportata la seguente dicitura:

“Proposta Progettuale PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, per la concessione d'uso per tre anni di dello spazio denominato Teatro dei Maestri Invisibili del Comune di Pieve Emanuele”.

La Busta B deve essere compilata e sottoscritta (a pena di esclusione); su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da 16€. La Proposta Progettuale dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal/dai concorrente/i o da chi ha la procura.



La busta deve essere sigillata con ceralacca, che può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura. La sigillatura dei lembi di chiusura dovrà essere fatta per tutta la loro estensione. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

La Proposta progettuale dovrà svilupparsi in un documento max 40 pagine - 80.000 battute.

La Commissione Giudicatrice attribuirà i punteggi alla suddetta proposta progettuale secondo i criteri specificato nello Schema descrittivo della presente procedura.

Nella Busta B NON dovrà essere inserita alcuna informazione legata all'offerta economica.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

La BUSTA "C" – OFFERTA ECONOMICA

Sulla busta sarà riportata la seguente dicitura:

"OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, per la concessione d'uso per tre anni di dello spazio denominato Teatro dei Maestri Invisibili del Comune di Pieve Emanuele".

Dovrà contenere la seguente documentazione:

Offerta Economica – Allegato 4

La scheda deve essere compilata e sottoscritta (a pena di esclusione); su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da 16€. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal/dai concorrente/i o da chi ha la procura e dovrà contenere l'importo offerto, in cifre.

Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione; nel caso di offerta congiunta dovrà, parimenti, essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione.

La valuta è l'Euro (€). Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari rispetto all'importo posto a base d'asta e, pertanto, saranno escluse.

Saranno escluse tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente Bando.

Il prezzo offerto - sia quello espresso in lettere sia in cifre - dovrà essere inequivocabile e perfettamente leggibile, pena l'esclusione. L'offerta dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari a € 16,00 che potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante apposizione sull'offerta di "contrassegni telematici" di tipo autoadesivi rilasciati da intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate (es. rivendita autorizzata);
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati, riportando sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

Il plico dell'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere debitamente chiuso con ceralacca e

controfirmato su tutti i lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima con sopra scritto:

La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura. La sigillatura dei lembi di chiusura dovrà essere fatta per tutta la loro estensione. **In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.**

Sono escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta o condizionate, o in variante, parziali, indeterminate, plurime, incomplete, alternative.



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

SETTORE VI AREA COMUNICAZIONE E RELAZIONI ESTERNE, EVENTI, SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI
Città Metropolitana di Milano

Non è consentita la presentazione di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

L'Ente si riserva la facoltà di procedere all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

La mancata separazione della documentazione amministrativa (BUSTA "A"), dalla Proposta Progettuale (BUSTA "B") e dall'offerta economica (BUSTA "C"), ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà **causa di esclusione**.

ARTICOLO 7 - OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura e anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita in apposita busta a parte all'interno del plico principale denominato "Candidatura Gara Teatro dei Maestri Invisibili - Non Aprire".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta A - "Documentazione Amministrativa". La persona per la quale l'offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'Asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

CIASCUN PARTECIPANTE PUÒ PRESENTARE UNA SOLA OFFERTA. NEL CASO IN CUI UN PARTECIPANTE PRESENTI PIÙ DI UN'OFFERTA, SARANNO CONSIDERATE TUTTE NULLE.

ARTICOLO 8 - ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente Bando d'Asta, comporterà l'esclusione dell'offerta.

Non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quella/e che ha/hanno sottoscritto l'offerta.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti da parte di ciascuno di essi; pertanto ciascun concorrente dovrà presentare la dichiarazione di cui all'Allegato 2.

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio abbia, a qualsiasi titolo, rapporti debitori nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dovrà estinguere il debito entro 5 giorni dall'aggiudicazione provvisoria e dovrà essere comunicata entro i successivi 5 giorni all'Ente tramite gli stessi canali relativi



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

SETTORE VI AREA COMUNICAZIONE E RELAZIONI ESTERNE, EVENTI, SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI
Città Metropolitana di Milano

alla presentazione dell'istanza di partecipazione all'Asta o mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it. In caso contrario, trascorsi i suddetti 5 giorni e ulteriori 5 giorni per la comunicazione di avvenuta estinzione dei debiti, non si procederà all'aggiudicazione definitiva, né alla stipula del contratto di locazione e sarà revocata l'aggiudicazione provvisoria. Qualora, in sede di verifica sul possesso dei requisiti autocertificati con l'istanza di partecipazione, vengano accertati dall'Amministrazione Comunale rapporti debitori non saldati nei termini di cui sopra, successivamente all'aggiudicazione definitiva, gli stessi dovranno essere regolarizzati con le stesse modalità sopracitate prima della stipula del contratto di locazione; in caso contrario sarà revocata l'aggiudicazione definitiva, e non si procederà alla stipula del contratto. È onere dell'aggiudicatario assicurarsi di non avere pendenze nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'offerente è vincolato all'offerta presentata per n. 180 giorni dal termine indicato nel Bando d'Asta per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dal Comune.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana. Gli importi devono essere dichiarati in Euro. Organismo responsabile delle procedure di ricorso del presente bando è il T.A.R. Lombardia.

ARTICOLO 9 - MODALITÀ DI APERTURA DELLE BUSTE RELATIVE ALLE OFFERTE - ARTICOLO 53 DEL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Presso il Palazzo Comunale di Pieve Emanuele in via Viquarterio 1 – Pieve Emanuele, si riunirà la Commissione di Gara composta dal Responsabile dell'Area Cultura, in qualità di Presidente (o da suo delegato), e da altri 2 componenti oltre uno con funzioni di segretario verbalizzante in data che sarà comunicata.

Verificata la titolarità dei presenti, dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli di tutti i plichi, pervenuti entro il termine stabilito, questi saranno aperti e sarà esaminata l'integrità dei sigilli. A seguire sarà verificata la correttezza e completezza della documentazione amministrativa **BUSTA A** ivi contenuta. Al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta, saranno dichiarati i nominativi degli offerenti ammessi all'Asta e si provvederà ad aprire le **BUSTE B** contenente la Proposta Progettuale. Saranno dichiarate le offerte ritenute accettabili e, pertanto, valide e si confronteranno le offerte economiche contenute, dandone lettura.

ARTICOLO 10 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e/o delle dichiarazioni rese ai fini della partecipazione alla presente Asta Pubblica saranno sanate attraverso il procedimento di soccorso istruttorio. In tal caso sarà assegnato al concorrente un termine affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie all'ammissione, indicandone il contenuto e i soggetti che devono renderle.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Per l'ottenimento delle dichiarazioni e dei documenti che possono essere oggetto di richieste di chiarimenti, il Comune di Pieve Emanuele assegnerà un termine massimo di 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Qualora il termine decorra senza che il concorrente abbia reso, completato o integrato le dichiarazioni richieste, si provvede alla esclusione del concorrente.



ARTICOLO 11 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE - PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA O DI OFFERTE UGUALI

Il Comune procederà all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida purché sia superiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso in cui pervenissero due o più offerte di identico importo, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Per tutto quanto non contemplato nel Bando Integrale di Asta Pubblica si rinvia alle disposizioni vigenti in materia. Si rammenta che, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal suddetto D.P.R. è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, oltre a decadere dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

La locazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta valida di valore superiore al prezzo posto a base d'asta.

ARTICOLO 12 - STIPULA DEL CONTRATTO

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, la stipula del contratto di locazione dovrà avvenire oltre il termine di 35 giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione.

- bonifico sul conto corrente intestato al Comune di Pieve Emanuele mediante bonifico bancario, da effettuarsi presso la tesoreria comunale - presso BANCO BPM S.p.A., IBAN: IT37D0503433582000000007020 "canone di locazione anno 2025 aree di proprietà comunale site in via Roma 116/B – Pieve Emanuele";
- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale (con le modalità previste dalla normativa vigente);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di PIEVE EMANUELE.

Il protrarsi della definizione del contratto di locazione, per cause imputabili all'offerente derivanti da una condotta incompatibile con la volontà di adempiere agli impegni assunti, può determinare la revoca del provvedimento di assegnazione definitiva e il conseguente incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione provvisoria, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati al Comune, per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale.

Tutte le spese derivanti dall'atto, comprese di registrazione, saranno poste ad esclusivo carico Dell'aggiudicatario.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione del contratto nei tempi indicati, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per il primo anno di locazione, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

Il Concessionario entrerà nel possesso materiale del bene concesso in uso all'atto di stipula del contratto.

Il contratto oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica soggiace alla normativa di cui alla Legge 13 agosto 2010 n.136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

La stipulazione del contratto di locazione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controllo del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati.

ARTICOLO 13 - INCOMPATIBILITÀ, CUMULO D'IMPIEGHI E INCARICHI

L'offerente dovrà rilasciare idonea dichiarazione in riferimento alla norma sul divieto di "pantouflage"



di cui all'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001.

Dovrà attestare di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo con dipendenti del Comune di Pieve Emanuele che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'ente negli ultimi 3 anni prima della cessazione del servizio e comunque di non attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Pieve Emanuele nei confronti del medesimo Conduttore, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro (Allegato 10 - Antipantouflage).

ARTICOLO 14 - ANTICORRUZIONE E PATTO D'INTEGRITÀ

L'Offerente dovrà sottoscrivere il "Patto d'Integrità in materia di contratti pubblici" (Allegato 9) in uso presso il Comune di Pieve Emanuele, che, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della Legge n. 190 del 2012, vincola i contraenti al rispetto di regole di condotta finalizzate a prevenire il verificarsi di fenomeni corruttivi e a promuovere comportamenti eticamente adeguati.

Il Comune di Pieve Emanuele e il Concessionario si obbligano reciprocamente ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza e si impegnano, in funzione di prevenzione amministrativa della corruzione, a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio indebito.

Il Concessionario, inoltre, dovrà dichiarare, con riferimento alla procedura d'Asta Pubblica, di non avere praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa vigente, ivi inclusi gli artt. 101 e segg. del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) gli artt. 2 e seguenti della L. 10 ottobre 1990, n. 287, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.

Dichiarerà altresì, che non si è accordato con altri partecipanti alla presente procedura per limitare con mezzi illeciti la concorrenza.

Il Comune di Pieve Emanuele si obbliga a rispettare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza e ad attivare procedimenti disciplinari nei confronti del personale a vario titolo intervenuto nel presente procedimento e nell'esecuzione del contratto e responsabile della violazione di detti principi, in particolare, qualora sia accertata la violazione dei predetti contenuti all'art. 14 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) o dei precetti del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pieve Emanuele.

Il personale del Comune segnala al proprio Responsabile per la prevenzione della corruzione e la trasparenza qualsiasi atto del Locatario che integri tentativo di influenzare, turbare o falsare l'esecuzione del contratto.

Il Conduttore segnalerà al Responsabile per la prevenzione della corruzione e la trasparenza del Comune di Pieve Emanuele qualsiasi atto posto in essere da dipendenti del Comune di Pieve Emanuele o da terzi, volto ad influenzare, turbare o falsare l'esecuzione del contratto, e, laddove ritenga sussistano gli estremi di un reato, denuncerà i fatti all'Autorità giudiziaria o ad altra Autorità che a quella abbia obbligo di riferirne.

La violazione del Patto di Integrità è dichiarata in esito a un procedimento di verifica in cui venga garantito adeguato contraddittorio con il Locatario.

ARTICOLO 15 - ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA

L'offerente dovrà dichiarare che, a carico dello stesso, non sono stati emessi provvedimenti interdittivi a contrattare con le pubbliche amministrazioni previste dall'art. 36 bis della legge 4.8.2006 n.248, di conversione del D.L. 4.7.2006, n.223.



ARTICOLO 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, per la stipula e l'esecuzione del contratto di locazione nonché per la realizzazione dei relativi adempimenti amministrativi e contabili. Le basi giuridiche che legittimano il trattamento sono l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o la previsione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso e l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono di tipo anagrafico, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati a coloro che partecipano al procedimento. I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate dei quali l'Ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del Trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del Trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti scrivendo all'indirizzo: protocollo.pieveemanuele@legalmail.it. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.pieveemanuele.mi.it.

L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

ARTICOLO 17 - ACCESSO AGLI ATTI E RISERVATEZZA

L'accesso agli atti della presente procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente anche in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi. L'accesso agli atti della presente procedura sarà consentito dopo l'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

ARTICOLO 18 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Pieve Emanuele ed è consultabile integralmente sul sito istituzionale del Comune di Pieve Emanuele (www.comune.pieveemanuele.mi.it) nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, unitamente alla documentazione allegata.

ARTICOLO 19 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento in oggetto ai sensi della legge n. 241/1990 e per la locazione delle aree è il Responsabile ad Elevata Qualificazione Area Comunicazione e Relazioni Esterne, Eventi e Servizi Culturali e Sportivi, dr.ssa Daniela di Cugno.

**ARTICOLO 20 - PRESCRIZIONI VARIE**

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni mentre il Comune di Pieve Emanuele non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente. Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il summenzionato termine di 35 giorni senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva, salva l'azione per ulteriori danni.

Resta inteso che il presente Bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura aperta, prorogare la data, sospendere od aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Pieve Emanuele, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ARTICOLO 21 - ALTRE INFORMAZIONI

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione Dirigenziale, subordinatamente alla verifica dei requisiti autodichiarati.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare il diritto al maggior danno.

Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di rincalzo nella graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di locazione. Detta aggiudicazione, pertanto, non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico. L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nell'utilizzo del bene locato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente atto di locazione da parte del Responsabile E.Q competente. In qualunque momento e fino alla stipula del contratto, l'Ente si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Il contratto sarà stipulato per atto pubblico. Tutte le spese e ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo del concessionario. Il contratto di locazione dovrà essere stipulato dopo 35 (trentacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo. Gli effetti contrattuali si produrranno al momento della stipula del contratto di locazione. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Pieve Emanuele, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del Codice Civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio e la richiesta di risarcimento del maggior danno. Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e le aree saranno aggiudicate agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla locazione. All'aggiudicatario dichiarato decaduto non sarà riconosciuta alcuna somma quale indennizzo di sorta. Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al Codice Civile ed alla normativa vigente



in materia. L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico. L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'Asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati. In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata di cui all'Allegato 2;
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nella dichiarazione sostitutiva (Allegato 2) il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

In caso di rinuncia scritta alla sottoscrizione della concessione d'uso del teatro da parte di uno o più soggetti che hanno presentato offerta congiunta, lo spazio potrà esser concesso al primo soggetto che segua in graduatoria.

ARTICOLO 22 - ACCESSO AGLI ATTI E RISERVATEZZA

L'accesso agli atti della presente procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente anche in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi. L'accesso agli atti della presente procedura sarà consentito dopo l'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

ARTICOLO 23 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Pieve Emanuele ed è consultabile integralmente sul sito istituzionale del Comune di Pieve Emanuele (www.comune.pieveemanuele.mi.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti, unitamente alla documentazione allegata.



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

SETTORE VI AREA COMUNICAZIONE E RELAZIONI ESTERNE, EVENTI, SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI
Città Metropolitana di Milano