



AVVISO D'ASTA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA TRENTO E VIA TUNISIA E
DESTINATE A FINALITA' SOCIALE

IL DIRETTORE DEL SETTORE FINANZIARIO

In esecuzione della determinazione n. 340 del 20/04/2017

RENDE NOTO

Che il giorno 27 giugno 2017 alle ore 10,00 presso la sede comunale di via Grandi 15, si procederà ad un'asta pubblica, con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la locazione, con destinazione sociale, di unità immobiliari site in via Trento e via Tunisia da parte dell'Amministrazione Comunale, con il **metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta** indicato.

A - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE -

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti gli operatori economici come individuati dall'art. 45 del D.Lgs 50/2016. I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del medesimo D.L.gs. 50/2016

I soggetti dovranno avere, quale requisito tecnico-professionale, **un'esperienza almeno triennale nella gestione di servizi analoghi a quelli individuati nelle linee guida allegate al presente bando (all.C)**

B - OGGETTO E PREZZO A BASE D'ASTA -

Locazione di unità immobiliari come sotto indicate:

Lotto	TIPOLOGIA	Dati identificativi	Dati classamento	MQ	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA
1	Immobile ex nido via Trento	FG 45 mapp. 153 In fase di accatastamento	In fase di accatastamento	660	€ 18.000,00
2	Immobile ex materna via Tunisia	FG 54 mapp 308 sub 1 FG 54 mapp 284 sub.1	Cat. B/5 classe 2 Consistenza 3462 m ³ Rendita € 1609,17	740	€ 20.200,00

Gli immobili potranno essere utilizzati esclusivamente per finalità sociali come meglio specificato nell'allegato C al presente avviso "Linee guida sulla destinazione d'uso degli immobili".

L'aggiudicatario dovrà farsi carico della manutenzione straordinaria necessaria al fine di rendere fruibile il bene. L'importo dei lavori sarà scomputato dal canone di locazione quale prestazione in luogo dell'adempimento ex art 1197 c.c. come meglio specificato alla lettera F.

C - CRITERI E MODALITA' DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e l'aggiudicazione sarà effettuata con il **metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.**

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate. Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art.65, nn. 9 e 10 del R.D. n.827/1924, previa valutazione della congruità e convenienza per l'Amministrazione.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 60° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre tre mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

In caso di parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'unità immobiliare ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relativa ad altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

D - DESTINAZIONI D'USO

Per entrambi gli immobili si richiede la realizzazione di uno spazio con *finalità sociali*, strumentale all'ampliamento di processi di integrazione ed inclusione sociale e di promozione della cultura della diversità con particolare riferimento all'area della fragilità (persone con disabilità, anziani non autosufficienti e alle loro famiglie)

Allegato al presente avviso (All.C) si riportano le specifiche "Linee guida sulla destinazione d'uso degli immobili" a cui dovranno rigorosamente attenersi i concorrenti nella predisposizione del progetto da allegare alla domanda di partecipazione.

Il contratto di locazione conterrà specifico vincolo di destinazione secondo quanto contenuto nelle citate linee guida.

E - DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'ente proprietario, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo complessivo di **€ 1.000,00**

Lo stesso dovrà essere costituito mediante assegno circolare intestato a: **Comune di Paderno Dugnano**

L'assegno circolare dovrà essere inserito nella Busta Documenti così come indicato nel successivo paragrafo G. Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti aggiudicatari, a garanzia degli obblighi contrattuali.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario rilasci dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancato o ritardato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti e/o comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara, l'Amministrazione potrà incamerare il deposito cauzionale fatto salvo il diritto di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

In caso di mancata aggiudicazione il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva dell'asta.

F - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto avrà durata di sei anni, decorsi i quali il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni salvo disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza ex L.392/1978. Alla scadenza del contratto è/o in caso di risoluzione anticipata, nulla sarà comunque dovuto al conduttore quale indennità per l'avviamento o altro titolo analogo. Il corrispettivo, aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario. Detto importo dovrà essere pagato nelle modalità concordate e in almeno due rate semestrali anticipate, unitamente alle eventuali quote di spese accessorie qualora non sia possibile volturare le specifiche utenze.

Gli aggiudicatari saranno tenuti per tutta la durata del contratto al rispetto delle destinazioni d'uso indicate nell'avviso d'asta e presentate nel progetto in sede di offerta, fatta salva l'autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo comunque compatibile con il contesto in cui il locale risulta collocato.

L'immobile sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, dovendo intendersi l'unità come conosciuta ed accettata espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

L'unità immobiliare è assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del comune o di altri enti pubblici.

Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda in futuro, previa autorizzazione espressa, richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, senza alcun obbligo per qualsiasi Settore dell'Amministrazione Comunale.

L'immobile sarà consegnato privo di allestimenti e arredi che saranno a totale carico dell'assegnatario senza poter nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale concedente.

L'aggiudicatario dovrà stipulare apposita assicurazione per incendio e responsabilità civile.

E' vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o sub concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

L'aggiudicatario dovrà eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria necessari all'utilizzo del bene previa presentazione di specifico progetto. L'importo dell'intervento, previa verifica di congruità da parte del Comune, sarà scomputato dal canone di locazione quale prestazione in luogo dell'adempimento ex art 1197 c.c. Il valore complessivo dell'importo da scomputare sarà definito a conclusione dei lavori a seguito di presentazione delle relative fatture. L'importo non potrà comunque essere superiore al valore del canone per 12 anni di locazione

Fatto salvo gli interventi scomputati, gli aggiudicatari dovranno farsi carico dell'ordinaria e straordinaria manutenzione del bene, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Il progetto definitivo relativo alla manutenzione dell'immobile dovrà pervenire entro 2 mesi dall'aggiudicazione e realizzato entro i successivi 24 mesi dall'approvazione dello stesso: entro 6 mesi tuttavia dovranno essere completati i lavori minimi richiesti dal bando (all.D) per rendere agibile l'immobile.

G - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando pubblico, **a pena di esclusione**, devono essere redatte conformemente all'allegato **Modello A**.

Le dichiarazioni redatte in bollo (marca da bollo da € 16,00) rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 dovranno essere sottoscritte con firma autografa, leggibile e per esteso e corredate dalla fotocopia della carta d'identità **pena esclusione**.

Gli interessati all'asta dovranno formulare, a pena di esclusione, la propria offerta, in conformità all'allegato **Modello B**.

Il plico contenente la busta con la domanda di acquisto e la busta con l'offerta idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente dovrà recare la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA TRENTO E VIA TUNISIA E DESTINATE A FINALITA' SOCIALE - LOTTO N. __”.

Essere trasmesso al seguente indirizzo:

**COMUNE DI PADERNO DUGNANO
VIA GRANDI N. 15
20037 PADERNO DUGNANO (MI)**

E dovrà pervenire, a pena di esclusione, a cura del mittente entro e non oltre

le ore 12,00 del giorno 23 giugno 2017 (termine perentorio)

Il recapito del plico può avvenire con una delle seguenti modalità:

- per mezzo di servizio postale con raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data della ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data della spedizione della raccomandata. L'arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte per telegramma.

- con agenzia di recapito autorizzata,

- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Paderno Dugnano – via Grandi 15. Farà fede esclusivamente il timbro apposto dal suddetto Ufficio Protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

Tale plico deve contenere, **pena esclusione dalla gara** al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **“BUSTA DOCUMENTI” “BUSTA OFFERTA ECONOMICA”**

BUSTA DOCUMENTI. Deve contenere, **a pena di esclusione:**

1. **Domanda di partecipazione all'asta pubblica** redatta in bollo (marca da bollo € 16,00) nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 in conformità all'**Allegato A** - in calce al presente bando, ovvero con indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute, qualora non si utilizzi lo stesso allegato, debitamente datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso e corredata da fotocopia di documento d'identità del sottoscrittore o del permesso/carta di soggiorno.

2. Assegno Circolare comprovante l'avvenuto deposito cauzionale;

3. Attestazione rilasciata dall'ufficio Patrimonio dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione dell'immobile in gara. Le unità immobiliari potranno essere visitate dagli interessati previo appuntamento al numero telefonico 02/910.04.328

4. Progetto di gestione del bene che dovrà essere rigorosamente articolato in un documento composto di **max 10** facciate formato A4 carattere Times New Roman 12, progressivamente numerate.

5. Progetto di manutenzione contenente la descrizione sommaria dei lavori che si intendono realizzare ed una stima dell'importo totale dei lavori che potranno essere scomputati dal canone previa verifica di congruità da parte dell'Ente. Il progetto dei lavori dovrà contenere almeno gli interventi richiesti nell'**allegato D**

BUSTA OFFERTA ECONOMICA. Deve contenere a **pena di esclusione**:

1. Dichiarazione in bollo redatta secondo lo schema di cui all'**Allegato B**, ovvero, nel caso in cui non si utilizzi il predetto allegato, l'indicazione di tutti i dati ivi previsti, contenente l'offerta economica.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, regolarizzata agli effetti dell'imposta di bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società.

Nell'offerta, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta si riferisce e il prezzo che l'interessato offre quale **canone annuo di locazione**, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento, espresso sia in cifre che in lettere, con un massimo di due cifre decimali (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione).

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72 R.D. n. 827/1924).

La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

H - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10,00 del giorno 27/06/2017 presso la sede comunale di via Grandi n. 15 Paderno Dugnano (MI), la Commissione di Gara all'uopo nominata procederà in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 nn. 9 e 10 del R.D. n. 827/1924. Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, senza farsi luogo alla procedura di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Sono escluse:

- Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza. L'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischi del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- Le offerte prive di sottoscrizione;
- Le offerte uguali o in ribasso rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;
- Le offerte per persona da nominare o condizionate;
- Le offerte riguardanti il medesimo bene da parte dello stesso soggetto;
- Le offerte completamente indeterminate.

A termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta una graduatoria a partire dalla maggiore offerta, che verrà approvata insieme con il verbale di gara, con il successivo provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Il verbale di gara non ha valore di contratto.

L'amministrazione effettuerà controlli e verifiche delle autocertificazioni prodotte dall'offerente che ha presentato la migliore offerta.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni di interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

I – INFORMAZIONI GENERALI E PUBBLICITA'

La presa visione dei locali potrà essere effettuata solo previ accordi telefonici contattando l'ufficio Patrimonio al tel. n. 02-91004.328.

E' possibile richiedere copia del bando e delle planimetrie dei locali presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Paderno Dugnano via Grandi 15, tel 02-91004.476/328 e-mail patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it.

Il presente bando è pubblicato, per estratto, su 1 quotidiano a diffusione nazionale. L'avviso ed i suoi allegati sono pubblicati integralmente all'albo pretorio e sul sito internet dell'ente www.comune.paderno-dugnano.mi.it

Ai sensi della Legge n. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Direttore del Settore Finanziario – dott. Vincenzo Di Rago –

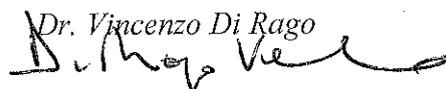
L – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

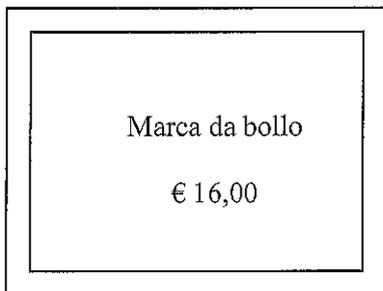
Il trattamento dei dati inviati dai partecipanti alla gara si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati forniti ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare al presente bando, nonché il corretto svolgimento della procedura di gara. Il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Finanziario – dott. Vincenzo Di Rago -

Paderno Dugnano, 20/04/2017

IL DIRETTORE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dr. Vincenzo Di Rago


ALLEGATO A

AI COMUNE DI PADERNO DUGNANO
UFFICIO PATRIMONIO
VIA Grandi 15
20037 Paderno Dugnano (MI)

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA TRENTO E VIA TUNISIA E DESTINATE A FINALITA' SOCIALE – LOTTO N. __

Il sottoscritto (cognome, nome e data di nascita)

in qualità di (rappresentante legale, procuratore, etc.)

dell'impresa/società

con sede in C.F. P.ta I.V.A.

CHIEDE

di essere ammesso/i alla procedura per l'assegnazione in locazione del bene in oggetto, e

DICHIARA

che l'impresa/e partecipa/no alla presente procedura come:

- A) *impresa individuale;*
 B) *consorzio di società cooperative di cui all'art. 45 c.2. lett b) del D. Lgs. 50/2016 ;*
 D) *consorzio stabile di cui all'art. 45 c.2. lett c) del D. Lgs. 50/2016;*
 E) *raggruppamento temporaneo di cui all'art.45 c.2. lett d) del D. Lgs. 50/2016;*
 F) *consorzio ordinario di cui all'art. 45 c.2. lett e) del D. Lgs. 50/2016;*
 G) *altro – specificare:*

A tal fine, consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 allega/no apposite autodichiarazioni.

FIRMA

Spettabile Comune di Paderno Dugnano
via Grandi, 15
20037 – PADERNO DUGNANO (MI)

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA TRENTO E VIA TUNISIA E DESTINATE A FINALITA' SOCIALE – LOTTO N. __

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____

Residente in _____ Via/piazza _____

In qualità di _____

Dell'impresa/cooperativa _____

Con sede in _____ Via/piazza _____

Codice fiscale n. _____ Partita IVA n. _____

Telefono n. _____ Fax n. _____

PEC (obbligatoria) _____

consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

d i c h i a r a

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, **di non trovarsi in alcuna delle condizioni preclusive previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016** ed in particolare:

A) IN MERITO AI REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

1)

di possedere la cittadinanza italiana

OPPURE:

di avere cittadinanza nello Stato _____ appartenente all'Unione Europea;

2a)

che l'impresa/società è iscritta al n.: del Registro delle Imprese presso la CCAA di dal con durata prevista fino al

- **la carica di legale rappresentante è ricoperta dai signori** *(indicare il titolare nel caso di imprese individuali, tutti i soci nel caso di società in nome collettivo, i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico- persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, nel caso di altro tipo di società):*

- qualifica
nato a il
residente a Prov. via
in carica dal (data ultimo aggiornamento)

- qualifica
nato a il
residente a Prov. via
in carica dal (data ultimo aggiornamento)

- qualifica
nato a il
residente a Prov. via
in carica dal (data ultimo aggiornamento)

- **la carica di direttore tecnico è ricoperta dai signori:**

- qualifica
nato a il
residente a Prov. via
in carica dal (data ultimo aggiornamento)

- qualifica
nato a il
residente a Prov. via
in carica dal (data ultimo aggiornamento)

l'oggetto sociale è il seguente (descrizione della specifica attività di impresa):

.....
.....
.....
.....

3) (art. 80 commi 1 e 3)

che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando *(barrare l'opzione che ricorre):*

- non è cessato dalla carica nessuno dei soggetti elencati nell'art. 80, comma 3 del d.lgs50/2016:

e che, nei suoi/loro confronti, **non è stata pronunciata** sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del CPP per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

nonché l'inesistenza a carico dei/del medesimi/o di sentenza di condanna passate in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18,

OPPURE:

- è cessato dalla carica

 e, che nei suoi/loro confronti, sia gli effettivi sia i cessati, è **stata pronunciata** sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del CPP per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; **nonché l'esistenza** a carico dei/del medesimi/o di sentenza di condanna passate in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18 e che per i predetti soggetti sono stati adottati atti e misure di completa ed effettiva dissociazione dimostrabili con la seguente allegata documentazione:

N.B.: L'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

3a) (art. 80 comma 2)

che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art.67 del d.lgs.159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art 84 comma 4 del medesimo decreto.

4) (art.80 comma 4)

che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

L'ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate al quale rivolgersi ai fini della verifica è il seguente:

Ufficio _____

Città _____ Fax _____ Tel. _____;

5) (art.80 comma 4)

l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

6) (art. 80 comma 5 lett a)

che l'operatore economico non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

7) (art. 80 comma 5 lett b)

che l'operatore economico non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, **salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267**, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

8) (art. 80 comma 5 lett c)

che l'operatore economico non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di servizi affidati da codesta stazione appaltante e non ha commesso alcun errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;

9) (art. 80 comma 5 lett d), e)

che l'operatore economico con la partecipazione alla presente procedura non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42, comma 2 del d.lgs 50/2016 né determina una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento dello stesso nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;

10) (art. 80 comma 5 lett f)

l'inesistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito con modificazioni, con legge 04/08/2006 n. 248;

11) (art. 80 comma 5 lett h)

che l'impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

OPPURE:

l'impresa ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 ed è trascorso più di un anno dall'accertamento definitivo della violazione e la stessa è stata rimossa.

12) (art. 80 comma 5 lett i)

di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché (*barrare l'opzione che ricorre*):

ha ottemperato al disposto della legge 68/99, art. 17, in quanto con organico oltre i 35 dipendenti o con organico da 15 a 35 dipendenti che ha effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;

OPPURE:

non è assoggettabile agli obblighi derivanti dalla legge 68/99 in quanto con organico fino a 15 dipendenti o con organico da 15 a 35 dipendenti che non ha effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;

nel caso non si rientri in nessuna delle precedenti ipotesi, indicare espressamente:

di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili per i seguenti motivi:

L'Ufficio Provinciale al quale rivolgersi ai fini della verifica è il seguente:

Ufficio _____

Città _____ Fax _____ Tel. _____

13) (art.80 comma 5 lett m)

di non trovarsi rispetto ad altro partecipante alla presente procedura di affidamento, in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

14) ai sensi dell'art. 1 bis del D.L. n. 210 del 25/09/2002, convertito nella legge 22/11/2002 n. 266 (*barrare la casella corrispondente*):

che l'impresa non si avvale di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 18/10/01;

OPPURE:

che l'impresa si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 18 ottobre 2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;

B) ULTERIORI DICHIARAZIONI A CORREDO DELL'OFFERTA:

15) di essere iscritto agli enti previdenziali (*nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte*):

ENTE	Codice/Matricola/Posizioni di riferimento	SEDE
INAIL	Codice ditta: _____	
	Posizioni assicurative territoriali (P.A.T.):	

INPS	Matricola azienda: _____	

INPS posizione contributiva individuale titolare / soci imprese artigiane	Numero posizione: _____	
---	-------------------------	--

16) di essere in regola con i versamenti con i predetti enti;

17) di essere in regola con gli adempimenti di cui al D. Lgs. n. 81/2008, in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;

18) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando.

19) che l'impresa ai fini dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. (**barrare la casella corrispondente**):

dichiara di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultime;

oppure

dichiara di aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, tuttavia negli ultimi tre anni di servizio, non hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultime;

oppure

dichiara di aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici, dopo tre anni da quando gli stessi, hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione e quindi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.;

20) di essere a conoscenza che la violazione degli obblighi indicati dal DPR 16/04/2013 n. 62 e dal Codice di comportamento del Comune costituisce causa di risoluzione del contratto e conseguentemente di impegnarsi a rispettarne gli obblighi previsti;

21) di conoscere e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni e condizioni di vendita contenute nell'avviso d'asta e nella determinazione di approvazione dello stesso, nonché negli ulteriori atti del procedimento;

22) di impegnarsi a rispettare le prescrizioni stabilite dalla vigente normativa urbanistica, dal PGT e relative Norme Tecniche d'attuazione.

23) di essersi recato sul posto e di aver preso atto dello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, in particolare della situazione urbanistica, catastale e ipotecaria, nonché della destinazione d'uso, dell'attuale stato di manutenzione, e della localizzazione delle reti acqua, fognatura, energia elettrica, telefono esistenti alla data del bando, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo;

24) di impegnarsi a rispettare diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli e prescrizioni imposte dalle vigenti leggi in materia urbanistica;

25) di rinunciare a richiedere la restituzione delle spese sostenute per la partecipazione alla gara, qualunque ne sia l'esito;

26) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto senza ritardo, salvo il risarcimento di tutti i danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza di ritardo o di mancata stipulazione;

27) di impegnarsi ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria necessari all'utilizzo del bene, fatto salvo il diritto allo scomputo dal canone in base a quanto disposto dal bando;

28) che l'attività che verrà svolta sarà conforme a quella specificata nelle "Linee guida sulla destinazione d'uso degli immobili" allegate all'avviso d'asta

29) di autorizzare l'Amministrazione alle comunicazioni mediante posta certificata all'indirizzo

Pec _____

In alternativa al seguente numero di fax _____

REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

30) di aver acquisito esperienza in servizi analoghi ed in particolare (descrivere sommariamente i servizi resi e le esperienze):

.....
.....
.....
.....

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 196/03

Di essere a conoscenza che ai sensi del D.Lgs. 196/03, il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara e che tali dati saranno trattati esclusivamente allo scopo di determinare l'aggiudicatario dell'appalto e per le conseguenti incombenze contrattuali, nonché di essere a conoscenza dei diritti degli interessati di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196 del 30/06/2003 in materia dei dati personali

Il responsabile del trattamento dei dati è il dott. Vincenzo Di Rago Direttore del Settore Finanziario.

FIRMA

.....

N.B.

Apporre marca da bollo da € 16,00

Allegare a pena di esclusione fotocopia del documento di riconoscimento (C.I.) in corso di validità del dichiarante ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR n. 445/2000.

ALLEGATO B



AI COMUNE DI PADERNO DUGNANO
UFFICIO PATRIMONIO
 VIA Grandi 15
 20037 Paderno Dugnano (MI)

OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA TRENTO E VIA TUNISIA E DESTINATE A FINALITA' SOCIALE – LOTTO N: __.

Il/La sottoscritto/a.....

C.F./P.I..... nato il.....a.....

residente in..... via

in qualità di

Con Sede legale in

Offre quale canone annuo

per il Lotto n. __ immobile di Via _____

(in cifre) Euro

In lettere Euro

(l'offerta, è comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento)

Assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

Per qualsiasi notificazione o comunicazione si elegge il seguente domicilio:

.....

DATA.....

FIRMA

.....

N.B.:

1. Apporre marca da bollo da €. 16,00
2. Inserire in numeri e lettere il prezzo offerto.
3. Apporre in calce all'offerta la firma della persona fisica/legale rappresentante della Società/Impresa

ALLEGATO C**LINEE GUIDA SULLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI**

Le presenti linee guida costituiscono indirizzo dell'Amministrazione per l'assegnazione in locazione di due unità immobiliari di proprietà comunale. Gli immobili sono attualmente inutilizzati e pertanto a rischio di degrado e/o occupazione abusiva.

Con l'assegnazione dei beni in oggetto si intende perseguire il duplice obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare dell'ente e garantirne un uso di interesse pubblico. Per questa ragione il bando di gara dovrà prevedere una destinazione d'uso di natura "sociale" come meglio di seguito specificato.

I beni in oggetto saranno assegnati in locazione, tramite procedura ad evidenza pubblica, quali immobili ad uso non abitativo.

Il contratto (locazione ad uso non abitativo) avrà la durata di anni 6. Decorso sei anni, il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni.

Il valore del canone a base d'asta, calcolato da specifica stima, dovrà essere abbattuto del 50% a fronte della destinazione d'uso vincolante e specifica che ne limita l'appetibilità e la fruibilità. Il valore ridotto consentirà inoltre una maggior partecipazione in sede di procedura di evidenza pubblica.

Poiché i beni necessitano di importanti interventi di manutenzione ordinaria e di ristrutturazione per adeguarli alle esigenze che il conduttore proporrà, si dovrà prevedere che i lavori siano svolti dall'assegnatario ed il valore dei lavori venga scorporato dal canone, quale prestazione in luogo dell'adempimento ex art 1197 c.c. L'importo massimo scomputabile non potrà superare i 12 anni di canone (6+6).

DESTINAZIONE D'USO**PROGETTO SPAZIO VIA TRENTO**

L'ascolto e l'analisi dei bisogni della comunità di Paderno Dugnano, svolti negli ultimi anni dal Settore Servizi Sociali del Comune, ha riscontrato la necessità di ampliare l'offerta di progettualità mirate all'inclusione sociale delle diversità promuovendo una cultura solidale e allo stesso tempo contribuendo a migliorare la qualità della vita, soprattutto di quei nuclei familiari che più necessitano di supporti concreti.

Per perseguire tali finalità, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di dare una nuova vocazione allo spazio di via Trento ritenendolo idoneo all'integrazione di più progettualità, di seguito meglio definite, che soddisfino una politica di welfare inclusiva e intergenerazionale.

Si intende quindi individuare i soggetti attuatori dei seguenti servizi/progetti rivolti ad una popolazione giovane:

- *Servizio di Formazione all'Autonomia*

Come da indicazioni della normativa regionale (dgr 7433/2008 Regione Lombardia), quale servizio rivolto a persone con disabilità dai 16 ai 35 anni, in possesso di buone capacità residue e ampie potenzialità di sviluppo della propria autonomia, per le quali è necessario un percorso di accompagnamento finalizzato a consolidare le competenze utili ad inserirsi nel mondo del lavoro.

- *Centro di Aggregazione per Persone con Disabilità 18-50 anni*

Da intendere, quale luogo di socializzazione tra pari, dove sviluppare attività attraverso cui i partecipanti possano consolidare le proprie capacità relazionali e le competenze sociali.

- *Spazio Compiti - Sostegno psicologico*

Servizio rivolto a tutti coloro che presentano problematiche e/o difficoltà nell'apprendimento scolastico. L'attività deve essere rivolta a minori in età scolare, prendendosi cura dei bisogni di tipo scolastico, psicologico ed educativo espressi a livello individuale o di gruppo (da intendere in una visione complessiva di difficoltà cognitive e negli apprendimenti, comportamentali o della sfera affettiva) in stretta collaborazione con le famiglie e in sinergia con le istituzioni scolastiche di frequenza dei bambini/ragazzi.

- *Centro Socio Educativo (C.S.E.) con modulo sperimentale "Piccoli"*

Lo spazio va inteso come un C.S.E. che preveda lo sviluppo di un modulo dedicato a bambini con media/grave disabilità in età compresa tra 0/ 15 anni, in grado di prendere in carico le esigenze specifiche dei bambini nella loro importante fase di crescita (educativa e psico-sociale), la presa in carico della famiglia nell'affrontare limiti e risorse dei propri figli. Poiché si tratta di bambini in età scolare, le attività dovranno essere strutturate e organizzate favorendo, laddove possibile, l'assolvimento dell'obbligo scolastico in sinergia con l'istituzione scolastica.

PROGETTO VIA TUNISIA

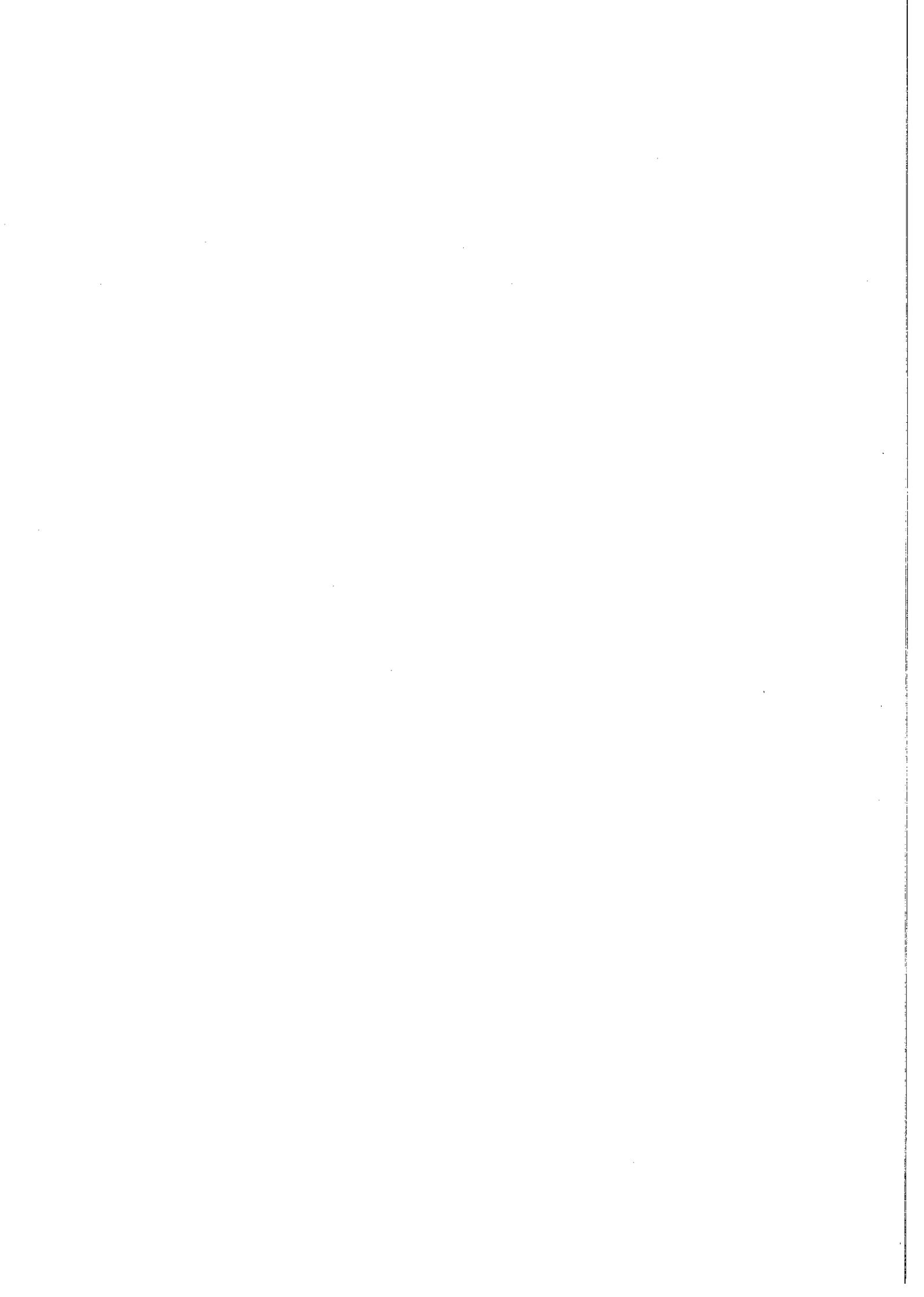
Nell'ottica di favorire e accompagnare progetti che promuovono la partecipazione, l'integrazione e la vicinanza sociale, l'Amministrazione Comunale intende destinare lo spazio di via Tunisia ad attività dedicate all'inclusione sociale a favore di un'utenza diversificata.

L'intento è quello di dare opportunità di 'welfare' e quindi di benessere attraverso l'assistenza, le iniziative ricreative, l'impegno civico attrezzando una struttura che, quotidianamente, possa divenire un punto di riferimento per anziani, giovani, famiglie e cittadini in genere che, nel solco della sussidiarietà e della solidarietà, vogliono contribuire ad elevare il livello della qualità della vita nel quartiere.

Le finalità del bando di locazione tenderanno, pertanto, alla creazione di un servizio diurno capace di accogliere, co-progettare, rispondere ai bisogni di esperienze socializzanti che aiutano il singolo a sentirsi parte attiva della comunità.

Nel dettaglio, nello spazio di via Tunisia, l'Amministrazione Comunale vuole sviluppare a favore della popolazione anziana e/o con disabilità:

- attività motorie a corpo libero o con ausili leggeri, per poter garantire loro un intervento sociale adatto alle necessità quotidiane;
- attività ricreative e di laboratorio, che permettano alle persone interessate di vivere giornalmente esperienze di socializzazione permettendo così di favorire un atteggiamento proattivo rivolto al proprio benessere;
- attività di recupero delle capacità intellettive e culturali, tali per cui le persone frequentanti la struttura, riescano a mantenere e incrementare le proprie conoscenze e capacità relazionali, grazie al lavoro svolto e condiviso con esperti del settore;
- attività innovative e sperimentali, che consentano alle persone interessate di poter vivere nuove esperienze legate alla quotidianità e alla vita sociale, garantendo altresì la fruizione di attività di entertainment (spettacoli, manifestazioni, ...);
- attività e servizi rivolti nello specifico a persone con disabilità a partire dai 16 anni in possesso di buone capacità residue e potenzialità di sviluppo della propria autonomia, per le quali è necessario un percorso di accompagnamento finalizzato a consolidare le proprie competenze utili a promuovere l'inserimento nel mondo del lavoro;
- attività di partecipazione sociale prevedendo l'individuazione di uno spazio da intendere quale "spazio sociale" in favore prevalentemente di persone che abitano e vivono la realtà del quartiere (gruppi spontanei di cittadini, associazioni, comunità religiose, ...), affinché possano concretamente generare un welfare attivo e comunitario: a titolo esemplificativo: organizzazione di attività, incontri, dibattiti, corsi, la cui gestione e il cui palinsesto dovrà essere costruito dai soggetti proponenti e in accordo con il gestore della struttura per la definizione di spazi e tempi, garantendo la fruizione e l'alternanza tra i diversi soggetti proponenti.





Prot. n. 22941 del 13.04.2017

(fascicolo 6-5-91/2016)

Al direttore Franca Rossetti

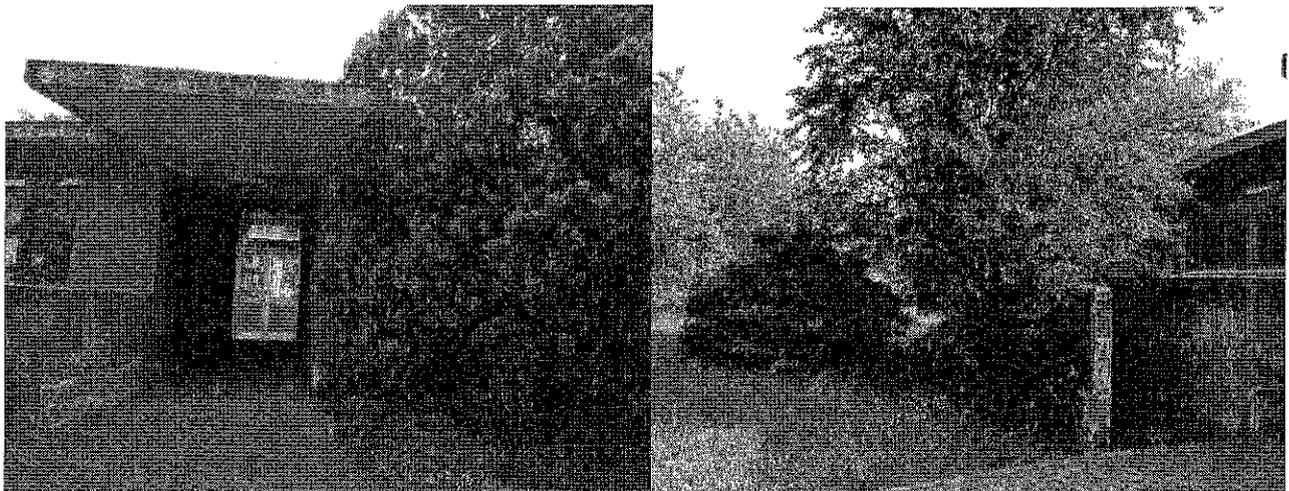
Al Direttore del Settore Finanziario Vincenzo
Di Rago

p.c. al Responsabile Servizio Manutentivo
Matteo Moroni

p.c. al Responsabile Servizio Programma-
zione OO.PP. Cinzia Perotti

VERBALE DI SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE EX ASILO NIDO DI VIA TRENTO CON STIMA DEL FABBISOGNO MANUTENTIVO E DI RIPARAZIONI.

A seguito di richiesta dei direttori in indirizzo, ho esperito un sopralluogo presso l'edificio dismesso per constatarne la condizione manutentiva e riferire in merito ad una probabile stima dei costi di fabbisogno di riparazione e manutenzione. Nella relazione di sopralluogo ho inserito alcuni rilievi fotografici per miglior evidenza di quanto sommariamente descritto.



area d'ingresso – si evince anche un fabbisogno manutentivo del verde.

Premessa:

L'immobile oggetto del sopralluogo è ubicato nella frazione di Paderno, in via Trento, costruito nel 1973. L'edificio non è più in uso da parte del Comune da Giugno 2012 in quanto la funzione della scuola dell'Infanzia è stata trasferita presso il nuovo edificio di Via Avogadro.

L'immobile è dotato di centrale termica a gas e impianto di riscaldamento a circolazione d'acqua con termosifoni gestito e mantenuto regolarmente a tutto Giugno 2012. Dalla data del trasferimento dell'Asilo presso la nuova sede di Via Avogadro, l'impianto è stato chiuso e dopo allora non è più stato riavviato.

Dalla chiusura dell'edificio è stato tenuto attivo l'impianto di allarme acustico, e l'impianto elettrico. L'impianto d'allarme necessita attualmente di manutenzione.

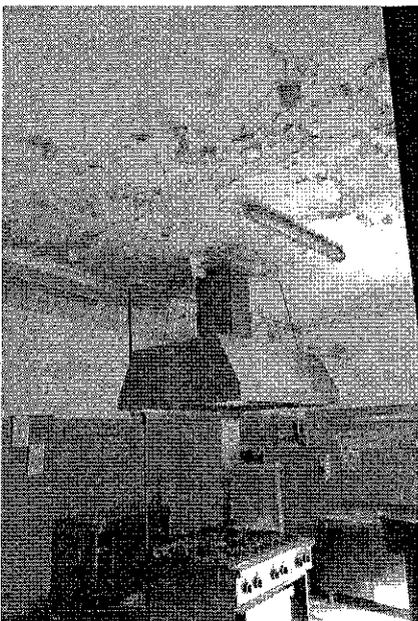
Il complesso si sviluppa su un piano fuori terra per una superficie coperta di circa mq. 660. Nel piano interrato oltre alla presenza di un impianto per il trattamento dell'aria, era dislocata la centrale termica a gasolio che dopo la trasformazione della stessa avvenuta nel 2001 a metano, è stata ubicata nel giardino lato Nord.

Nel complesso non sono presenti zone pareti con presenza di umidità di risalita ma in alcuni locali sono presenti evidenti segni di infiltrazioni di acqua dalla copertura. L'edificio ha una copertura mista, con sovrastruttura in alluminio grecato di circa mq. 160.00 e di mq. 500.00 con copertura in guaina bituminosa.

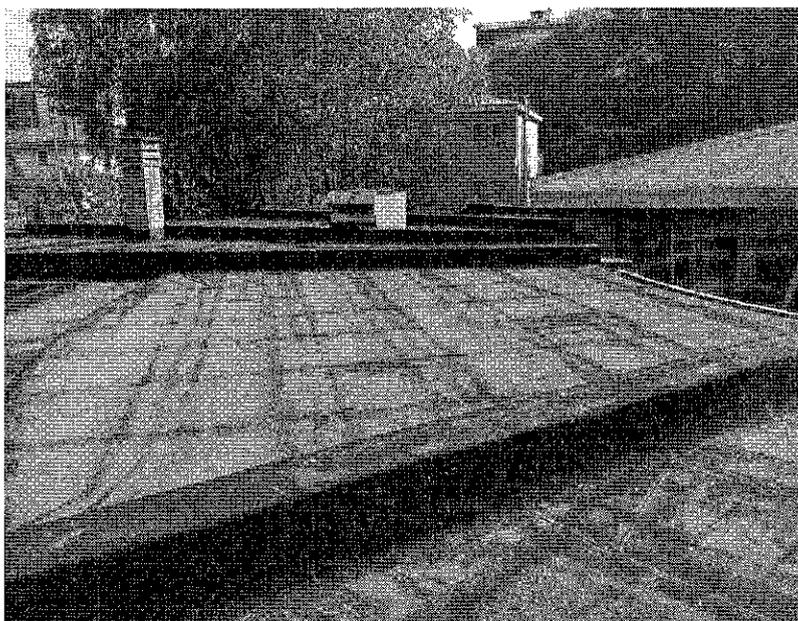
Oggetto del sopralluogo eseguito in data 12 aprile 2017 è constatare le attuali condizioni della struttura. Ai fini della ricognizione del fabbisogno riparativo e manutentivo si è rilevato quanto segue:

- 1) presenza di infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura rifinita in guaina bituminosa che necessita la sostituzione;

locale cucina



copertura parte in guaina bituminosa

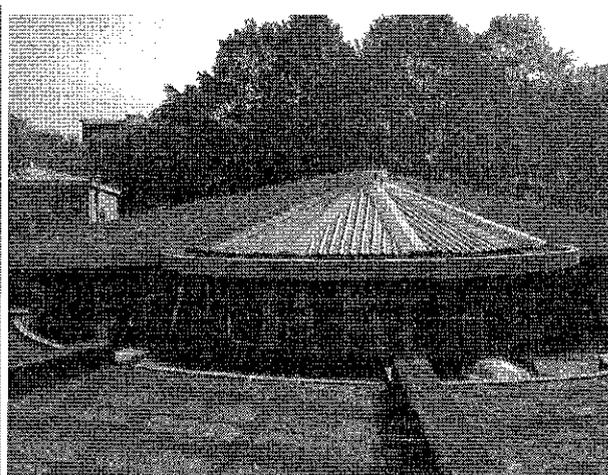


- 2) presenza di infiltrazioni d'acqua nel salone proveniente dalla copertura rifinita con sovrastruttura in lamiera grecata che necessita la riparazione;

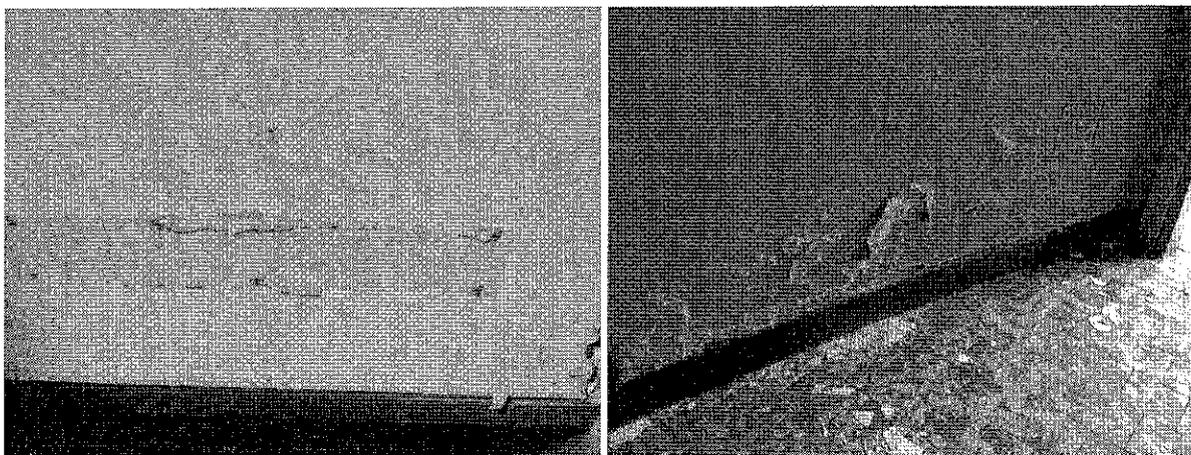
infiltrazione d'acqua salone



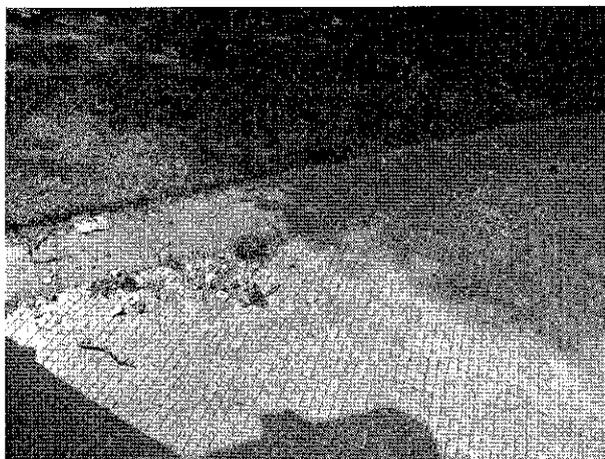
parte copertura con sovrastruttura in lamiera



3) Necessità di ripresa degli intonaci dei soffitti e delle pareti interne;



4) Ripristini puntuali pavimentazione esterna in gres



Ripristini puntuali pavimentazione interna



5) Verifica dell'efficienza degli impianti di illuminazione a soffitto.

Per quanto rilevato, si evidenzia che il costo di manutenzione e riparazione per il ripristino funzionale dell'edificio è di seguito stato sommariamente descritto e stimato, non escludendo che la stima possa richiedere un ulteriore aumento di spesa per maggiori criticità che dovessero permanere nel caso di proseguo della condizione di non utilizzo e di presidio dell'edificio, potrebbe essere oggetto di atti di vandalismo.

L'importo stimato pari ad € 55.789,00 rappresenta i costi relativi alla riattivazione dell'edificio. Negli stessi non sono computati costi relativi all'eventuale modifica degli spazi interni con tavolati, oppure con l'inserimento di nuovi servizi igienici, ecc...

La stima tiene conto che la pavimentazione interna appare in buona condizione manutentiva, e pertanto per la stessa non sono stati previsti costi aggiuntivi.

STIMA DELLE LAVORAZIONI NECESSARIE E DEI RELATIVI COSTI:

n.	Descrizione lavorazioni	quantità	Costo unitario €	Costo totale (compresa IVA) €
1	Copertura esterna: Rimozione di guaina bituminosa esistente e rifacimento della guaina con posa di due membrane sp. 4mm	Mq. 500 Mq. 500	14,41 (rimozione con discarica materiali) 28,31 (fornitura e posa nuove guaine)	7.205,00 14.155,00
2	Ripristini puntuali intonaci interni mediante rimozione delle parti danneggiate e rifacimento delle stesse con intonaco deumidificante	Mq 100,00 Mq 100,00	€ 10,40 € 28,89	€ 1.040,00 € 2.889,00
3	Imbiancatura interna pareti e soffitto compreso assistenza muraria	Mq 1.900,00	€ 10,00	€ 19.000,00
4	Verifica corpi illuminanti e dell'impianto elettrico con certificazione	a corpo		€ 2.000,00
5	Ripristini puntuali pavimentazioni esterne	A corpo		€ 2.500,00
	Ripristini puntuali pavimentazioni interne	A corpo		€ 3.000,00
6	Riaccensione centrale termica e revisione caloriferi	A corpo		€ 500,00
7	Pulizia straordinaria e ripresa del verde, compreso potatura piante compreso asporto de rifiuti differenziati	A corpo		€ 3.000,00
8	Manutenzione impianto di allarme	A corpo		€ 500,00
			Totale costi	€ 55.789,00

Paderno Dugnano 12/04/2017

Il tecnico rilevatore
f.to Geom. Massimo Acquati



Prot. n. 22658 del 11.04.2017

(fascicolo 6-5-34/2011)

Al direttore Franca Rossetti

Al Direttore del Settore Finanziario
Vincenzo Di Rago

p.c. al Responsabile Servizio Manutenti-
vo Matteo Moroni

p.c. al Responsabile Servizio Program-
mazione OO.PP. Cinzia Perotti

VERBALE DI SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE (EX SCUOLA DELL'INFANZIA) DI VIA TUNISIA CON STIMA DEL FABBISOGNO MANUTENTIVO E DI RIPARAZIONI.

A seguito di richiesta dei direttori in indirizzo, ho esperito un sopralluogo presso l'edificio dismesso per constatarne la condizione manutentiva e riferire in merito ad una probabile stima dei costi di fabbisogno di riparazione e manutenzione. Nella relazione di sopralluogo ho inserito alcuni rilievi fotografici per miglior evidenza di quanto sommariamente descritto.



area d'ingresso – si evince anche un fabbisogno manutentivo del verde e di pulizia della pavimentazione cortilizia in autobloccanti

Premessa:

L'immobile oggetto del sopralluogo è ubicato nella frazione denominata Villaggio Ambrosiano in via Tunisia n. , costruito nel 1966. L'edificio non è più in uso da parte del Comune dalla fine di dicembre 2014 in quanto la funzione della scuola d'infanzia è stata trasferita presso l'edificio adibito a scuola Primaria "E. Curiel" di Via Trieste.

L'immobile è dotato di centrale termica a gas ed impianto di riscaldamento a circolazione d'acqua con termosifoni gestito e mantenuto regolarmente a tutto il dicembre 2014 mediante appalto CONSIP, che ne ha riscontrato l'adeguatezza e garantito la corretta manutenzione. Da gennaio 2015 l'impianto è stato chiuso e dopo allora non è più stato riavviato.

Dalla chiusura dell'edificio è stato tenuto attivo l'impianto di allarme acustico, all'impianto elettrico. L'impianto d'allarme è stato recentemente vandalizzato ed è inattivo.

Il complesso si sviluppa su un piano fuori terra per una superficie coperta di circa mq. 945. Non è dotato di vespaio aerato, e ciò ha comportato nel tempo un'umidità di risalita delle pareti, il cui ri-

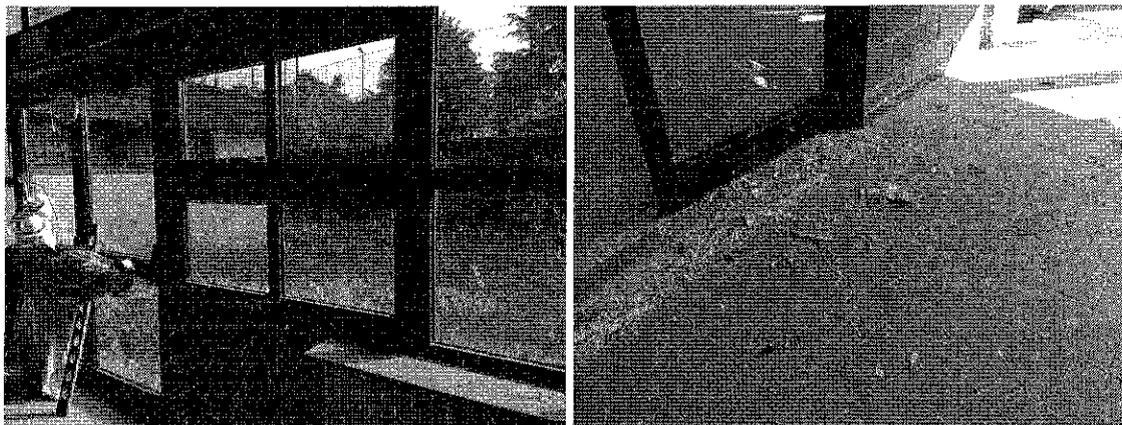
sanamento richiede interventi di tipo strutturale (o la formazione di alcuni vespai aerati lungo il perimetro dell'edificio, ovvero un trattamento specifico di deumidificazione delle pareti con materiali altamente specializzati: ad esempio il cemento osmotico trova applicazione in murature umide, contro terra, utile a fermare e dismettere progressivamente il fenomeno.

L'edificio ha una copertura a diverse altezze: alcune parti interne dell'ex scuola materna hanno altezze limitate e non più conformi per riutilizzi dell'edificio per funzioni pubbliche.

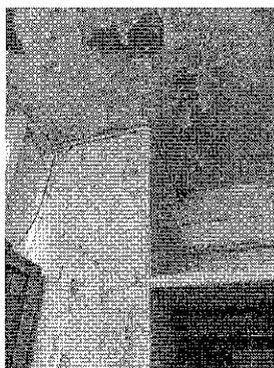
Oggetto del sopralluogo eseguito in data 10 aprile 2017 è constatare le attuali condizioni della struttura, poiché recentemente è stata oggetto di atti di vandalismo.

Ai fini della ricognizione del fabbisogno riparativo e manutentivo si è rilevato quanto segue:

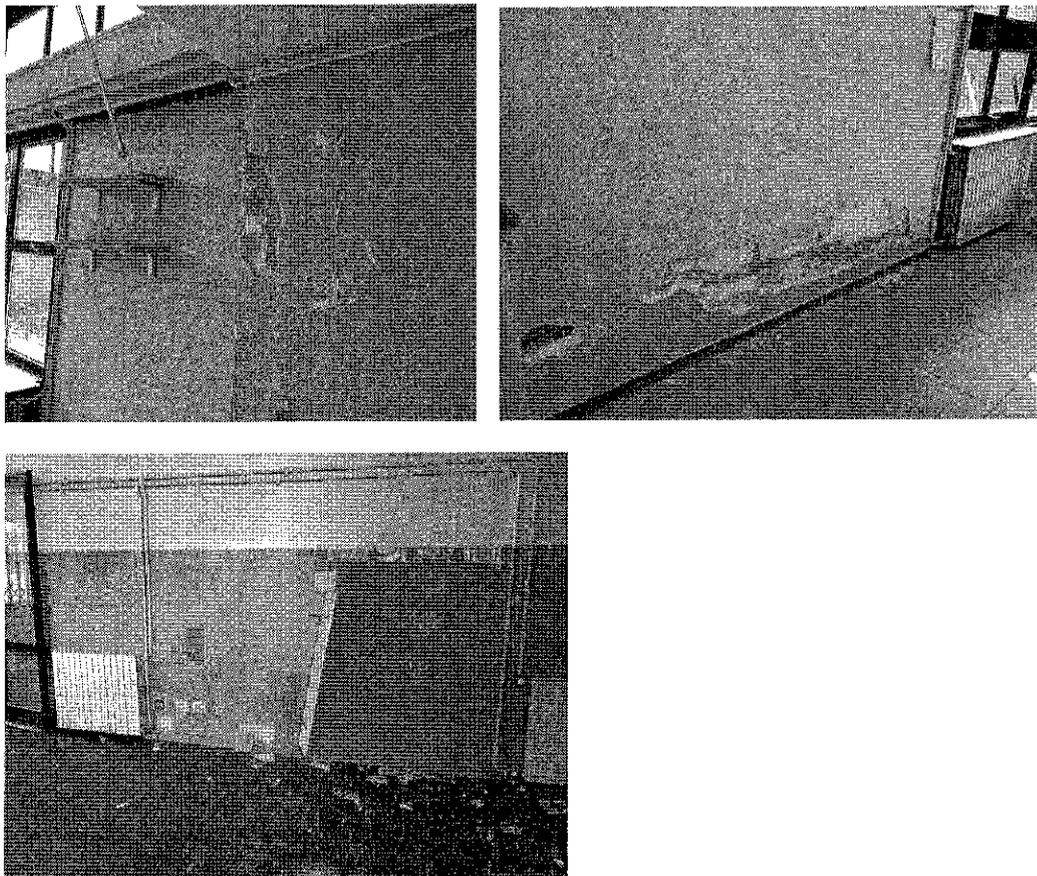
- 1) presenza di vetrate rotte e serramenti divelti, come indicato nella rappresentazione fotografica;



- 2) Aumento del degrado delle infiltrazioni d'acqua, provenienti anche dalla copertura che è rifinita in guaina bituminosa, per la quale è evidente una necessità di riparazione con sostituzione;
- 3) Necessità di ripresa degli intonaci dei soffitti e delle pareti interne;
- 4) Verifica dell'efficienza degli impianti di illuminazione a soffitto.



5) Danneggiamento degli intonaci interni e dei rivestimenti in piastrelle dell'ambiente cucina:



Per quanto rilevato, si evidenzia che il costo di manutenzione e riparazione per il ripristino funzionale dell'edificio è di seguito stato sommariamente descritto e stimato, non escludendo che la stima possa richiedere un ulteriore aumento di spesa per maggiori criticità che dovessero permanere nel caso di proseguo della condizione di non utilizzo e di presidio dell'edificio, che purtroppo è facilmente accessibile a causa del numero elevato di porte e di finestre.

L'importo stimato pari ad € 72.359,36 rappresenta i costi relativi alla riattivazione dell'edificio. Negli stessi non sono computati costi relativi all'eventuale modifica degli spazi interni con tavolati, oppure con l'inserimento di nuovi servizi igienici, ecc...

La stima tiene conto che la pavimentazione interna appare in buona condizione manutentiva, e pertanto per la stessa non sono stati previsti costi aggiuntivi.

STIMA DELLE LAVORAZIONI NECESSARIE E DEI RELATIVI COSTI:

n.	Descrizione lavorazioni	quantità	Costo unitario €	Costo totale (compresa IVA) €
1	Copertura esterna: Rimozione di guaina bituminosa esistente e rifacimento della guaina con posa di due membrane sp. 4mm	Mq. 945 Mq. 945	14.41 (rimozione con scarica materiali) 28.31 (fornitura e posa nuove guaine)	13.617,45 26.752,95
2	Ripristini puntuali intonaci interni mediante rimozione delle parti danneggiate e rifacimento delle stesse con intonaco deumidificante	Mq 181.48 Mq 211.88	€ 10.40 € 28.89	€ 1.887.39 € 6.121.21
3	Rimozione rivestimento in piastrelle della parete ex cucina	Mq 30.40	€ 8.92	€ 271.16
4	Rifacimento finitura parete ex cucina in intonaco	Mq 30.40	€ 28.89	€ 878,26
5	Fornitura e posa di nuove vetrate	Mq 13.00 Mano d'opera	€ 52.38 € 950,00	€ 680,94 € 950,00
6	Imbiancatura interna pareti e soffitto	Mq 1.400,00	€ 10,00	€ 14.000,00
7	Revisione funzionalità maniglioni antipanico e serrature porte esterne	n. 14	€ 50.00	€ 700.00
8	Rifacimento impianto di allarme con certificazione	a corpo		€ 2.000,00
9	Verifica corpi illuminanti e dell'impianto elettrico con certificazione	a corpo		€ 2.000,00
10	Riaccensione centrale termica e revisione caloriferi	A corpo		€ 500.00
11	Pulizia straordinaria e ripresa del verde, con asporto de rifiuti differenziati	A corpo		€ 2.000,00
			Totale costi	€ 72.359,36

Paderno Dugnano 11/04/2017

Il tecnico rilevatore
f.to Geom. Massimo Acquati