

Determinazione del Dirigente

Patrimonio

Determ. n. 989 del 29/09/2025

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA, PER LA CONCESSIONE D'USO DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CORSICO SITUATO NEL PARCO DELLA RESISTENZA, IN VIALE RESISTENZA. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO E MODULISTICA.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Visto l'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

Premesso che:

- il patrimonio immobiliare pubblico costituisce un valore culturale, sociale ed economico di fondamentale importanza. Esso presenta ampi margini di valorizzazione ed il suo recupero e migliore utilizzo rappresenta un elemento di crescita e di rigenerazione urbana in grado di avere un notevole impatto sociale e culturale per il territorio;
- in questo contesto, per dare attuazione ad iniziative aventi ad oggetto la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, il Comune di Corsico reputa necessario, in particolare, partire da quei beni immobiliari pubblici attualmente "dismessi" e in precarie condizioni, con l'obiettivo di riqualificarli e di favorire lo sviluppo di attività aperte alla collettività e spazi per il cittadino;
- in tale ottica, l'Amministrazione comunale è proprietaria di un bene immobile (parte del patrimonio disponibile) situato all'interno del parco della Resistenza, in Viale della Resistenza (di seguito per brevità anche solo bene o bene immobile), censito con i seguenti

estremi catastali: Foglio 23, particella 543, Categoria C/1 ed individuato nelle planimetrie allegata all'Avviso di gara ed alla presente Determinazione. Il suddetto bene immobile è di dimensioni contenute - superficie 50 mq - e versa in buono stato, necessitando unicamente di revisione degli impianti e reperimento delle relative certificazioni, ripristino degli estintori e verifica delle prescrizioni relative alle norme antincendio;

- È obiettivo dell'Amministrazione quello di assegnare la concessione d'uso dell'immobile per lo svolgimento di attività di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità - nonché per lo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico-sportive - a soggetti - persone fisiche o giuridiche - capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Le aree esterne situate nelle adiacenze degli immobili oggetto di concessione potranno essere utilizzate dal concessionario per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative di gestione;
- con delibera di Consiglio Comunale n 51 del 18/12/2024 di "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico Di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027" è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale che prevede la valorizzazione del "Chiosco Parco Resistenza" tramite concessione;
- con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento di detto bene mediante concessione di durata pari ad anni 6 (sei) rinnovabili una sola volta a discrezione dell'Amministrazione, ad un concessionario che si faccia carico degli interventi preliminari di revisione degli impianti ed acquisizione delle relative certificazioni, del ripristino degli estintori e della verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme antincendio, nonché delle manutenzioni ordinarie e del pagamento di tutte le utenze connesse all'esercizio dell'attività;
- il Comune intende oggi bandire una procedura ad evidenza pubblica aperta, secondo quanto disposto dal "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n 24 del 2021;
- la suddetta procedura ad evidenza pubblica oggi bandita prevede le seguenti caratteristiche principali:
 - a) la durata della concessione sarà pari ad anni 6 (sei), rinnovabili una sola volta a discrezione dell'Amministrazione;
 - b) è prevista una base d'asta di euro 12.000,00 annui;
 - c) la procedura non è divisa in lotti avendo ad oggetto un solo bene (lotto Unico);
 - d) l'Amministrazione intende ammettere la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene;
 - e) i soggetti concorrenti - privati o a Enti del Terzo Settore - non devono trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - f) la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed il Progetto di gestione presentato dai concorrenti costituirà in sede di valutazione delle offerte elemento predominante rispetto al canone di concessione;

Preso altresì atto che:

- ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L 241/90 e ss.mm.ii. per ogni procedimento è necessario individuare un Responsabile del procedimento;
- trattandosi di contratti attivi per questa Amministrazione non occorre acquisire CIG da ANAC ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari in base a quanto disposto dalla determinazione ANAC n. 4 del 7/7/2011 al paragrafo 3.9;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2024 ad oggetto: “Approvazione bilancio di previsione finanziario triennio 2025-2026-2027” e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 ad oggetto: “Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2026-2027 ”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2025 avente ad oggetto: “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario (P.E.G) 2025/2026/2027 ai sensi dell’art. 169 del D.lgs. n. 267/2000”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2023 ad oggetto: “Approvazione del Regolamento sul sistema integrato dei controlli interni”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/03/2025 ad oggetto: “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (P.I.A.O.)”;

Visti:

- il Dlgs. vo n. 267/2000 con specifico riferimento all’art. 107 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n.14 del 1/08/2024 con il quale è stato conferito al Dr. Cristiano Crimella l’incarico di direzione del Settore 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA della macrostruttura dell’Ente;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 di “Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico Di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027” con la quale è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale che ha ricompreso l’immobile;

Visti inoltre:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il vigente regolamento di contabilità dell’Ente;

Visto il Decreto Sindacale n.14 del 1/08/2024 con il quale è stato conferito al Dr. Cristiano Crimella l’incarico di direzione del Settore 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA della macrostruttura dell’Ente;

Dato atto:

- della regolarità tecnica della presente determinazione;
- che ai sensi dell’art. 6-bis Legge 241/90 nell’adozione del presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d’interesse in capo al firmatario, al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche o atti endoprocedimentali;

Ritenuto di indire la procedura a evidenza pubblica volta a individuare il concessionario del bene immobile di proprietà del Comune di Corsico, denominato “Chiosco Parco Resistenza” situato in viale Resistenza all’interno dell’omonimo parco, individuato come da planimetria allegata, mediante concessione di durata pari ad anni 6 (sei), rinnovabili una sola volta a discrezione dell’Amministrazione, a decorrere dalla stipula del relativo atto;

D E T E R M I N A

1. di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la concessione del bene immobile di proprietà del Comune di Corsico denominato “Chiosco Parco Resistenza”, situato in viale Resistenza all’interno dell’omonimo parco, individuato

come da planimetria allegata, da assegnare a privati o a Enti del Terzo Settore che si facciano carico degli interventi preliminari di revisione degli impianti ed acquisizione delle relative certificazioni, del ripristino degli estintori e della verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme antincendio, nonché delle manutenzioni ordinarie e del pagamento di tutte le utenze connesse all'esercizio dell'attività e sviluppino attività di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità per almeno 6 (sei) giorni a settimana con fascia minima di apertura giornaliera dalle 15 alle 20, secondo un "Progetto di gestione" che comprenda altresì lo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico-sportive, considerando di poter utilizzare le aree esterne situate nelle adiacenze dell'immobile per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative indicate nel "Progetto di gestione";

2. la concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed il Progetto di gestione presentato dai concorrenti costituirà in sede di valutazione delle offerte elemento predominante rispetto al canone di concessione;
3. di approvare gli allegati: Avviso pubblico; Domanda di partecipazione; Dichiarazione conoscenza stato dei luoghi; Dichiarazione sostitutiva di certificazione; Progetto di gestione; Offerta Economica; Modello atto di Concessione; Formalità sottoscrizioni; Informativa Privacy, Planimetria aree esterne, tutte parti integranti del presente atto;
4. di nominare quale RUP della procedura in oggetto la dott.ssa Chiara Galbiati - Funzionaria del Settore 2 Programmazione economica - Servizio Patrimonio pec: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it;
5. di pubblicare l'Avviso e la documentazione di gara sul sito istituzionale;
6. di stabilire che le istanze di partecipazione dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 1° dicembre 2025 all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico con sede in via Roma n. 15;
7. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - bandi di gara e contratti - Avvisi e bandi;
8. di assegnare il presente atto al fascicolo 44/2025 classificazione 04.08.