

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
LUOGO: VIA SALMA 33

Ai sensi del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021, si rende noto che:

Il Comune di Corsico intende procedere alla locazione di un immobile sito in Via Salma 33, ad uso non abitativo e a favore dell'offerta di canone più alto.

1. DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

L'immobile sito in Via Salma 33 al piano terra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da planimetria allegata, appartenente al patrimonio comunale disponibile, è iscritto al NCEU, al foglio 23, mappale 413, sub 2, Cat. C/1, mq 34 ed è destinato ad uso non abitativo.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Anni 6 (sei) a partire dal 2025 al 2031. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa di una delle parti, con preavviso di almeno sei mesi, comunicato a mezzo lettera raccomandata o PEC.

Il rinnovo è comunque condizionato all'assenza di inadempimenti contrattuali a carico del conduttore

3. BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile sarà assegnato all'offerente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto a quella fissata come base di gara e indicata nella tabella sottostante.

IMMOBILE	DESTINAZIONE	CANONE BASE ANNUO	SPESE UTENZE E CONDOMINIALI DI COMPETENZA
Via Salma 33	Uso non abitativo	€ 5.752,80=	A carico conduttore

Il canone deve intendersi esente IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 e soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno; le spese relative alle utenze sono a totale carico del conduttore che dovrà provvedere a volturare tutti i contratti a propria cura e spese. Sono a carico del conduttore anche le spese condominiali di competenza

4. REQUISITI

Possono partecipare al presente Avviso ditte individuali o altri operatori economici regolarmente costituiti i quali:

- a) Devono essere iscritti alla CCIAA per l'attività che intendono svolgere all'interno dell'immobile;
- b) non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- c) non devono avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- d) non devono avere debiti e/o contenziosi nei confronti del Comune di Corsico;
- e) devono aver preso visione dell'immobile e accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f) devono impegnarsi a pagare il canone come da risultanze di gara, le spese relative alle utenze con relativa voltura dei tutti i contratti a propria cura e spese e le spese condominiali di competenza.
- g) devono impegnarsi a versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- h) devono aver preso visione del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- i) devono accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente Avviso e nello schema di contratto;
- j) non devono svolgere e/o gestire all'interno dell'immobile giochi d'azzardo;
- k) devono utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- l) non devono cedere a terzi in tutto o in parte l'utilizzo del bene e/o il contratto.

5. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 dell'11/7/2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18. Il plico, da consegnare a mano, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione dell'immobile sito in Via Salma n.33";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Offerta canone di locazione".

La **Busta A** deve contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante (utilizzare il modulo allegato);

- b) copia di un documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante;

La **Busta B** deve contenere l'offerta di canone di locazione annuo in rialzo rispetto alla base di gara (utilizzare il modulo allegato) e sottoscritta dal Legale rappresentante. Il canone deve essere espresso in cifra e in lettere; in caso di discordanza si terrà conto del canone più alto.

Non sono ammesse offerte di canone pari o inferiori alla base di gara

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- b) la richiesta di utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello indicato negli atti di gara;
- c) l'esistenza di contenziosi o morosità nei confronti del Comune;
- d) offerta pari o inferiore alla base di gara.

7. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DALLE OFFERTE

Le offerte saranno valutate dal RUP, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzate in seduta pubblica.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta purchè valida.

L'assegnazione resta subordinata all'esito positivo dei controlli d'ufficio sui requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara

8. MANUTENZIONI

Ai sensi del Regolamento in premessa citato in merito alle manutenzioni rimane di competenza del Conduttore quanto segue:

- a) l'onere economico ed operativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria.
- b) l'onere economico ed operativo relativo ad eventuale manutenzione straordinaria di primo ingresso dell'immobile assegnato. Tali manutenzioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale si riserva la possibilità d'impartire eventuali prescrizioni nel termine massimo di n. 10 giorni lavorativi. Al termine dei lavori, inoltre, il Conduttore dovrà consegnare all'Amministrazione la documentazione relativa alla corretta esecuzione degli stessi e le eventuali certificazioni di conformità degli impianti;
- c) l'onere operativo, su richiesta dell'Amministrazione, di svolgere le manutenzioni straordinarie con le modalità previste dall'art. 11 del richiamato Regolamento comunale, con particolare riferimento al rimborso da parte del Comune di eventuali spese sostenute dal Conduttore;
- d) rimane salvo l'obbligo di rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

9. STIPULA CONTRATTO

Il contratto verrà sottoscritto in forma digitale e sottoposto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate con spese a carico delle parti nella misura del 50%

10. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Il Responsabile Unico del Procedimento, che rimane a disposizione per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, è il Dott. Matteo Pellegrini Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e servizi informativi, dipendente di ruolo del Comune di Corsico contattabile al seguente recapito mail:

- email: patrimonio@comune.corsico.mi.it;

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto e/o rimborso.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg.UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi. Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico per n. 30 giorni consecutivi.

ALLEGATI

- a) modello domanda di partecipazione
- b) modello di offerta economica
- c) schema di contratto
- d) planimetria

Corsico, lì 10/6/2025

IL DIRIGENTE SETTORE 2
"PROGRAMMAZIONE ECONOMICA"
Dott. Cristiano Crimella
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)