

**Determinazione del Dirigente
Patrimonio**

Determ. n. 894 del 28/08/2025

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI BOX, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITI IN PIAZZA 1° MAGGIO. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE AVVISO E DOCUMENTAZIONE GARA.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di 29 box interrati in Piazza 1° Maggio di cui al momento 17 sono liberi e disponibili alla locazione, appartenenti al patrimonio comunale disponibile, iscritti al NCEU al foglio 18, mappale 414, sub 44,45,46,47,48,50,53,55,56,58,61,62,63,66,68,70,71 e destinati ad uso non abitativo-ricovero automezzi;
- è intenzione dell'Amministrazione valorizzare il patrimonio comunale al fine di aumentare le entrate e preservare gli immobili dal deperimento fisico conseguente al mancato utilizzo tramite contratti di locazione;
- è necessario pertanto, procedere alla scelta dei soggetti conduttori tramite procedura ad evidenza pubblica 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;
- i box da locare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, meglio identificati nella planimetria allegata, verranno assegnati a favore dei partecipanti che avranno offerto il canone annuo più alto rispetto al canone fissato a base di gara come determinato nell'Avviso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) rinnovabili;

Considerato che:

- l'art. 192 (Determinazioni a contrattare e relative procedure) del Dlgs.vo n. 267/2000, dispone: " La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

Preso altresì atto che, ai sensi della L 241/90 è necessario incaricare un Responsabile unico del procedimento;

Considerato altresì che trattandosi di contratto attivo 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.) 2025-2027 ”*;
- 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 Giunta Comunale n. 51 del 26/03/2025 ad oggetto: *“Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (PIAO)”*;

Richiamati:

- l’art. 107 del Dlgs.vo 267/2000 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 1/8/2024 con il quale è stato conferito al Dott. Cristiano Crimella l’incarico del Settore 2 “Programmazione Economica ;

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti dell’art. 6-bis Legge 241/90, per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto d’interesse;

DETERMINA

- .1 di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la locazione dei box siti in Piazza 1° Maggio, come individuati nella planimetria allegata, da assegnare a terzi, per un periodo di 6 anni, dal 2025 al 2031;
- .2 che i box verranno assegnati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a favore dei partecipanti che avranno offerto il canone annuo più alto rispetto a quello determinato nell’Avviso allegato al presente atto;

- .3 di approvare gli allegati Avviso pubblico, modello di domanda di partecipazione, modello di offerta economica, schema di contratto, parti integranti del presente atto.
- .4 che ai sensi dell'art 192 del Dlgs.vo 267/2000 il presente atto è da ritenersi determinazione a contrattare contenente le indicazioni necessarie per l'individuazione del contraente e dell'oggetto del contratto;
- .5 di nominare quale RUP della procedura in oggetto la Responsabile UOC Patrimonio, dott.ssa Angela Ianzano, ai sensi e con i compiti individuati dalla L. 241/90;
- .6 di pubblicare l'Avviso e la documentazione relativa sul sito istituzionale per un periodo di almeno 30 giorni consecutivi;
- .7 di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente - Gare e contratti pubblici.

Sottoscritta dal Dirigente
(CRIMELLA CRISTIANO)
con firma digitale

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: LOCAZIONE BOX DI PROPRIETA' COMUNALE
LUOGO: PIAZZA 1° MAGGIO

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 ciascuno dei singoli box siti in piazza 1° Maggio, ad uso non abitativo-ricovero automezzi e a favore dell'offerta di canone più alto.

1. DESCRIZIONE DEI BOX

I box siti in piazza 1° Maggio sono 17 e sono iscritti al NCEU al foglio 18, mappale 414, sub 44,45,46,47,48,50,53,55,56,58,61,62,63,66,68,70,71 e saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Anni 6 (sei) a partire dal 2025 al 2031. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 e ss.mm.ii. 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

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

BOX SUB	MQ	CANONE ANNUO, SPESE COMPRESSE	IVA ESENTE AI SENSI DELL'ART.10 DPR 633/1972	ISTAT Rivalutazione 75% a partire dal 2° anno
44	13	€1.300,00=		

45	13	€1.300,00=		
46	13	€1.300,00=		
47	13	€1.300,00=		
48	13	€1.300,00=		
50	13	€1.300,00=		
53	13	€1.300,00=		
55	13	€1.300,00=		
56	15	€1.400,00=		
58	18	€1.450,00=		
61	18	€1.450,00=		
62	18	€1.450,00=		
63	18	€1.450,00=		
66	18	€1.450,00=		
68	18	€1.450,00=		
70	18	€1.450,00=		
71	18	€1.450,00=		

Il canone deve intendersi spese incluse, esente IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 e soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura del 75% a partire dal secondo anno.

4. REQUISITI

Possono partecipare al presente Avviso cittadini residenti a Corsico i quali:

- a) Devono essere residenti a Corsico;
- 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 del/dei box e accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f) devono impegnarsi a pagare il canone comprensivo di spese come da risultanze di gara;
- 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) devono utilizzare il box per esclusivo ricovero di automezzo;
- k) non devono svolgere e/o gestire all'interno del box giochi d'azzardo;
- l) devono utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- m) 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 del2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 15. Il plico, da consegnare a mano, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare il nominativo e l'indirizzo completi del concorrente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione del box sito in Piazza 1° Maggio SUB.....";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Offerta canone di locazione".

E' possibile concorrere per l'assegnazione di uno o più box presentando per ogni box apposita domanda

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

- a) istanza di partecipazione sottoscritta dal concorrente (utilizzare il modulo allegato);
- b) copia di un documento d'identità in corso di validità del concorrente;

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 concorrente.

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 del box 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 Conditore 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 Conditore 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 Conditore;
- 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 la Dott.ssa Angela Ianzano Responsabile UOC Patrimonio, 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 almeno 30 giorni consecutivi.

ALLEGATI

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

Corsico, lì.....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.)

Spett. Comune di Corsico
Ufficio Patrimonio
Via Roma n. 18

OGGETTO: Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la locazione del box, di proprietà comunale, sito in Piazza 1° Maggio SUB.....

Il/La sottoscritto/a _____ nato _____ a _____
il _____ C.F. _____
Mail _____ tel _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto e tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

DICHIARA ¹

- a) Di essere residente a Corsico in Via.....;
- b) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- c) Di non avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- d) Di non avere debiti e/o contenziosi nei confronti del Comune di Corsico;
- e) Di aver preso visione del box e accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f) di impegnarsi a pagare il canone comprensivo di spese come da risultanze di gara;
- g) di impegnarsi a versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- h) di 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) di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nell'Avviso e nello schema di contratto;
- j) che non svolgerà nè gestirà all'interno dell'immobile giochi d'azzardo;
- k) che utilizzerà il box esclusivamente come ricovero di automezzo;
- l) che utilizzerà il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- m) che non cederà a terzi in tutto o in parte l'utilizzo del bene e/o il contratto.

Si allega copia di documento d'identità in corso di validità del dichiarante.

Corsico, lì _____

FIRMA

¹ Porre una croce in corrispondenza delle dichiarazioni che si vogliono rilasciare

Spett. Comune di Corsico
Ufficio Patrimonio
Via Roma n. 18

OGGETTO: Offerta Economica per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la locazione del box, di proprietà comunale, sito in Piazza 1° Maggio SUB.....

Il/La sottoscritto/a _____ nato _____ a _____
_____ il _____ C.F. _____ residente a _____
Corsico in Via _____ N _____

OFFRE

per la LOCAZIONE del box in oggetto, alle condizioni previste dall'Avviso, il seguente canone annuo comprensivo di spese: €..... (in cifre)
..... euro (in lettere), in rialzo rispetto alla base di gara fissata in €.....= esente IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972, oltre aggiornamento ISTAT nella misura del 75% a partire del secondo anno.

Corsico, lì _____

FIRMA

CITTA' DI CORSICO
Città Metropolitana di Milano

CONTRATTO DI LOCAZIONE BOX

TRA

Il Comune di Corsico (Milano) - Roma n. 18- nella persona del Dirigente del Settore , , cod. fisc.
....., espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato "locatore"

E

Il Sig./Sig.ra nato/a a il cod. fisc. di seguito denominato "conduttore"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. ASSEGNAZIONE BOX

1. Il Comune di Corsico concede in locazione al Sig./Sig.ra che accetta, ad uso esclusivo di autorimessa con espresso divieto di ogni altra destinazione, il box n., sito nel Comune di Corsico Piazza 1° Maggio piano interrato, per una superficie di mq., identificato catastalmente al NCEU FG, MAPP, SUB, CAT, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

1. Il presente contratto decorre a far data dal ed ha durata di sei anni rinnovabile alle condizioni qui pattuite.
2. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata (R.R.) o PEC con un preavviso di 6 mesi.
3. E' fatto espresso divieto di sublocazione, in ogni forma e modalità, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3. CANONE DI LOCAZIONE E SPESE - DEPOSITO CAUZIONALE

1. Il conduttore:
 - a) corrisponde il canone annuale di locazione inizialmente fissato in € (...../00), da pagarsi in n. 4 rate trimestrali anticipate, comprensivo di spese esente iva ai sensi dell'art.10 del DPR 633/1972.
 - b) Il canone di locazione sarà assoggettato ogni anno ad aggiornamento ISTAT in misura del 75% della variazione dell'anno precedente.
2. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone oltre 60 giorni dalla data di scadenza, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del c.c. applicando gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale vigente su tutte le somme non corrisposte.
3. Il conduttore è tenuto a versare al locatore a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, nei termini e nelle modalità stabilite dal locatore, un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione. Il deposito cauzionale verrà restituito al conduttore solo dopo la riconsegna del box, libero da cose e in buono stato di conservazione.

4. CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BOX

1. Il conduttore dichiara di ricevere il box nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il conduttore è custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1587 c.c.). Egli è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati da negligenza nell'uso della cosa locata nonché quelle di piccola manutenzione di cui all'art. 1576 c.c. Quando il box necessita di riparazioni che non sono a carico del

conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore.

2. In caso di recesso il conduttore ha l'obbligo di comunicarlo per iscritto al locatore, sei mesi prima, del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e restituzione del box e libero da cose e in buono stato di conservazione.

5. DANNI, RESPONSABILITÀ, MIGLIORIE E INNOVAZIONI

1. Il conduttore solleva il locatore da ogni responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione del box, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni derivanti da vizi della cosa locata.
2. Nessuna miglioria, innovazione, modifica, potrà essere effettuata dal conduttore senza preventivo consenso scritto del locatore. I miglioramenti e le addizioni eseguiti nel box dal conduttore, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del locatore, senza che per ciò, il conduttore possa pretendere rimborso o indennizzo e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. E' in ogni caso riservato al locatore il diritto di pretendere la rimozione della miglioria.
3. Il locatore potrà eseguire all'interno e all'esterno del box, su pertinenze e parti comuni, innovazioni, migliorie, lavori, impianti e riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore, anche se la durata dei lavori sia superiore a venti giorni, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli artt. 1582, 1583, 1584 c.c. Ove, in assenza del conduttore, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il locatore è autorizzato a far aprire il box ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dal conduttore qualora le opere siano comprese tra quelle poste a suo carico.

6. SPESE

1. Le spese di prima registrazione, di registrazione annuale e di rinnovo sono a carico delle parti nella misura del 50%, saranno anticipate dal Locatore e rimborsate dal conduttore a semplice richiesta.

7. PATTI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile.
2. Per ogni controversia è competente il foro di Milano.
3. Il conduttore acconsente trattamento dei dati personali in riferimento alla gestione del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Corsico, lì _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli art. 2 (Durata della locazione), 3 (Canone di locazione, spese e deposito cauzionale), 4. (Consegna e riconsegna del box), 5 (Danni, Responsabilità, Migliorie e Innovazioni), 6 (Spese) e 7 (Patti finali).

IL CONDUTTORE
