



COMUNE DI NOVATE MILANESE

Città Metropolitana di Milano

Viale Vittorio Veneto n. 18

P. IVA 02032910156

PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it

BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI N. 2 UNITA’ IMMOBILIARI OCCUPATE UBICATE IN VIA ROMA 2 CON DESTINAZIONE VINCOLATA A STANDARD SOCIO-ASSISTENZIALE PER L’ACCOGLIENZA TEMPORANEA DI SOGGETTI IN STATO DI ACCERTATO BISOGNO.

IL DIRIGENTE DELL’AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

RENDE NOTO

che, in esecuzione della determinazione dirigenziale R.G. n. 290/2023 il Comune di Novate Milanese intende procedere all’assegnazione in locazione di n. 2 unità immobiliari occupate, ubicate in Via Roma 2, con destinazione vincolata a standard socio-assistenziale per l’accoglienza temporanea di soggetti in stato di accertato bisogno.

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il presente bando ha per oggetto l’assegnazione, con contratto di locazione, di n. 2 unità immobiliari occupate, ubicate in Via Roma 2, e più precisamente:

- **appartamento – piano 2** – Fg. 7 PART. 105 SUB. 707 Categoria Catastale A/3 – mq 74
- **appartamento – piano 2** – Fg. 7 PART. 105 SUB. 752 Categoria Catastale A/3 – mq. 101

Entrambi gli appartamenti sono ad oggi occupati - con contratto di locazione giunto a naturale scadenza - da un’associazione del Terzo Settore che ha costituito Unità di Offerta Sociale rivolta a mamme in difficoltà con figli minori.

È ammessa la partecipazione al presente bando per la locazione di uno o di entrambi gli appartamenti.

Art. 2 – Durata della locazione

Ai sensi dell’art. 2 comma 1 della Legge n. 431/98, il contratto di locazione avrà la durata di 4 anni, e sarà tacitamente rinnovabile per ulteriori 4 anni.

Art. 3 – Canone

Il canone annuo posto a base di gara è così determinato:

- appartamento Fg. 7 PART. 105 SUB. 707 Categoria Catastale A/3 di mq. 74: € **5.150,00**
- appartamento Fg. 7 PART. 105 SUB. 752 Categoria Catastale A/3 di mq. 101: € **7.030,00**

oltre IVA di legge, se dovuta.

A partire dal secondo anno, il canone di locazione sarà assoggettato ad aggiornamento ISTAT nella misura del 75%.

Art. 4 – Condizioni della locazione

Le unità immobiliari vengono assegnate con il contratto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l’ottenimento di eventuali concessioni, licenze, volture e autorizzazioni amministrative occorrenti per l’uso cui sono destinate. Il conduttore, durante il periodo di locazione, dovrà garantire la manutenzione ordinaria dell’immobile. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari e improrogabili saranno a carico del proprietario, salvo il caso in cui l’intervento sia conseguenza di incuria o sia comunque causato dal conduttore. Eventuali interventi migliorativi o di

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Patrimonio

PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it
email: patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it

manutenzione straordinaria per specifiche esigenze delle persone ospitate presso gli immobili oggetto di locazione saranno da ritenere a carico del conduttore, il quale non potrà pertanto avanzare pretese a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune proprietario dell'immobile. Tali interventi potranno essere eseguiti, qualora ritenuti necessari, unicamente a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del proprietario dell'immobile, attraverso i competenti uffici comunali.

L'immobile dovrà essere restituito al proprietario, al termine del contratto, nello stato in cui si trova al momento della locazione, salvo il normale deperimento d'uso. Il conduttore non potrà pretendere il rimborso di eventuali spese sostenute per interventi di miglioramento, neppure se autorizzate dal proprietario.

L'aggiudicatario del contratto, prima della stipula, dovrà costituire deposito di garanzia della corretta esecuzione del contratto di locazione, stabilito in misura del 5% del canone annuo. Tale importo sarà restituito al termine del contratto, entro tre mesi dalla riconsegna delle chiavi, salvo il caso in cui intervengano contestazioni. Il conduttore dovrà inoltre assicurare l'immobile contro le principali categorie di rischio: incendio, allagamento, eventi atmosferici e responsabilità civile verso terzi.

Gli immobili oggetto del presente contratto di locazione dovranno essere destinati a standard socio-assistenziale per l'accoglienza temporanea di soggetti in stato di accertato bisogno, nel rispetto della Convenzione urbanistica stipulata in data 21/02/2001 avanti il Notaio Paolo de Carli (Rep. n. 47146 - racc. 6853). L'eventuale uso diverso costituirà giusta causa per la rescissione in danno del contratto.

Resteranno a carico del locatario le spese di gestione (da corrispondere direttamente all'amministratore di condominio per i millesimi di competenza), il pagamento della TARI e le utenze.

Le spese di registrazione del contratto (imposte di registro e di bollo) saranno ripartite tra locatario e locatore in misura del 50% ciascuno.

Art. 5 – soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara società, cooperative e associazioni, purché in possesso dei seguenti requisiti:

A) non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

B) avere un oggetto sociale o previsioni statutarie compatibili con la destinazione d'uso prevista per i locali oggetto di locazione (standard socio-assistenziale per l'accoglienza temporanea di soggetti in stato di accertato bisogno);

C) essere in regola con l'assolvimento di imposte e tasse nonché, qualora assoggettati ad obblighi previdenziali e di regolarità contributiva, essere in regola con l'assolvimento di tali obblighi

D) non avere liti pendenti, contenziosi o morosità pregresse con il Comune di Novate Milanese;

I requisiti di cui alle precedenti lettere A) B) C) e D) devono essere posseduti alla data di scadenza indicata nel presente bando quale "Termine perentorio di presentazione delle offerte" e dichiarati a mezzo di autocertificazione. Prima dell'aggiudicazione definitiva gli stessi requisiti saranno verificati d'ufficio mediante l'accesso a banche dati o richiedendo i documenti o le informazioni pertinenti agli Enti o agli Uffici competenti.

L'istanza di partecipazione, sottoscritta nelle forme della dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal presidente della società/associazione. Qualora si tratti di società o associazione non iscritta alla CCIAA, all'istanza dovrà essere allegata copia dello Statuto.

Ai fini della sottoscrizione dell'istanza di partecipazione alla presente procedura, può essere compilato o riprodotto il modello fac-simile allegato al presente bando (allegato 1)

Art. 6 – Sopralluogo

Ai fini della partecipazione al bando i concorrenti sono tenuti a prendere visione dei luoghi e in particolare della consistenza e dello stato di conservazione degli appartamenti oggetto di locazione. Poiché gli appartamenti sono attualmente occupati, gli interessati che intendano effettuare il sopralluogo ai fini della partecipazione al presente bando dovranno farne richiesta alla PEC del Comune all'indirizzo comune.novatemilanese@legalmail.it con almeno 7 giorni di anticipo rispetto alla scadenza del bando, così da poter organizzare l'ingresso negli appartamenti.

Art. 7 – Cauzione

Ai fini della partecipazione, a garanzia dell'offerta, è richiesta una cauzione del 5% dell'importo posto a base di gara. La cauzione viene pertanto così stabilita:

- € 258,00 per l'appartamento **Fg. 7 part. 105 sub. 707** Categoria catastale A/3 – mq. 74;
- € 352,00 per l'appartamento **Fg. 7 part. 105 sub. 752** Categoria catastale A/3 – mq. 101.

In caso di partecipazione al bando per l'assegnazione di entrambi gli appartamenti, la cauzione da versare è pertanto stabilita in € 610,00 corrispondenti alla somma dalle cauzioni stabilite per ciascuno degli appartamenti oggetto del presente bando di locazione.

La cauzione dovrà essere versata, a pena di esclusione, entro il termine fissato quale scadenza per la presentazione delle offerte come stabilito successivo art. 8 a mezzo bonifico intestato al Comune di Novate Milanese iban [IT61T0103033520000001243572](https://www.bancomail.it/it/iban/IT61T0103033520000001243572). Al concorrente aggiudicatario del/dei contratto/i l'importo versato a titolo di cauzione per la partecipazione al bando sarà trattenuto come deposito di garanzia ai sensi dell'art. 11 della legge n. 392/78 e sarà restituito alla scadenza del contratto di locazione, salvo contestazioni. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione verrà restituita tempestivamente, successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 8 – Termini di presentazione dell'offerta

Gli interessati all'assegnazione in locazione di uno o di entrambi gli appartamenti oggetto del presente bando dovranno far pervenire la propria istanza con offerta irrevocabile di locazione all'Ufficio Protocollo di questo Ente al seguente indirizzo:

Comune di Novate Milanese – Via Vittorio Veneto 18 – 20026 Novate Milanese

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 agosto 2023

con le modalità di seguito indicate.

Art. 9 – Modalità di partecipazione

le istanze, complete di offerta, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Ente, entro il termine indicato al precedente art. 8, mediante una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo nei seguenti giorni e orari: da lunedì a venerdì dalle ore 8:45 alle ore 12.30;
- spedizione a mezzo posta al seguente indirizzo : Comune di Novate Milanese, Via V. Veneto 18, 20026 Novate Milanese;
- consegna a mano tramite corriere (al medesimo indirizzo e nei medesimi giorni e orari indicati per la consegna a mano);

Si precisa che:

- l'offerta presentata in relazione al presente bando costituisce proposta irrevocabile di locazione ed è immediatamente vincolante per l'offerente. L'Amministrazione Comunale avrà invece facoltà di revocare il bando o di non procedere ad aggiudicazione, restando svincolata da qualsivoglia obbligo fino all'approvazione della determinazione di aggiudicazione e alla stipula del contratto di locazione.

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Patrimonio
PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it
email: patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it

- è possibile presentare offerta per la locazione di uno solo o di entrambi gli appartamenti oggetto del presente bando.
- l'offerta del canone (preferibilmente formulata compilando il modello allegato al presente bando e denominato "allegato 2") costituirà proposta irrevocabile di locazione e dovrà essere inserita in una busta chiusa e sigillata su tutti i lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno **il nome del mittente** e la seguente dicitura: "**contiene offerta economica**";
- la busta contenente l'offerta economica dovrà essere collocata con la domanda di assegnazione (preferibilmente formulata compilando il modello allegato al presente bando e denominato "allegato 1") e con la ricevuta di versamento della cauzione (copia del bonifico), all'interno di una seconda busta chiusa e sigillata su tutti i lembi di chiusura recante all'esterno **il nome del mittente** e la seguente dicitura: "**NON APRIRE – contiene offerta per l'assegnazione in locazione degli immobili di Via Roma 2**".

Si precisa inoltre che:

- la consegna tempestiva dell'offerta entro il termine perentorio di cui al precedente art. 8, resta in ogni caso esclusivo carico del mittente.
- sulla domanda di assegnazione dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00;
- le dichiarazioni contenute nella domanda di assegnazione degli appartamenti in locazione dovranno essere rese nelle forme della dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e, pertanto, dovrà essere allegata la fotocopia di un documento del sottoscrittore, in corso di validità;

Art. 9 - Procedura di assegnazione e stipula del contratto

Le domande di assegnazione regolarmente pervenute entro i termini e con le modalità descritte nel presente bando saranno aperte dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) in seduta pubblica, alla presenza di due testimoni.

L'apertura delle buste avverrà il giorno 22 agosto 2023 alle ore 15:00

presso la sala consiglio ubicata al primo piano della sede municipale di Via Vittorio Veneto 18. Eventuali differimenti della seduta saranno resi noti mediante pubblicazione di apposito avviso nella sezione bandi del sito istituzionale, in aggiornamento delle informazioni relative alla presente procedura, con almeno due giorni di anticipo. Tale avviso avrà valore di notifica agli interessati.

In seduta pubblica, pertanto, il RUP provvederà:

1) alla verifica della regolarità delle domande di assegnazione pervenute, ossia:

- a verificare che i plichi siano pervenuti entro i termini indicati al precedente art. 8. Eventuali plichi pervenuti oltre il termine di scadenza resteranno sigillati e saranno conservati agli atti d'ufficio. Il mittente potrà richiederne la restituzione, firmando per ricevuta un apposito verbale;
- a verificare la completezza delle dichiarazioni richieste ai fini della partecipazione alla gara;
- a verificare la regolarità delle modalità di sottoscrizione dell'istanza.

In caso di dichiarazioni incomplete o di irregolarità comunque rilevate, il RUP sospenderà la seduta pubblica aggiornandola a data successiva e inviterà l'interessato a produrre le dichiarazioni o i documenti mancanti entro il termine di 5 giorni. In tal caso la data, l'ora e il luogo della successiva seduta pubblica saranno pubblicati nella sezione bandi del sito istituzionale, aggiornando le informazioni relative alla presente procedura, con almeno due giorni di anticipo. Ogni eventuale seduta successiva che si rendesse necessaria per il corretto svolgimento della procedura sarà resa nota con le medesime modalità ed avrà sempre valore di notifica agli interessati.

In caso di mancato riscontro entro il termine indicato, o nel caso in cui persistano le irregolarità riscontrate, la domanda di assegnazione verrà esclusa dalla gara e l'offerta economica resterà sigillata e acquisita agli atti d'ufficio. Il mittente potrà richiederne la restituzione, firmando per ricevuta un apposito verbale.

2) all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica delle offerte ammesse.

Ciascuna delle due locazioni oggetto del presente bando sarà aggiudicata in favore del soggetto che abbia offerto il maggior importo di canone annuo di locazione, in rialzo rispetto all'importo posto a base come determinato al precedente art. 3.

Si precisa che:

- non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta;
- nel caso di più plichi pervenuti da parte del medesimo mittente, verrà considerato solo l'ultimo in ordine di registrazione al protocollo generale dell'Ente, purché pervenuto entro i termini indicati al precedente art. 8;

- nel caso di offerte uguali pervenute da parte di più soggetti, gli stessi saranno invitati a presentare ulteriore offerta in rialzo. Nel caso persista una situazione di parità, l'aggiudicatario della locazione verrà sorteggiato in seduta pubblica, alla presenza del RUP e di almeno due testimoni.

Qualora gli offerenti in posizione di parità siano presenti, si procederà al sorteggio nella medesima seduta; in caso contrario verrà convocata una nuova seduta pubblica dandone notizia nella sezione bandi del sito istituzionale, in aggiornamento alle informazioni relative alla presente procedura.

Delle operazioni di gara sarà redatto apposito verbale. Eventuali offerte non aggiudicatarie saranno inserite in graduatoria, in ordine decrescente di offerta;

- l'aggiudicazione della locazione potrà essere dichiarata efficace solo all'esito positivo dei controlli effettuati in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese ai fini della partecipazione al presente bando.

- in caso di esito negativo dei controlli, l'assegnazione della locazione sarà proposta mediante scorrimento della graduatoria;

- il contratto di locazione sarà sottoscritto entro 30 giorni dalla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione.

Art. 10 Trattamento dati personali

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui il presente invito fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa vigente in tema di contratti pubblici.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto contratto. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

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

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione al presente procedimento per la scelta del contraente. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Novate Milanese, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.novatemilanese.mi.it

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

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Patrimonio
PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it
email: patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it

Novate Milanese, 25/07/2023

IL DIRIGENTE DELL'AREA
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch. Giancarlo Scaramozzino
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Patrimonio
PEC: comune.novatemilane@legalmail.it
email: patrimonio@comune.novate-milane.mi.it

Comune di Novate Milanese - Protocollo 17827 del 25/07/2023