



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Città metropolitana di Milano -
SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI PATRIMONIO

Tel.: 02-35473200 - patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

1

INDAGINE DI MERCATO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE E SEGNATAMENTE LOCALE SITO IN VIA DELLA REPUBBLICA 15

Il Responsabile del Procedimento, in esecuzione della determinazione n. 643 del 31/07/2023 esecutiva, rende noto che il Comune di Novate Milanese, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Via della Repubblica 15, censito al catasto urbano al foglio 16 particella 296 parte, sito al piano primo rialzato, inserito nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in zona "Ambito Storico", intende assegnare in locazione un locale di mq 29,00 da destinare ad attività del settore terziario e segnatamente servizi culturali mediante la procedura della manifestazione di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati alla predetta locazione.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Novate Milanese - Viale Vittorio Veneto 18, 20026 Novate Milanese (MI)

Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio

Indirizzo internet: www.comune.novate-milane.se.mi.it

PEC: comune.novatemilane.se@legalmail.it

Il Responsabile del Procedimento è Arch. Giancarlo Scaramozzino

2. CONDIZIONI CONTRATTUALI

La suindicata porzione di unità immobiliare viene assegnata con un contratto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, volture e autorizzazioni amministrative occorrenti per l'uso cui è destinato. Il conduttore, durante il periodo di locazione, dovrà garantire la manutenzione ordinaria del locale. 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 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.

La parte locata dovrà essere restituita 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

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

3. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

- Canone di locazione annuale pari ad € 500,00 soggetto ad aggiornamento Istat dal secondo anno in poi;
- Durata del contratto di 6 + 6 anni;
- rimborso spese energia elettrica e gas annuali a carico del locatario;
- tributi comunali (TARI) a carico del locatario.

4. REQUISITI

- 1) Non trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) Non avere morosità, di qualunque titolo, o contenziosi con l'Amministrazione Comunale;
- 3) Non aver subito condanne penali e non avere carichi penali di nessun genere in atto.
- 4) Associazioni culturali che svolgono attività sul territorio;

5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Novate Milanese, scaduto il termine fissato al successivo punto 6, procederà ad esaminare le istanze pervenute e a trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le modalità con cui presentare l'offerta.

Il contratto di locazione sarà aggiudicato al concorrente che offre il prezzo più alto per il canone annuo di locazione, comunque uguale o superiore a quello stabilito come base d'asta. Non verranno prese in considerazione offerte al ribasso o nessun rialzo.

Il canone di locazione sarà quello determinato in sede di offerta, in rialzo rispetto alla base d'asta, da corrispondere al Comune in due rate semestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT a partire dal 2° anno.

Nell'eventualità pervenga una sola manifestazione di interesse valida, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione, senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante.

6. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA INDAGINE DI MERCATO

Per poter presentare successiva offerta e prendere parte alla presente procedura, ciascun concorrente è tenuto a compilare e sottoscrivere l'Allegato A – modello di manifestazione di interesse.

Tale modello – compilato e sottoscritto – è da inviare alla PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it **entro le ore 12:00 del giorno 21 agosto 2023.**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse al fine di invitare gli interessati alla successiva procedura negoziata.

Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto richiedente e corredata dal documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione dalla procedura.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI E CONDIZIONI PER POTER PARTECIPARE ALLA GARA

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione. La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

8. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato, per 20 giorni consecutivi:

- All'Albo pretorio comunale on-line;
- Sul profilo del committente www.comune.novate-milanese.mi.it

9. ALTRE INFORMAZIONI

La presentazione della dichiarazione di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

Per visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per fissare eventuali sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile farne richiesta a patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it.

10. TUTELA DELLA PRIVACY

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.

Novate Milanese, li 01 agosto 2023

**IL DIRIGENTE AREA GESTIONE
E SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Arch. Giancarlo Scaramozzino

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n.82/2005 e s.m.i.)

ALLEGATO A

**Al Comune di Novate Milanese
Settore Servizi amministrativi e Patrimonio**

PEC comune.novatemilane@legalmail.it

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ in qualità di

- titolare
 legale rappresentante
 (altro) _____

dell'Associazione _____, con sede legale in _____

Partita IVA _____ /C.F. _____

Preso visione dell'Avvisi pubblico prot. n. _____ del

**MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI
UNA PORZIONE DI IMMOBILE E SEGNATAMENTE LOCALE SITO IN VIA DELLA
REPUBBLICA 15**

A tal fine DICHIARA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni previste all'art. 76 del medesimo decreto nel caso di dichiarazione mendace:

- di non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli artt. 80 del D.lgs. 50/2016;
 di non incorrere nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001;
 di non incorrere in alcuna delle cause che, ai sensi della normativa vigente, comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

In fede

Data _____

Firma _____

Allega fotocopia di un documento d'identità in corso di validità