



AVVISO D'ASTA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA WALTER TOBAGI 9 IN PADERNO DUGNANO

Il Comune di Paderno Dugnano, in esecuzione della determinazione n.1161/2023

RENDE NOTO

che il giorno **23/01/2024** alle ore **9,30**, presso la sede comunale di Via Grandi 15, si procederà ad un'asta pubblica da svolgersi con le modalità di cui agli articoli 73, lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per **la locazione di n. 1 unità immobiliare sita in via Walter Tobagi 9, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.**

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara tutti i soggetti che risultino in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

OGGETTO DELL'AVVISO E DESCRIZIONE IMMOBILE

Oggetto del presente avviso è la locazione di n. 1 unità immobiliare come sotto catastalmente indicata e identificata nella planimetria agli atti dell'ufficio e disponibile in copia su richiesta:

Lotto	Indirizzo	Superficie	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Attuale destinazione d'uso
UNICO	VIA W. TOBAGI 9	Mq. 76	24	100	4	C/1	COMMERCIALE

L'immobile oggetto del presente avviso, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è ubicato in Via Walter Tobagi n. 9, ed è catastalmente individuato al NCEU Foglio 24 Mappale 100 Sub 4, categoria catastale C/1.

Il negozio è ubicato al piano terra, costituito da un vasto locale con bagno, ripostiglio e antibagno, scala a chiocciola e locale deposito al piano seminterrato con accesso anche dal corridoio cantine, infissi in ferro con ampia vetrata prospiciente la Via Tobagi. La consistenza totale lorda è di mq. 76,00. Classe energetica G-EPgl, nren 200.02 kWh/m² anno.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione a base d'asta dell'immobile in oggetto, nelle attuali condizioni di conservazione e manutenzione, determinato come da Relazione Tecnica agli atti, è pari a **€.8.664,00**. Il canone di locazione come sopra determinato sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente.

Al canone annuo di locazione offerto sono da aggiungere le spese condominiali e/o accessorie di spettanza dell'unità immobiliare in oggetto.

CRITERI E MODALITA' DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

A norma degli artt. 65, 73, lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta sarà aggiudicatario il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.

Non saranno accettate offerte pari o in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dal momento della sua presentazione fino al novantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo, né ha valore, di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

In caso di parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, da eseguirsi in sede di gara. Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi che avviano, o successivamente integrino, attività di raccolta di gioco mediante installazione di congegni per il gioco lecito di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. nr. 18.6.1931, nr. 773 e s.m.i., quali, a mero titolo esemplificativo, slot machine, lotterie istantanee su piattaforma virtuale e/o con tagliando cartaceo (gratta e vinci, 10 e lotto, eccetera), venduti direttamente dall'esercente o acquistabili attraverso distributori automatici;
- esercizi per la vendita di articoli per adulti;
- attività di "compro e vendo oro";
- sale gioco;
- sale VLT - videolottery - sale SLOT;
- sale scommesse su competizioni ippiche, sportive e su altri eventi;

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Al contratto di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 27/07/1978 n. 392. Il contratto avrà durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione e sarà rinnovabile di sei anni in sei anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78.

Il corrispettivo, aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario. Detto importo dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate, unitamente alle quote di spese accessorie, stabilite in misura anticipata, fatto salvo l'eventuale conguaglio.

Gli aggiudicatari saranno tenuti per tutta la durata del contratto al rispetto delle destinazioni d'uso indicate nell'offerta di gara, fatta salva l'autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo.

Il Lotto sarà assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto non vi sarà luogo né ad aumento né a diminuzione del canone, dovendosi intendere l'unità in oggetto come conosciuta ed accettata espressamente nel suo complesso dall'aggiudicatario.

L'unità immobiliare sarà pertanto assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda in futuro, previa autorizzazione espressa, richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, senza alcun obbligo per qualsiasi Settore dell'Amministrazione Comunale.

E' a carico dell'assegnatario inoltre l'allestimento e l'arredo dei locali senza poter nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale concedente.

L'assegnatario inoltre non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto e delle relative autorizzazioni comunali.

Tutti gli eventuali interventi di completamento, ristrutturazione, adeguamento e allestimento dei locali saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza che lo stesso aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto. E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

L'aggiudicatario dovrà stipulare apposita assicurazione per incendio e responsabilità civile.

Sono vietati, se non espressamente autorizzati dall'Amministrazione, il sub-affidamento in locazione, la cessione o sub concessione, sia totale che parziale a terzi, sotto qualsiasi forma, anche gratuita, del contratto di locazione, in assenza di nulla osta rilasciato dal Comune.

Gli aggiudicatari dovranno farsi carico della manutenzione ordinaria per tutta la durata del rapporto giuridico. Si precisa che gli eventuali interventi e/o modifiche apportate dall'aggiudicatario alle strutture ed agli impianti strettamente funzionali all'immobile resteranno al termine del contratto di locazione di proprietà del Comune di Paderno Dugnano senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Coloro che presentano domanda dovranno versare, **pena l'esclusione**, la somma di **€.866,40** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta a titolo di cauzione, che verrà utilizzata, in caso di aggiudicazione, come acconto sulla cauzione definitiva che sarà pari a due mensilità calcolate in base all'offerta in sede di gara.

La predetta cauzione deve essere presentata mediante assegno circolare intestato a: Comune di Paderno Dugnano. L'assegno circolare dovrà essere inserito nella "**BUSTA DOCUMENTI**" così come indicato di seguito.

L'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario e non procederà all'aggiudicazione definitiva nel caso in cui questi rilasci dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione definitiva – compresa la mancata stipula del contratto di locazione entro la data stabilita.

Ai concorrenti non aggiudicatari la predetta cauzione sarà restituita entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della determina di aggiudicazione definitiva.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ai fini della presentazione dell'offerta si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile oggetto del presente avviso per effettuare un sopralluogo, previo appuntamento da richiedere a mezzo email all'indirizzo: patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it, accompagnati da un incaricato del Comune di Paderno Dugnano. In occasione del sopralluogo il Tecnico Comunale rilascerà un'attestazione che dovrà essere inserita nella "**BUSTA DOCUMENTI**" del plico di gara.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando pubblico, **a pena di esclusione**, devono essere redatte conformemente all'allegato **Modello A o Modello B**, a seconda che trattasi rispettivamente di persone fisiche o persone giuridiche.

Le dichiarazioni redatte in bollo (marca da bollo da € 16,00), rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dovranno essere sottoscritte con firma autografa, leggibile e per esteso e corredate dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Gli interessati dovranno formulare, **a pena di esclusione**, la propria offerta in conformità all'allegato **Modello C**.

Il plico contenente la busta con la domanda di acquisto e la busta con l'offerta, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente, dovrà recare la seguente dicitura:

"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA WALTER TOBAGI 9 IN PADERNO DUGNANO"

Essere trasmesso al seguente indirizzo:

**COMUNE DI PADERNO DUGNANO
VIA GRANDI N. 15
20037 PADERNO DUGNANO (MI)**

E dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, a cura del mittente entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **venerdì 19/01/2024 (termine perentorio)**

Il recapito del plico, può avvenire con una delle seguenti modalità:

- **per mezzo di servizio postale con raccomandata A/R**. In ogni caso farà fede il timbro della data della ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data della spedizione della raccomandata. L'arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte per telegramma;
- **a mezzo di PEC**, entro il medesimo termine, all'indirizzo: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it, specificando nell'oggetto la medesima dicitura di cui sopra;
- **con agenzia di recapito autorizzata**;
- **consegna a mano del plico previo appuntamento da concordare telefonicamente con l'Ufficio Protocollo ai numeri 02/91004.484/485**. Farà fede esclusivamente il timbro apposto dall'ufficio che effettuerà la registrazione al protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile oggetto dell'offerta.

CONTENUTI DEL PLICO

Il plico deve contenere, **a pena di esclusione dalla gara**, al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "**BUSTA DOCUMENTI**" e "**BUSTA OFFERTA ECONOMICA**".

La Busta denominata "**BUSTA DOCUMENTI**" dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. Domanda di partecipazione al bando pubblico redatta in bollo (marca da bollo € 16,00) nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 in conformità all'allegato **Modello A o B** – in calce al presente bando, a seconda che si tratti di persona fisica o giuridica – ovvero, nel caso in cui non si utilizzi il predetto allegato, con indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute, debitamente datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, e corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

2. Attestazione rilasciata dall'Ufficio Patrimonio dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione dell'immobile.

3. Assegno circolare di €.866,40 intestato a: Comune di Paderno Dugnano.

La Busta denominata "**BUSTA OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. Dichiarazione in bollo (marca da bollo da € 16,00) redatta in conformità all' allegato **Modello C** –ovvero, nel caso in cui non si utilizzi il predetto allegato, deve contenere l'indicazione di tutti i dati ivi previsti.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, regolarizzata agli effetti dell'imposta di bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società.

Nell'offerta, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà essere indicato il prezzo che l'interessato offre, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento, espresso sia in cifre che in lettere, con un massimo di due cifre decimali (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione).

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72 R.D. n. 827/1924).

La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né correzioni, che non siano espressamente confermate o sottoscritte dall'offerente.

INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.paderno-dugnano.mi.it e all'Albo Pretorio online.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Patrimonio ai numeri tel. 02-910.04.476-479 , oppure via mail all'indirizzo: patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it.

Ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del servizio entrate tributarie, catasto e patrimonio, il Dr. Roberto Ferrari.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Paderno Dugnano, per le finalità previste dal Regolamento RGPD 679/2016, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, tratta dati personali delle persone fisiche e, nella qualità di Titolare del Trattamento, fornisce le seguenti informazioni:

Il trattamento dei dati per il Comune:

- ✓ è necessario per svolgere i compiti istituzionali attribuiti dalla legge e dai regolamenti;
- ✓ è effettuato con modalità prevalentemente informatiche e telematiche;
- ✓ è svolto esclusivamente da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso.

I dati personali:

- ✓ non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi;
- ✓ sono soggetti a comunicazione e a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti;
- ✓ sono conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il Titolare del trattamento ha nominato il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) che è possibile contattare al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.paderno-dugnano.mi.it.

L'Interessato ha diritto di richiedere al Titolare del Trattamento l'accesso ai propri dati personali, la rettifica, la cancellazione o la limitazione o di opporsi al loro trattamento. L'apposita istanza è presentata al Comune di Paderno Dugnano, Titolare del trattamento, i cui dati di contatto sono i seguenti: Comune di Paderno Dugnano, via Grandi n. 15, tel. 02.91004.1; indirizzo PEC: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it; indirizzo mail istituzionale: urp@comune.paderno-dugnano.mi.it.

L'Interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali con le modalità reperibili sul sito: www.garanteprivacy.it; in alternativa può sempre ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare il sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: www.comune.paderno-dugnano.mi.it.

Il Funzionario
Dr. Roberto Ferrari

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.