



COMUNE DI PIOLTELLO  
Provincia di Milano  
Via C. Cattaneo n.1 20096 Pioltello (MI)  
Tel. 02/92366.1 - fax 02/92161258  
pec: protocollo@pec.comune.pioltello.mi.it

**BANDO DI GARA**  
**LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**SITO IN PIOLTELLO – VIA SAN FRANCESCO N.6**

**1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Pioltello – Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale - Via Carlo Cattaneo n.1 – 20096 Pioltello - Tel. 02/92366.1 – Fax 02/92366.420 – Pec: protocollo@pec.comune.pioltello.mi.it

**2 - OGGETTO DELLA GARA**

In esecuzione della determinazione n.458 del 14/08/2015, esecutiva ai sensi di legge, si procede all'esperienza della procedura aperta per la concessione in locazione dei seguenti beni di proprietà comunale:

***Immobile con destinazione ad “Aula didattica”, attualmente adibito a sala riunioni/magazzino, ubicato all'interno del centro sanitario denominato “Don Franco Maggioni” di via San Francesco n.6 in Pioltello.***

**CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA:**

**€5.500,00 (cinquemilacinquecento/00)**

Dal canone di locazione non saranno scomputati eventuali lavori adeguamento e/o miglioramento strutturale del locale.

**3 – DESCRIZIONE DEL BENE**

Immobile ubicato in Pioltello - via San Francesco n.6, catastalmente identificato al fg.6 – mapp.231 – sub.726, categoria C/2, classe 4, mq.130 catastali, Rendita catastale €.255,13.

Classe energetica: ACE classe “C”.

Il bene risulta attualmente privo di servizi igienici e di aperture verso l'esterno.

Il bene potrà essere visionato negli orari concordati con i Tecnici Comunali, previo appuntamento.

#### **4 – DESTINAZIONE D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI**

Il bene sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Aggiudicatario potrà provvedere ad effettuare eventuali lavori di personalizzazione del locale in ragione dell'attività che verrà insediata, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste.

Tali lavori saranno effettuati – previa autorizzazione e verifica anche progettuale da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali -, a cura e spese dell'Aggiudicatario, a perfetta regola d'arte, senza diritto di rivalsa e con rinuncia ad esigere, anche a finita locazione, qualsiasi indennità di miglioria.

L'Aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria, di adeguamento tecnico e igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

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 di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

#### **5 – CONDIZIONI CONTRATTUALI**

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù e quant'altro di relazione.

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto e non potrà essere rinnovato tacitamente.

Eventuale rinnovo per la stessa durata o eventuali periodi inferiori, dovranno essere disposti con formale ed espresso provvedimento amministrativo che dia atto che le previsioni d'uso non sono mutate.

E' fatta salva la facoltà del Conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al Comune mediante lettera raccomandata almeno 60 (sessanta) giorni prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

In tale ipotesi l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a carico del Conduttore.

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto (allegato in schema al presente bando) il conduttore dovrà consegnare al momento della stipula una somma pari a 3 (tre) mensilità del canone pattuito, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del Comune.

#### **6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,45 del giorno 11 settembre 2015** al seguente indirizzo:

COMUNE DI PIOLTELLO SETTORE GESTIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE -SERVIZIO PATRIMONIO -Via Carlo Cattaneo n.1 – 20096 PIOLTELLO (MI)

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e riportante la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 11/09/2015 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in**

**Pioltello – via San Francesco n.6**”, dovrà contenere n.2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

**Busta A) – Documentazione Amministrativa**

**Busta B) – Offerta Economica**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Pioltello declina ogni responsabilità relativa a disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine indicato.

## **7 - DOCUMENTAZIONE**

Nel plico dovranno essere incluse le buste “A” e “B” che a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

**Busta A) – Documentazione Amministrativa**, contenente:

**A1)** l’istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l’indicazione della sede legale;

**A2)** la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei seguenti requisiti:

### **Persona fisica**

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell’U.E.;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell’art.46 del DPR. 445/2000, attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare senza riserve le norme e le condizioni prescritte dal Comune e riportate nel bando e nel contratto;
- dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell’immobile, per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

### **Persona giuridica**

- dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell’art.47 del DPR 445/2000 resa da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare la persona giuridica, della quale sono indicati i dati nell’istanza;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell’art.46 del DPR. 445/2000, attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare senza riserve le norme e le condizioni prescritte dal Comune e riportate nel bando e nel contratto;
- dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell’immobile, per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura.

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante in caso di società, e accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

**A3)** l’attestazione dell’avvenuta costituzione della **cauzione provvisoria fissata in €110,00**, corrispondente al 2% dell’importo a base d’asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate:

**UNICREDIT SPA di Pioltello – Tesoreria Comunale Comune di Pioltello – IBAN IT48E0200833590000102958069** specificando come causale: **Cauzione immobile via San Francesco.**

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario

### **Busta B) – Offerta Economica**

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato ("Mod-OFFERTA"), indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta; in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: **"Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.**

### **8 – SVOLGIMENTO DELLE GARE**

La gara sarà esperita presso la sede del Comune – Sala della Giunta Comunale – alla presenza di apposita Commissione presieduta dal Dirigente del Settore competente, il giorno **14 settembre 2015 alle ore 10,30.**

### **9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà aggiudicata all'**offerta più alta.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

L'importo di aggiudicazione costituisce il canone annuo di locazione per l'intera vigenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà avvenire in 2 (due) rate semestrali uguali e anticipate, entro i primi 20 (venti) giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

### **10 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE**

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione del bene avverrà sulla base del criterio "dell'offerta più alta" e sarà approvata con determinazione del Dirigente Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

#### **11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Pioltello – Via C. Cattaneo n. 1 – 20096 Pioltello (Mi), nelle seguenti giornate: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Pioltello al seguente indirizzo: [www.comune.pioltello.mi.it](http://www.comune.pioltello.mi.it)

Del presente avviso è disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio sul sito istituzionale e sul BURL.

#### **12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

#### **13 – RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente bando si richiamano, compatibilmente con la particolare natura e lo specifico oggetto della gara, le norme vigenti in materia.

Il DIRIGENTE  
Arch. Paolo Margutti



