



Comune di Noviglio

Provincia di Milano

Ufficio Tecnico Area LL.PP.

Piazza Roma 1 – CAP 20082 - ☎ 029006066/76 - Fax 029006282

Email avoripubblici@comune.noviglio.mi.it

Partita IVA 04143420158 – C.F.80121990156

BANDO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE **LOTTO UNICO**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 13-04-2022, avente ad oggetto "BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE, SITA IN PIAZZA 11 SETTEMBRE (già Via Verdi n° 2/2) individuata al Foglio 9 mappale 507 subalterno 3.- **LOTTO UNICO.**;
- Preso atto quindi, dell'indirizzo contenente l'indicazione di procedere alla locazione del locale sito in piazza XI Settembre (Già Via Verdi n° 2/2) a Noviglio individuata al foglio 9 mappale 507 subalterno 3 Categoria Catastale C1;

RENDE NOTO

Informazioni di carattere generale:

Tutti i soggetti individuali e qualsiasi tipo di società anche da costituirsi, dovranno essere in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs 50/2016 "motivi di esclusione" e non avere pendenze di qualsiasi genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto risulterebbe causa di esclusione dall'aggiudicazione. Nel caso di società da costituirsi dovranno in sede di presentazione dell'offerta elencarsi tutti i nominativi appartenenti alla costituenda società. Dovranno indicarsi le rispettive cariche che saranno attribuite e solo da questi soggetti, che dovranno tutti essere in possesso dei requisiti soggettivi dell'articolo 80 del D. Lgs 50/2016, potrà essere stipulato il contratto di locazione. Nel caso non venga indicato anche un solo nominativo non sarà possibile addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione e quindi si procederà con l'abrogazione per decadenza della aggiudicazione provvisoria;

In caso di subentro di nuovi soci successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, l'Amministrazione revocherà il contratto qualora i nuovi soci non abbiano i requisiti previsti nel bando;

- L'immobile ha le seguenti caratteristiche : Unità immobiliare, individuata catastalmente al Foglio n° 9 mappale 507 subalterno 3, categoria catastale C1, sita in Piazza XI Settembre (già via Verdi n° 2/2), potrà essere concessa in locazione, per l'apertura di nuove attività commerciali avente i seguenti requisiti:

- l'unità immobiliare è composta da due locali destinati a negozio con annessi due servizi igienici di cui uno destinato al personale, uno destinato a disabili avente una superficie utile di 102,00 mq, canone annuale proposto a base d'asta in aumento € **6.800,00**. (detto importo è da intendersi al netto

delle imposte dovute ex legge (Iva, registro, bollo ecc, in funzione al regime giuridico che il locatore assumerà).

- Non sono previsti punteggi migliorativi dell'offerta ma si farà riferimento solo al miglior prezzo offerto in sede di gara;
- Non potranno presentare offerta o saranno comunque esclusi tutti i soggetti e le società che hanno nei confronti dell'Amministrazione pendenze di qualsiasi titolo. Queste verranno accertate nella fase tra la aggiudicazione provvisoria e quella definitiva;
- Tutti gli offerenti che presenteranno la propria offerta dovranno versare una cauzione di **€ 2.000,00**. Tale cauzione sarà trattenuta in acconto sul canone dovuto per chi risulterà aggiudicatario e sarà restituita ai non aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva. Qualora il soggetto che risultasse aggiudicatario in modo provvisorio, a seguito delle verifiche dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs 50/2016 non risultasse idoneo la somma di **€ 2.000,00** sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso spese e nel caso di falsa dichiarazione sarà segnalato all'autorità giudiziaria;
- Qualora l'aggiudicatario non volesse più sottoscrivere il contratto la cauzione non sarà restituita;

1. MODALITA' e TERMINE di presentazione dell'offerta:

I soggetti interessati dovranno presentare richiesta in busta chiusa e sigillata entro il giorno 05/05/2022 ore 12.00. La busta dovrà riportare all'esterno, la seguente dicitura **"Offerta per la locazione di locali individuati al foglio 9 mappale 507 subalterno 3 con scadenza il 05/05/-2022 ore 12.00". LOTTO UNICO;**

- 1) Sulla Busta di cui sopra opportunamente sigillata, che sarà consegnata dovrà essere riportato il nominativo del mittente.

Nella busta dovrà essere contenuta la seguente documentazione :

- a) **ALLEGATO "A" Modello per l'offerta LOTTO UNICO debitamente firmato da tutti gli offerenti** con allegato documento d'identità degli stessi e redatto su apposito modello pubblicato sul sito, con l'avvertenza che non saranno prese in considerazione le offerte presentate su altri moduli e se di importo inferiore a quello base sopra riportato e pena di inammissibilità;
- b) documento rilasciato dal Comune di Noviglio con la dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e di accettare gli stessi nello stato di fatto in cui si trovano.(Il sopralluogo è obbligatorio).
- c) Copia delle bozza del contratto di locazione debitamente firmato da tutti gli offerenti, in ogni pagina in segno di totale e completa accettazione.
- d) Attestazione del versamento di **€ 2.000,00** a titolo cauzionale. Tale cauzione sarà trattenuta in acconto sul canone dovuto per chi risulterà aggiudicatario e sarà restituita ai non aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva. Qualora il soggetto che risultasse aggiudicatario in modo provvisorio,

a seguito delle verifiche dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 non risultasse idoneo la somma di € 2.000,00 sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale e nel caso di falsa dichiarazione sarà segnalato all'autorità giudiziaria;

Il versamento potrà essere effettuato come segue :

- Presso la Tesoreria Comunale di Noviglio - MONTE DEI PASCHI DI SIENA
Agenzia di Rosate Via Roma, 105 IBAN IT 14 R 01030 33670
000001045878,

Le buste degli offerenti chiuse e sigillate, potranno pervenire sia a mezzo posta o corriere che consegnate a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente entro la data stabilita.

Si riterranno utilmente prodotte, quelle domande che perverranno entro la data della riunione della Commissione di valutazione, purché recanti il timbro postale antecedente la data di scadenza.

2. Condizioni di locazione e contratto:

1) All'interno dei locali si trovano attualmente le seguenti attrezzature:

- N° 2 freezer Algida;
- N° 1 frigor "San Benedetto" ;
- N° 1 Impianto birra;
- N° 1 Forno "delifrance" (Algida);

Inoltre sono presenti i seguenti arredi/attrezzature :

- N° 6 divanetti bianchi e neri;
- N° 1 tavolini con gambe in acciaio;
- N° 2 panche in legno;
- N° 1 Mobile retro-banco + bicchieriera;
- N° 1 Bancone composto da (frigor doppio+frigor triplo+frigor aperto) si tenga presente che sotto la parte di bancone rialzata non vi è la pavimentazione;
- N° 2 scaffali grandi;
- N° 1 scaffalino;
- N° 1 mobile in acciaio;
- N° 3 mobili espositori;
- N° 1 lampadario;
- N° 3 predisposizione casse per interno, ed n° 2 da esterno e mixer e n° 2 luci esterne;
- N° 1 impianto d'allarme con sensori di movimento e telecamere;
- N° 2 predisponi TV interne con staffe di aggancio, antenna alimentazione e cavo HDMI;

Locale cucina :

- N° 1 Freezer;
- N° 1 lavastoviglie con lavandino;
- N° 1 credenza in acciaio;
- N° 1 banco in acciaio con triplo frigor e lavandino e mensola superiore;

- N° 1 pianale con triplo cassetto in acciaio;
- N° 1 pianale con n° 5 predisposizioni per alimentazione corrente 380v e 220 v;
- N° 1 cappa e impianto di aspirazione completo;
- N° 1 registratore di cassa;

2) I locali vengono assegnati nelle condizioni in cui si trovano attualmente e con gli arredi/attrezzature esistenti.

Il gestore entrante, dovrà, qualora intendesse usufruire dei menzionati arredi/attrezzature, accordarsi con il vecchio gestore circa il prezzo di vendita.

Qualora, invece il subentrante preferisse avere a disposizione i locali sgombri da qualsiasi cosa, il Comune richiederà al precedente gestore di lasciare i locali liberi e sgombri da ogni arredo, mobile, attrezzatura;

se il precedente gestore non dovesse adempiere nel termine di 15 giorni allo sgombero dei locali, l'Ente si farà carico (fatto salvo diritto di rivalsa nei confronti del gestore uscente) di svuotare l'immobile lasciandolo nello stato che risulterà dopo la rimozione degli arredi e delle attrezzature.

In ogni caso il nuovo aggiudicatario accetta lo stato di fatto e di diritto esistente senza poter eccepire alcunché.

Il soggetto aggiudicatario nel termine di 15 giorni dalla data di aggiudicazione dovrà comunicare al Comune la sua volontà in merito al mantenimento degli arredi e delle attrezzature sopra menzionati.

- 3) Eventuali lavori di adattamento e/o sistemazione dovranno essere effettuati previa autorizzazione del Comune di Noviglio ed a cura e spese esclusive del conduttore.
- 4) I locali dovranno essere restituiti al termine della locazione liberi e sgomberi da ogni arredo o suppellettile.
- 5) L'indicazione per l'esecuzione dei lavori di adeguamento che prevedano specifiche caratteristiche date da norme igienico sanitarie dovranno essere richieste dal conduttore all'A.T.S. competente.
Nel caso non sia possibile ottenere tali certificazioni nulla può essere imputato al locatore.
- 6) I contatori delle utenze dovranno essere allacciati, attivati e/o volturati con spese a carico del conduttore compresi i relativi consumi.
- 7) Tutte le certificazioni ottenute in seguito alla modifica degli impianti dei locali dovranno essere depositate in copia al Comune di Noviglio prima dell'inizio delle attività di vendita.
- 8) Il conduttore si farà carico di ogni tributo locale (Tassa rifiuti, e ogni altra tassazione prevista).
- 9) **E' fatto divieto ASSOLUTO di posizionamento di slot machine all'interno dei locali locati.**
- 10) **Non saranno prese in considerazione offerte contenenti le attività di sala giochi, scommesse, VLT e similari, e comunque è fatto divieto anche in futuro di esercitare tali attività, all'interno dei locali oggetto del presente bando.**

3. Attività che possono attivarsi nei locali:

Sarà cura del conduttore ottenere le autorizzazioni previste per esercitare le attività commerciali.

4. Soggetti che possono presentare domanda:

Tutti i soggetti interessati in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione e che non rientrano in alcuna delle fattispecie di esclusione cui all'art. 80 del D.L.vo 18.04.2016 n. 50. e che non abbiano pendenze di qualsiasi genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale, alla data di scadenza della presentazione delle offerte, in quanto tale causa sarebbe motivo di esclusione dall'aggiudicazione.

5. Termine per la sottoscrizione del contratto di locazione:

La stipula del contratto dovrà avvenire, pena la decadenza del diritto acquisito dall'aggiudicatario, entro e non oltre 30 gg. dalla comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva che potrà avvenire solo successivamente al deposito di tutte le garanzie e depositi cauzionali previsti, per i quali l'Amministrazione intende concedere un tempo massimo di 20 giorni dalla data di ricevimento dell'aggiudicazione provvisoria.

La mancata stipula del contratto, successivamente all'aggiudicazione determinerà la corresponsione al Comune di Noviglio delle spese generali i diritti di segreteria quantificati in € 2.000,00 come descritto al punto 1. Lettera d.

In caso di mancata stipula del contratto di locazione, nei termini e modalità del capoverso precedente, decadrà automaticamente l'assegnazione provvisoria, e si attingerà al secondo in graduatoria.

6. Sub locazione e cessione del contratto di locazione :

si applica l'art. 36 della Legge 392/1978.

A tale fine si intendono gravi motivi i seguenti:

- Mancanza dei requisiti dell'art. 80 del d.lgs 50/2016;
- Avere pendenze nei confronti dell'Amministrazione Comunale di qualsiasi tipo e a qualunque titolo.
- Per l'opposizione da parte del locatore è sufficiente che ricorra anche uno solo dei motivi appena indicati.

7. Durata del contratto di locazione:

Sei anni rinnovabili alla scadenza, fatto salvo i diritti di recesso previsti ai sensi della legge vigente (legge 392/78).

Al termine della locazione il conduttore non potrà richiedere alcuna altra somma per il rilascio dei locali a qualsiasi titolo.

8. Garanzie e deposito cauzionale:

Al fine della stipula del contratto d'affitto ed uso dei locali il conduttore dovrà presentare apposite polizze fidejussorie esclusivamente **BANCARIE** o depositi cauzionali così distinti:

- a) Fidejussione **bancaria con escussione a prima richiesta semplice e senza eccezioni** o deposito cauzionale attraverso versamento diretto presso la Tesoreria Comunale ai fini dell'assolvimento del pagamento dei canoni di affitto per la durata dello stesso (6 anni) per il valore di una annualità;
- b) Polizza assicurativa RC/incendio/ di valore pari a €. 120.000,00 per tutta la durata del periodo di locazione.

- c) Il conduttore verserà a titolo di deposito cauzionale una somma pari al valore di 3 mensilità del canone di affitto offerto.
- d) Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi all'interno dei locali.

9. Spese accessorie:

Imposte di registro gravante sul conduttore al 50% ai sensi di legge, bollo a carico esclusivo del conduttore; oltre IVA se dovuta ad aliquota ordinaria vigente sul canone offerto e rimborso spese emissione bollettino MAV. (Iva, registro, bollo ecc, saranno dovute in funzione al regime giuridico che il locatore assumerà al momento della stipula del contratto di locazione).

10. Aggiornamento del canone di locazione e bozza a del contratto d'affitto:

Aggiornamento annuale in misura pari al 75 % dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Si allega altresì al presente bando, che ne forma parte integrante e sostanziale, bozza del contratto di locazione che sarà stipulato.

11. Informazioni e visita ai locali:

Il presente bando, insieme al "Modello A" per la formulazione dell'offerta è disponibile nel sito www.comune.noviglio.mi.it alla voce Bandi e gare o presso gli uffici del Comune di Noviglio sito in Piazza Roma n° 1 negli orari di apertura al pubblico: (lunedì, mercoledì e venerdì dalle 09.00 alle 12.00).

Per ogni informazione e per concordare la visita obbligatoria ai locali rivolgersi all'ufficio tecnico dell'Ente. Responsabile del procedimento è il geom. Massimo Conalba telefono 02-9006066 ufficio tecnico.

12. Privacy (D.Lgs. 196/2003):

I dati raccolti saranno trattati in forma automatizzata e non; esclusivamente per l'esecuzione del presente contratto e in ottemperanza agli obblighi di legge. Il conferimento è da intendersi pertanto come obbligatorio. Il conduttore potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento U.E. 619/2016.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento il bando e non procedere con la stipula del contratto di locazione.

Noviglio lì 14-04-2022

Il Responsabile del procedimento
Geom. Massimo Conalba

