

“Allegato 1”



COMUNE DI ARESE
Città Metropolitana di Milano

Codice Fiscale 03366130155

BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN ARESE PIAZZA V GIORNATE N. 20

SI RENDE NOTO

che il Comune di Arese intende espletare una procedura di selezione pubblica per l'affidamento in locazione dell'immobile comunale sito in Arese Piazza V Giornate n. 20, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, il locatario dell'immobile.

Il presente bando è finalizzato pertanto all'individuazione del soggetto/società per la conseguente assegnazione in locazione dell'immobile non residenziale comunale sito in Arese Piazza V Giornate n. 20.

1. AMMINISTRAZIONE

1.1 Denominazione dell'amministrazione

Comune di Arese – via Roma n. 2 – 20020 Arese –
tel. 02 935271 – PEC: protocollo@cert.comune.arese.mi.it

1.2 Servizio competente dell'amministrazione

Area Territorio e Sviluppo con sede in via Roma n. 2 – 20020 Arese – Milano- Servizio Case e Patrimonio – mail giuseppina_boga@comune.arese.mi.it

1.3 Responsabile del procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Sergio Milani

2. OGGETTO DELLA GARA

2.1 Tipologia e descrizione

La gara ha per oggetto l'affidamento in locazione dell'immobile comunale sito in Arese Piazza V Giornate n. 20, identificato catastalmente al foglio 3 mappale 49 sub. 501 e sub 502 destinato ad attività commerciale.

Le destinazioni d'uso consentite da P.G.T.ⁱ per l'immobile in trattazione sono esercizi di vicinato, le attività artigianali di servizioⁱⁱ, i pubblici esercizi inoltre, previa procedura di cambio d'uso presso lo Sportello Unico per l'Edilizia mediante procedura telematica, sono consentite le destinazioni per piccole attività terziarie e le attività di interesse collettivo e di pubblico interesse.

2.2 Importo annuale del canone di locazione (valore base)

Stabilito in € **17.280,00/annui**, pari ad €. 1.440,00 al mese, al netto di eventuali imposte e tasse.

2.3 Modalità di corresponsione del canone di locazione

Rate trimestrali anticipate.

2.4 Durata della locazione

Anni 6+6 decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2.5 Deposito cauzionale

Somma a garanzia per eventuali danni che possa provocare l'affittuario; inoltre verrà utilizzata per recuperare possibili mancati pagamenti della locazione e, in generale preservare il Comune da ogni inadempimento da parte dell'inquilino.

Importo pari a 3 (tre) mensilità.

2.6 Spese (importi stimati e non vincolanti)

Spese condominiali € 3.300,00 (circa),
Spese luce-energia € 6.200,00ⁱⁱⁱ (circa).

2.7 Criterio di assegnazione

1. fino a 70 punti rapportati alla percentuale di maggior rialzo sull'offerta di canone annuo posto a base della gara;
2. fino a 30 punti sulla base della tipologia di attività^{iv} da insediarsi:
 - a) 30 punti attività di interesse collettivo e di pubblico interesse;
 - b) 25 punti esercizi di vicinato;
 - c) 20 punti attività di servizi alla persona;
 - d) 15 punti piccole attività terziarie;

“Allegato 1”

- e) 10 punti altre attività non indicate nelle lettere a, b, c, d, f;
- f) 0 punti pubblici esercizi.

Pari ad un totale massimo di 100 punti per ogni offerta. Nel caso di pari valutazione complessiva fra diverse offerte si darà preferenza al tipo di attività che si intende avviare nell'unità imm.re, considerando come prioritaria la funzione che, sulla base del precedente punto 2, ha il maggior punteggio. Qualora, comunque, si verifichi una condizione di ex aequo fra due e più offerenti aventi anche la medesima proposta tipologica, si procederà in tal caso ad un sorteggio pubblico fra di stessi.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente bando i soggetti interessati in possesso dei sottoelencati requisiti, da attestare ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000:

1. che ai sensi della legge n. 55/90 e successive modificazioni ed integrazioni, non sussistono a carico dei soggetti indicati, provvedimenti definitivi o procedimenti in corso ostativi all'assunzione di contratti pubblici.
2. che la società/ditta individuale non si trova in alcuna delle cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dalla legge n. 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni, e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali direttori tecnici dell'impresa stessa, nonché (per le sole società di capitali) degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione.
3. che la società/ditta individuale è in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge nazionale/regionale e di regolamentazione comunale per l'esercizio dell'attività che intende svolgere nei locali.
4. che non sono state emesse condanne penali a carico del Rappresentante Legale e degli eventuali amministratori muniti di poteri di rappresentanza.
5. di applicare integralmente, in caso di assunzione di personale dipendente, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al servizio in oggetto, in vigore per il tempo e nella località in cui esso ha svolgimento e di impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette.
6. di non trovarsi nella condizione di incapacità di contrarre con le P.A. di cui all'art. 217 del D.Lgs. 50/2016.
7. di non avere ad oggi alcun debito/pendenza nei confronti del Comune di Arese.
8. di non avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni.
9. di essere in regola con i versamenti contributivi presso i competenti istituti previdenziali ed assicurativi;
- 10. di avere preso visione dell'immobile e di accettarlo pienamente nello stato in cui si trova senza alcuna riserva.**

4. PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

“Allegato 1”

Tipo di procedura

La presente procedura costituisce una gara pubblica per l'affidamento in locazione dell'unità immobiliare in oggetto.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte in merito a quanto in oggetto dovranno essere inviate entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 20.05.2019**.

Le stesse potranno essere inviate a mezzo raccomandata del servizio postale, o consegnate a mano, in **BUSTA CHIUSA** recante sul frontespizio in modo leggibile ed evidente la seguente dicitura **“OFFERTA GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN ARESE PIAZZA V GIORNATE N. 20”**.

Non si terrà conto e, quindi, saranno automaticamente escluse dalla procedura le offerte:

- non redatte sul modulo allegato;
- non firmate e/o senza copia del documento di identità del sottoscrittore;
- presentate in busta aperta;
- contenute in buste prive della dicitura indicata nel precedente capoverso;
- pervenute dopo tale scadenza.

Si precisa che il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, e che il Comune non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

L'indirizzo al quale inviare le candidature è il seguente: **Comune di Arese- via Roma n. 2 20020 Arese - (MI)**.

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune di Arese ed allegato al presente bando, debitamente compilato e firmato in ogni sua facciata e corredato da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

6. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il Comune di Arese procederà alla valutazione delle offerte in seduta pubblica il giorno **28.maggio.2019** dalle ore **9,30** presso la sede Municipale di Via Roma n. 2, 20020 Arese (Milano). Nel caso di variazione di detta data verrà data comunicazione almeno tre giorni prima mediante avviso all'Albo On-line del Comune di Arese.

Nella seduta pubblica verranno espletati i seguenti adempimenti:

1. verifica dell'integrità e presenza all'esterno dei plichi pervenuti della dicitura **“OFFERTA GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN ARESE PIAZZA V GIORNATE N. 20”**;
2. verifica della presentazione dell'offerta nei termini previsti (20.maggio.2019);
3. apertura dei plichi in ordine di arrivo al Protocollo comunale;

“Allegato 1”

4. verifica dell'avvenuto sopralluogo da parte del soggetto partecipante alla gara;
5. conseguente attribuzione dei punteggi sulla base della tipologia dell'attività come definito al precedente articolo 2.7 (Criterio di assegnazione);
6. comparazione ed attribuzione dei punteggi sulla base dell'offerta economica sulla base di quanto indicato al precedente articolo 2.7 (Criterio di assegnazione);
7. predisposizione ed espletamento del sorteggio nel caso in cui si verifichi una condizione di ex aequo fra due e più offerenti aventi anche la medesima proposta tipologica.

Al termine di dette operazioni verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente e sulla base del punteggio più alto si procederà ad individuare il soggetto assegnatario della locazione in esame.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente bando non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione 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.

Resta inteso che la suddetta partecipazione costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento in locazione dell'immobile di cui al precedente articolo 3, che pertanto dovranno essere puntualmente documentata dal vincitore/assegnatario ed accertati dal Comune di Arese prima della stipula del contratto di locazione. L'insussistenza dei requisiti dichiarati, fermo restando le sanzioni previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci, comporta la contestuale ed immediata esclusione dalla graduatoria e l'assegnazione della locazione al successivo classificato.

La presa visione OBBLIGATORIA dell'immobile è effettuabile, previo appuntamento a mezzo mail giuseppina_boga@comune.arese.mi.it, dal giovedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

8. TRATTAMENTO DEI 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 capitolato 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 in tema di contratti di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati ai soggetti che partecipano al procedimento.

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 medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per

“Allegato 1”

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 di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di 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 l'amministrazione che ha avviato il procedimento, 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: rdp@comune.arese.mi.it.

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

9. PIANO TRIENNALE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

L'assegnatario dell'unità commerciale nell'ambito della sottoscrizione del contratto di locazione dovrà dichiarare di aver preso visione del "Piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021" del Comune di Arese, adottato in conformità alla Legge n. 190 del 6.11.2012 e approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 5.2.2019, ed attestare, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 8 del suddetto Piano, che fra il medesimo e gli amministratori ed i responsabili dell'Ente, non sussistono rapporti di coniugio, di unione civile, di convivenza, di parentela o di affinità entro il secondo grado, o altri vincoli di lavoro o professionali, in corso o riferibili a due anni precedenti alla data del contratto d'affitto. Inoltre, con la sottoscrizione del contratto d'affitto, sarà fatto divieto all'assegnatario di intraprendere rapporti di servizio, fornitura, professionali in genere, ad eccezione dei contratti che costituiscono oggetto di un servizio pubblico e dei contratti di fornitura o di servizio conclusi ai sensi dell'articolo 1342 del codice civile, con gli Amministratori ed i Responsabili del Comune e loro familiari (coniuge, partner di unione civile o convivente e parenti/affini entro il secondo grado) dalla data del contratto d'affitto e per il biennio successivo alla cessazione del contratto stesso.

L'inosservanza delle obbligazioni di cui sopra determina la decadenza del contratto di locazione dell'immobile in oggetto.

“Allegato 1”

10. PUBBLICAZIONE BANDO

Il presente bando è pubblicato:

- All'Albo Pretorio on-line del Comune di Arese : http://arese.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio?ID_MacroMenu=8
- Sul sito web del Comune di Arese: <http://www.comune.arese.mi.it/>

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Servizio Case e Patrimonio alla mail: giuseppina_boga@comune.arese.mi.it

Allegati:

- Fac-simile offerta;
- Relazione di stima.

Il Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(*Geom. Sergio Milani*)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

- i Vedasi sul sito del Comune di Arese a: http://www.comune.arese.mi.it/Articoli/Amministrazione-Trasparente/Amministrazione-Trasparente/310-5276%5EApprovazione-Piano-di-Governo-del-Territorio.asp?ID=5276&ID_MacroMenu=8.
- ii Vedasi sul sito del Comune a: http://www.comune.arese.mi.it/allegati/Doc_23_104%5EElenco%20attivit%C3%A0%20artigianali%20art.%2010%20NTA.pdf.
- iii valore suscettibile in base all'attività e tipo di conduzione
- iv Secondo le definizioni dell'articolo 9 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T..
- v Nel caso di più destinazione si farà riferimento al quella dichiarata prevalente.