



COMUNE DI CANEGRATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Sede: Via Manzoni, 1 – Tel. (0331) 463811 – Telefax (0331) 401535 – Cod.fisc. e part.IVA 00835500158

www.comunecanegrate.mi.it - casella di posta certificata: comune.canegrate@pec.regione.lombardia.it

E-mail ufficio: ediliziapubblica@comune.canegrate.mi.it

Canegrate, 29/03/2024

Prot. N°. 5235

AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, TUTELA DELL'AMBIENTE

AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO LABORATORIO ARTIGIANALE N. 5 IN VIA OLONA N. 5/E DISTINTO AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 5 PARTICELLA 388 SUB. 7

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Tutela dell'Ambiente

- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 18/12/1998 “Regolamento per l'assegnazione dei laboratori artigianali in via Olona”,
- vista la deliberazione Giunta Comunale n. 86 del 11/04/2005 “Contratti di Locazione laboratori artigianali di via Olona” con la quale venivano adeguati i canoni di locazione dei laboratori;
- vista la Determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Tutela dell'Ambiente n° 31 del 25/03/2024 con la quale veniva approvato l'avviso di selezione per l'assegnazione in locazione di n°1 unità immobiliare di proprietà comunale ad uso laboratorio artigianale;
- Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n°.267 “Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali” e successive modifiche ed integrazioni;

RENDE NOTO

Che il Comune di Canegrate intende assegnare in locazione l'immobile distinto al catasto urbano al fg.5 particella 388 sub. 7 ad uso laboratorio artigianale ubicato in via Olona n.5/E, composto da n. 1 vano al piano terreno per mq 67,70 oltre a mq 29,00 al piano cantinato per accessori e servizi. Il canone annuo è stabilito in **€. 5.325,49 oltre IVA di Legge e rivalutazione ISTAT annuale.**

1) MODALITÀ' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda dovrà pervenire, pena l'esclusione, con le seguenti modalità:

- Direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Canegrate – Via Manzoni n° 1 – 20039 Canegrate (MI) (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30; lunedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00) – a mezzo del servizio postale, con raccomandata o recapitato a mano, **entro le ore 12:00 del 15/04/2024.**

Eventuali ritardi o smarrimenti non saranno addebitabili al Comune.

La gara si svolgerà il giorno **16/04/2024 alle ore 09:30** presso sala Giunta Comunale - 1° piano – Palazzo Municipale.

Sulla busta dovranno essere indicati il mittente e la dicitura: **“AVVISO DI SELEZIONE PER LOCAZIONE LABORATORIO ARTIGIANALE IN VIA OLONA 5/E fg. 5 particella n. 388 sub. 7”**.

La busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà contenere i seguenti atti e documenti:

- domanda di partecipazione alla selezione (allegata al presente bando come allegato A) dovrà essere redatta esclusivamente come da modello predisposto dal Comune di Canegrate, dovrà riportare indicazione completa dei dati personali e sottoscritta, con firma leggibile, dal singolo soggetto partecipante e/o legale rappresentante. La domanda dovrà essere redatta sulla base dello schema allegato (**Allegato A**) e dovrà avere allegata copia fotostatica della carta d'identità dei partecipanti;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, costituito presso la Tesoreria Comunale di € 532,55 o documentazione attestante l'avvenuta costituzione di cauzione provvisoria con fidejussione o polizza assicurativa;
- dichiarazione sostitutiva di certificazioni ai sensi del DPR 445/00 (**Allegato A1**) e dovrà essere compilata da tutti i partecipanti sia in forma singola che associata o consorziata.
- dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali.

La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

2) DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI AI SENSI DEL DPR 445/2000

La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti autocertificazioni:

- 1) attestazione di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
- 2) attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;
- 3) attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 4) attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali.

Per le società commerciali le dichiarazioni sopra enunciate dovranno essere rilasciate da tutti i soci con responsabilità di gestione (es. accomandatari), dai presidenti, dai componenti del Consiglio di Amministrazione e comunque da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza legale.

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

3) SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammessi ad assistere i richiedenti ed i legali rappresentanti delle società concorrenti oppure soggetti da loro delegati.

4) MODALITÀ DI SELEZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà aggiudicata al soggetto che avrà conseguito il punteggio maggiore, assegnato dalla Commissione di gara, alle domande presentate, secondo le modalità stabilite del "Regolamento per l'assegnazione dei laboratori artigianali in via Olona", approvato con deliberazione di C.C. n. 82 del 18/12/1998. In caso di parità dei punteggi, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da effettuarsi in sede di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida. Nel caso in cui il partecipante che ha ottenuto il punteggio maggiore, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto di locazione, si prenderà in considerazione il concorrente che segue in graduatoria e così via fino all'esaurimento della graduatoria. Gli aggiudicatari saranno tenuti al rispetto delle destinazioni d'uso indicate, fatta salva autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo. Non sono ammesse destinazioni contrarie alla morale ed al buon costume. Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento telefonico con l'Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Tutela dell'Ambiente.

5) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

L'aspirante assegnatario dovrà versare, per partecipare alla selezione, documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, pari al 10 % del canone annuo di locazione.

La cauzione provvisoria potrà essere versata nel seguente modo:

- pagamento in contanti da versare presso la Tesoreria comunale Banco BPM S.p.A. filiale di Canegrate Piazza Matteotti s.n.c.;
- bonifico bancario da versare sul c/c bancario del Comune di Canegrate IBAN: IT 93 C 05034 32710 000000001719. Nella causale inserire "Avviso di selezione per locazione laboratorio artigianale in via Olona 5/E fg. 5 particella 388 sub. 7 - nominativo partecipante";
- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge;
- polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla selezione e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla selezione verrà restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

Con riferimento all'Offerente divenuto aggiudicatario, la cauzione sarà trattenuta dal Comune di Canegrate, a titolo definitivo e di risarcimento dei danni, nell'eventualità in cui l'aggiudicatario rifiutasse di dar seguito al contratto di locazione o non vi provvedesse nei termini indicati dal presente Bando. Per contro, nell'eventualità in cui l'aggiudicatario provvedesse al compiuto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione, la cauzione provvisoria versata verrà restituita dal Comune di Canegrate all'aggiudicatario.

6) DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito all'aggiudicatario solo dopo la costituzione di quello definitivo.

A garanzia dell'obbligo di versamento del canone, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto di locazione idonea cauzione da versare o tramite polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione bancaria contratta con primaria compagnia assicurativa o con primario istituto di credito a favore del Comune di Canegrate, del tipo "a prima richiesta", di importo pari a una semestralità del canone offerto o mediante deposito in numerario (contanti o assegno circolare) presso la Tesoreria del Comune di Canegrate da restituire dopo la regolare riconsegna dei locali.

La polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo; il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Canegrate.

La mancata presentazione della polizza/fideiussione ovvero la presentazione di polizza/fideiussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'assegnazione.

La predetta polizza/fideiussione dovrà essere mantenuta attiva per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto per inadempienza ex art. 1456 del Codice Civile.

Il costo della predetta copertura assicurativa/bancaria sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore.

7) ESCLUSIONE DALLA SELEZIONE

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedenti o l'incompletezza sostanziale degli stessi, comporta l'esclusione dalla selezione.

Tutte le clausole del presente bando sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza sostanziale delle loro prescrizioni darà luogo all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Non sono ammessi a partecipare alla selezione, soggetti privi dei requisiti di cui al punto 3) del presente bando.

Non sono ammessi a partecipare alla selezione soggetti fra di loro in situazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, ovvero che abbiano presentato richiesta di partecipazione in più forme o con più candidati.

8) CLAUSOLE GENERALI

Si rende noto che:

a. l'Amministrazione Comunale non è vincolata in alcun modo a procedere all'assegnazione del laboratorio di cui all'oggetto;

b. l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, prima della sottoscrizione dell'atto, la veridicità delle dichiarazioni rese;

Rimane inteso che tutte le spese di contratto, bolli, imposta di registro etc., relative all'assegnazione in oggetto, sono a carico dell'affittuario, senza diritto di rivalsa.

9) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione sarà stipulata in conformità allo schema di contratto a disposizione degli interessati quale documento di gara. Il canone e le spese accessorie, ove esistenti, dovranno essere versati in due rate semestrali anticipate. Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT. Le locazioni avranno durata di sei anni e saranno rinnovabili, su formale richiesta della conduttrice, di anni sei. Per tutta la durata del rapporto giuridico, gli assegnatari dovranno impegnarsi, a loro cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1679 del Codice Civile.

10) ESONERO DI RESPONSABILITÀ'

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

11) CONTROVERSIE

Per la definizione di eventuali controversie derivanti dal contratto il Foro competente è esclusivamente quello di Busto Arsizio

12) CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016, il Comune di Canegrate quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla procedura di affidamento o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione del contratto, informa l'affidatario, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della esecuzione del contratto di locazione e delle attività ad esse correlate e conseguenti.

I dati vengono trattati ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) ed e) del Reg. Ue 2016/679 per l'esecuzione del contratto e per l'espletamento di finalità di pubblico interesse.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso della locazione, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione e lo svolgimento del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ad ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'assegnazione del contratto.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato dal D.lgs 101/2018.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto e della relativa di contrazione. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con rendicontazione del contratto, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione amministrativa.

I diritti che l'operatore economico interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 come modificato dal D.Lgs 10 agosto 2018 n. 101. In particolare, l'operatore economico interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è Comune di Canegrate, via A. Manzoni n. 1, 20039 - Canegrate.

I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono: mail: consulenza@entionline.it.

In ogni caso, in relazione al contratto l'affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese i dati sensibili e giudiziari nonché quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari al contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

13) PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Gli interessati potranno chiedere informazioni, chiarimenti e copia della documentazione messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale rivolgendosi all'Area lavori Pubblici, Patrimonio e Tutela dell'Ambiente – arch. Cristina Soriani quale incaricata dell'istruttoria, nei seguenti recapiti: tel. 0331-463813 e-mail: ediliziapubblica@comune.canegrate.mi.it.

e nei seguenti orari: da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e lunedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Il presente bando (comprensivo degli allegati A e A1), la planimetria del locale ed altre utili informazioni, sono consultabili ed integralmente "scaricabili" sul sito internet www.comunecanegrate.it

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito www.comunecanegrate.it. L'esito della procedura verrà reso noto tramite pubblicazione all'Albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Canegrate.

Ai sensi dell'art. 6 della L. 7 agosto 1990, n° 241 e successive modifiche ed integrazioni, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Antonino Zottarelli – tel. 0331/46.38.13 – e-mail: ediliziapubblica@comune.canegrate.mi.it

ELENCO ALLEGATI

- allegato A: Domanda di partecipazione;
- allegato A1: dichiarazione sostitutiva di certificazioni ai sensi del D.P.R. 445/00
- Bozza di contratto;
- Regolamento assegnazione laboratori;
- Scheda catastale immobile.

Il Responsabile Area Lavori Pubblici
Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Antonino Zottarelli*

* (Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del
D. Lgs 39/1993)