



## COMUNE DI GESSATE (Provincia di Milano)

### RIAPERTURA TERMINI

#### **PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE DI UN LOCALE AD USO COMMERCIALE / DIREZIONALE SITO IN GESSATE, VIA BADIA N. 8, AL PIANO TERRA**

**Aggiudicazione con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta**

—oo00oo—

L'Amministrazione Comunale risulta proprietaria di un'unità immobiliare sita in GESSATE, Via Badia N. 8, al piano terra, di circa Mq. 49 (negoziato con relativo retro).

L'Amministrazione Comunale è interessata a concedere in locazione l'unità di cui sopra, perché sia destinata ad attività commerciale / direzionale.

Il locale sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di **€ 8.500,00 (ottomilacinquecento/00)**.

La durata della locazione è di sei anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Sono ammessi a partecipare: persone fisiche e società.

#### **Modalità e requisiti per la partecipazione alla gara:**

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono avere i seguenti requisiti:

- essere cittadini italiani o di altro Stato U.E.;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- mancanza di condanne penali incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- essere in regola con la legislazione antimafia.

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Offerta con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

1. Canone di locazione offerto per l'unità immobiliare allo stato attuale; si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di **€ 8.500,00**. Non sono ammesse offerte al ribasso.

2. Il locatore dovrà provvedere altresì, a proprie cure e spese, alla ristrutturazione e alla messa a norma del locale. A tal fine, dovrà presentare al Comune, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, un elenco dei lavori e un preventivo di spesa per realizzarli. Il preventivo di spesa, se congruo, verrà approvato dal Responsabile del Settore Tecnico con proprio provvedimento.

L'importo di cui al preventivo verrà scalato dai canoni di affitto, che non verranno pagati al Comune fino a concorrenza con l'importo stesso, solo a seguito di presentazione di regolari fatture quietanzate. **Qualora gli importi esposti nelle fatture siano inferiori a quello complessivo risultante dal preventivo, l'eccedenza risultante dal preventivo non verrà riconosciuta. Attenzione: non verrà concesso lo scomputo degli importi relativi a eventuali interventi strettamente connessi al tipo di attività da svolgere da parte del locatario e il cui esito non è quello di ristrutturare e valorizzare l'immobile.**

#### **MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Si procederà all'aggiudicazione del locale in base al canone di locazione offerto in rialzo, considerando come base d'asta il corrispettivo annuo di € 8.500,00.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di GESSATE – Ufficio Protocollo – Piazza Municipio N. 1, tramite qualunque mezzo, **entro le ore 12,00 del giorno 23/08/2010**, a pena di esclusione dalla stessa, un plico firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**“Offerta per locazione locale uso commerciale / direzionale sito in GESSATE,  
Via Badia N. 8”.**

I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, di € 850,00. Tale deposito è accettato salvo conguaglio di maggiori spese.

La cauzione dovrà essere costituita mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, oppure tramite assegno circolare intestato a “Comune di Gessate”. Non saranno ammessi assegni bancari.

Detto plico dovrà contenere:

#### **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

1. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e partita I.V.A. (se trattasi di società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società, con allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (Art. 38 D.P.R. N. 445/2000), da redigersi secondo l'apposito modello “Allegato A”, in ogni caso contenente le seguenti dichiarazioni:

##### **Persone fisiche:**

- ❖ di essere cittadini italiani o di altro Stato U.E;
- ❖ di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- ❖ di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ❖ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- ❖ di essere in regola con la legislazione antimafia;

##### **Società:**

- ❖ iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I. A. A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- ❖ che i soci con poteri di rappresentanza non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ❖ che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- ❖ che la Società si trova in regola con la legislazione antimafia.

2. **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, oppure assegno circolare intestato al Comune di Gessate.

3. **OFFERTA**, ossia una dichiarazione in bollo, Allegato B, contenente il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società).

**L'offerta dovrà essere inserita in una busta controfirmata sui lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico.**

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

**La gara si terrà in seduta pubblica il giorno 25/08/2010, alle ore 14.00, salvo eventuali rinvii, disposti dal Presidente della Commissione a suo insindacabile giudizio.**

### **MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine prescritto, non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta. **Costituiranno altresì motivi insanabili di esclusione dell'offerta:**

- **il mancato inserimento dell'offerta in una busta a sua volta inserita nel plico;**
- **la mancanza delle sottoscrizioni sui lembi di chiusura della busta contenente l'offerta;**
- **la mancanza del deposito cauzionale;**
- **la mancanza della fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive l'istanza.**

### **PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 10 giorni dalla richiesta del Comune.

**Le spese contrattuali sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.**

### **MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA**

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica delle offerte.

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più alta.

Qualora due o più offerte dovessero presentare la stessa cifra, ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

Il Comune di GESSATE si riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione, se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell' art. 13 della Decreto legislativo 30 giugno 2003 N. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno :

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati sino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gessate (MI) e successivamente presso l'archivio Comunale.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall' art.7 del citato Decreto N. 196/2003.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesco Benfatto.

Gessate, 12 luglio 2010

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**  
**f.to Arch. Francesco Benfatto**

**Allegato "A"**  
**Modulo dichiarazione da inserire nel plico**

AL COMUNE DI GESSATE  
Piazza Municipio N. 1  
20060 GESSATE (MI)

**OGGETTO: locazione uso commerciale / direzionale di un locale sito in GESSATE, Via Badia N. 8, al piano terra (Mq. 49 circa)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_

**della ditta:** \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)

Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_ - P.IVA \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ - fax \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_ e partita I.V.A. n° \_\_\_\_\_,

**PRESENTA ISTANZA**

A codesto Comune per l'ammissione alla gara d'aggiudicazione in locazione dell'immobile in oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR N. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni ivi indicate,

**DICHIARA**

- a) Di essere cittadino italiano / cittadino di altro Stato U.E.;
- b) Di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- c) Di non avere / Che i soci con potere di rappresentanza non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati / che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- e) Di essere / Che la società è in regola con la legislazione antimafia;
- f) Di svolgere la seguente attività (tipologia dell'attività proposta, caratteristiche e tipo di attività che viene esercitata):

Luogo e data: \_\_\_\_\_

(Firma per esteso) \_\_\_\_\_

**N.B.: allegare in fotocopia un documento di identità, a pena di esclusione.**

**Allegato "B"**  
**Modulo offerta da inserire nella busta più piccola**

AL COMUNE DI GESSATE  
Piazza Municipio N. 1  
20060 GESSATE (MI)

**OGGETTO: locazione ad uso commerciale / direzionale di un locale sito in GESSATE, Via Badia N. 8, al piano terra (Mq. 49 circa)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_

**della ditta:** \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)

Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_ - P.IVA \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ - fax \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_ e partita I.V.A. n° \_\_\_\_\_,

**DICHIARA**

Che per la locazione ad uso commerciale / direzionale del locale in oggetto

**OFFRE**

Quale canone annuo iniziale la somma di € .....( in cifre )

(diconsi euro .....(in lettere );

**DICHIARA INOLTRE**

di impegnarsi a realizzare i necessari lavori di ristrutturazione e di adeguamento a proprie cure e spese, previa approvazione dei lavori e dei relativi costi da parte del Settore Tecnico Comunale, iniziando i lavori entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione e a concluderli entro 45 giorni dal loro inizio.

Luogo e data: \_\_\_\_\_

(Firma per esteso)

\_\_\_\_\_