



COMUNE DI NOVATE MILANESE

Città Metropolitana di Milano

Viale Vittorio Veneto n. 18

P. IVA 02032910156

PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN VIA VITTORIO VENETO 20 DI MQ 1.205 CIRCA SU TRE LIVELLI (PIANO TERRA, PIANO PRIMO E INTERRATO) E RELATIVE PERTINENZE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

RENDE NOTO

che, in esecuzione della determinazione dirigenziale R.G. n. 52 del 24/01/2024 il Comune di Novate Milanese intende procedere all'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ubicata in via Vittorio Veneto 20 (adiacente la sede municipale).

Art. 1 – Oggetto della locazione

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ubicata in Via Vittorio Veneto 20, composta da mq. 1.205 circa suddivisi su tre livelli: mq. 460 circa al piano terra, mq. 210 circa al primo piano e mq. 535 circa al piano interrato, oltre lo spazio di copertura ad uso torre di evaporazione. L'immobile è censito nel N.C.E.U. al Fg. 6, mapp. 203 sub. 102 – Categoria D-05.

Art. 2 – Durata della locazione

Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/78, il contratto di locazione avrà la durata di 6 anni, e sarà tacitamente rinnovabile per ulteriori 6 anni.

Art. 3 – Canone

Il canone annuo posto a base di gara è previsto di € 204.760,00 oltre IVA di legge, se dovuta.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, a partire dal terzo anno, il canone di locazione sarà assoggettato ad aggiornamento ISTAT nella misura del 75% .

Art. 4 – Condizioni della locazione

La destinazione prevista per l'immobile è la seguente: Istituto di credito, cambio e assicurazione.

L'unità immobiliare verrà data in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, volture e autorizzazioni amministrative occorrenti per l'uso cui sono destinate. Il conduttore, durante il periodo di locazione, dovrà garantire la manutenzione ordinaria dell'immobile. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari e improrogabili nel corso della locazione saranno a carico del proprietario, salvo il caso in cui l'intervento sia conseguenza di incuria o sia comunque causato dal conduttore. Eventuali interventi migliorativi o di manutenzione straordinaria per specifiche esigenze del conduttore saranno da ritenere a carico dello stesso, il quale non potrà pertanto avanzare pretese a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune proprietario dell'immobile. Resta inteso che tali interventi potranno essere eseguiti unicamente a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del proprietario dell'immobile, attraverso i competenti uffici comunali.

L'immobile dovrà essere restituito al proprietario, al termine del contratto, nello stato in cui si trova al momento della locazione, salvo il normale deperimento d'uso. Il conduttore non potrà pretendere

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Patrimonio

PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it

email: patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it

il rimborso di eventuali spese sostenute per interventi di miglioramento, neppure se autorizzati dal proprietario, che resteranno di proprietà del Comune.

L'aggiudicatario del contratto, prima della stipula, dovrà costituire deposito di garanzia della corretta esecuzione del contratto di locazione, stabilito in misura del 5% del canone annuo. Tale importo sarà restituito al termine del contratto, entro tre mesi dalla riconsegna delle chiavi, salvo il caso in cui intervengano contestazioni. Costituisce obbligo, per il conduttore, assicurare l'immobile contro le principali categorie di rischio: incendio, allagamento, eventi atmosferici e responsabilità civile verso terzi.

Resteranno a carico del locatario il pagamento della TARI e delle utenze, inclusi i costi di attivazione ed ogni eventuale costo correlato. Il locatario sarà ugualmente tenuto, con cadenza annuale, al rimborso – sulla base degli effettivi consumi - delle spese di riscaldamento sostenute dal Comune di Novate Milanese nell'ambito del contratto di gestione calore.

Le spese di registrazione del contratto (imposte di registro e di bollo) saranno ripartite tra locatario e locatore in misura del 50% ciascuno.

Art. 5 – soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare operatori economici, in forma singola o associata, esercenti un'attività compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile, purché in possesso dei seguenti requisiti:

A) non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

B) essere autorizzati allo svolgimento di attività compatibile con la destinazione d'uso prevista per i locali oggetto di locazione;

C) essere in regola con l'assolvimento di imposte e tasse;

D) non avere liti pendenti, contenziosi o morosità pregresse con il Comune di Novate Milanese;

I requisiti di cui alle precedenti lettere A) B) C) e D) devono essere posseduti alla data di scadenza indicata nel presente avviso quale "Termine perentorio per la manifestazione di interesse" e dichiarati a mezzo di autocertificazione. Tali requisiti saranno verificati d'ufficio mediante l'accesso a banche dati o richiedendo i documenti o le informazioni pertinenti agli Enti o agli Uffici competenti.

Art. 6 – Sopralluogo

I soggetti potenzialmente interessati a manifestare il proprio interesse alla locazione potranno richiedere di prendere visione dell'immobile attraverso un sopralluogo presso i locali. Poiché l'immobile è attualmente occupato ed è sede di un Istituto bancario, la richiesta di sopralluogo dovrà pervenire al Comune a mezzo PEC all'indirizzo comune.novatemilanese@legalmail.it con almeno 5 giorni lavorativi di anticipo rispetto al termine di scadenza di cui al successivo art. 8, così da poter organizzare l'ingresso e la visita dei locali.

Art. 7 – Termine per la manifestazione di interesse

Gli interessati alla locazione dell'immobile oggetto del presente avviso possono manifestare il proprio interesse tramite istanza, sottoscritta da un legale rappresentante o altro avente titolo, inviata all'indirizzo PEC comune.novatemilanese@legalmail.it entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 febbraio 2024.

Per la formulazione dell'istanza può essere compilato o riprodotto il modello fac-simile allegato al presente avviso (allegato 1).

Art. 8 – Adempimenti successivi

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse alla locazione dell'immobile. Non costituisce pertanto in alcun modo proposta contrattuale e non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche, né comporta obblighi o impegni a carico dell'Amministrazione Comunale o dei soggetti proponenti.

Il Comune di Novate Milanese, proprietario dell'immobile, intende invitare con successiva procedura tutti i soggetti che abbiano manifestato interesse alla locazione entro i termini e con le modalità indicate nel presente avviso a presentare offerta irrevocabile di locazione. Termini e modalità per la presentazione di tale offerta saranno stabiliti nella lettera di invito e il contratto sarà stipulato in favore del soggetto che offrirà il canone di locazione maggiore.

Nel caso in cui, a seguito della pubblicazione del presente avviso, venga presentata una sola manifestazione di interesse, il Comune di Novate Milanese si riserva la facoltà di trattare le condizioni della locazione direttamente con il soggetto interessato.

9. Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si informa che il responsabile del procedimento è l'Arch. Giancarlo Scaramozzino (e-mail: comune.novatemilanese@legalmail.it).

Art. 10 Trattamento 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 invito 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 vigente in tema di contratti pubblici.

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 contratto. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per 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 dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione al presente procedimento per la 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 il Comune di Novate Milanese, 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: privacy@comune.novatemilanese.mi.it

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

Novate Milanese, 25/01/2024

**IL DIRIGENTE DELL'AREA
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO**
Arch. Giancarlo Scaramozzino
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Patrimonio
PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it
email: patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it