



Città di
Cologno Monzese

AREA SERVIZI TECNICI
Servizio Pianificazione del territorio
Ufficio Patrimonio ed Espropri

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI QUATTRO UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE UBICATE NELLA STRUTTURA CIMITERIALE DI VIA LONGARONE.

IL DIRETTORE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

Richiamati:

- l'art. 3 della Legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. 18.11.1923 n. 2440 e l'art. 63 e seguenti del relativo Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 02.11.2023
- la determinazione dirigenziale n. 1301 del 10/11/2023

RENDE NOTO

che il giorno **20/12/2023, alle ore 10.00**, presso la sala riunione del piano terra della sede comunale di Via Levi n. 6, si procederà all'assegnazione in locazione di quattro unità immobiliari ad uso commerciale ubicate nella struttura cimiteriale di via longarone. L'asta pubblica si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 escluso ultimo comma del R.D. 827/1924 e con aggiudicazione a favore dell'offerta più alta. Saranno ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al canone annuo a base d'asta.

1) IMMOBILI OGGETTO DELLA LOCAZIONE – CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

Gli immobili oggetto del presente bando di gara sono:

- **Negozio n. 1:** unità immobiliare ad uso commerciale adiacente il cimitero di Via longarone censita al N.C.E.U., al foglio 32, mappale, 95, sub. 2 – cat. C/1, di superficie catastale complessiva di mq 49,00, costituita da un vano oltre accessori (servizio igienico) al piano terra e un vano al piano interrato, contraddistinta con il n. 1 e bordo di colore verde, come meglio identificata nell'allegata scheda tecnica "all. 1".

Il canone annuo di locazione a base d'asta è di € **6.762,00**, (euro seimilasettecentosessantadue/00).

- **Negozio n. 2:** unità immobiliare ad uso commerciale adiacente il cimitero di Via longarone, censita al N.C.E.U., al foglio 32, mappale, 95, sub. 3 - cat. C/1, di superficie catastale complessiva di mq 69,00, costituita da un vano oltre accessori (servizio igienico) al piano terra e un vano al piano interrato contraddistinta con il n. 2 e bordo di colore azzurro come meglio identificata nell'allegata scheda tecnica "all.1".



Il canone annuo di locazione a base d'asta è di € 9.522,00 (euro novemilacinquecentoventidue/00).

- **Negozio n. 3:** unità immobiliare ad uso commerciale adiacente il cimitero di Via longarone, censita al N.C.E.U., al foglio 32, mappale, 96, sub. 3 - cat. C/1, di superficie catastale complessiva di mq 77,00, costituita da un vano oltre accessori (servizio igienico) al piano terra e un vano al piano interrato, contraddistinta con il n. 3 e bordo di colore giallo, come meglio identificata nell'allegata scheda tecnica "all. 1".

Il canone annuo di locazione a base d'asta è di € 10.626,00 (euro diecimilaseicentoventisei/00).

- **Negozio n. 4:** unità immobiliare ad uso commerciale adiacente il cimitero di Via longarone, censita al N.C.E.U., al foglio 32, mappale, 96, sub. 2 - cat. C/1, di superficie catastale complessiva di mq 39,00, costituita da un vano al piano terra e un vano oltre accessori (servizio igienico) al piano interrato, contraddistinta con il n. 4 e bordo di colore rosso, come meglio identificata nell'allegata scheda tecnica "all. 1".

Il canone annuo di locazione a base d'asta è di € 5.382,00 (euro cinquemilatrecentottantadue/00).

2) SOPRALLUOGHI

È possibile effettuare un sopralluogo previo appuntamento. A tal fine, è necessario inviare la richiesta, a firma del soggetto interessato se persona fisica o del legale rappresentante se persona giuridica, via mail al seguente indirizzo: ufficio_patrimonio@comune.cognomonzese.mi.it. Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 01.12.2023.

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:

- dati del soggetto/persona giuridica richiedente;
- recapito telefonico;
- indirizzo e-mail.

A seguito della richiesta gli interessati saranno contattati per concordare la data e l'ora dell'appuntamento,

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

3) PRINCIPALI CONDIZIONE DELLA LOCAZIONE - VINCOLO DI DESTINAZIONE – UTILIZZI CONSENTITI - SUB LOCAZIONE

Le unità immobiliari da assegnare in locazione sono tutte e quattro ad uso commerciale e da adibirsi esclusivamente all'attività di vendita/commercio di generi connessi alla destinazione del



bene (vendita al dettaglio di fiori e piante, monumenti funerari, edicole funerarie, accessori cimiteriali ecc.).

Ogni altra diversa destinazione e/o utilizzo degli immobili è tassativamente vietata.

È altresì vietato al conduttore di sublocare o di cedere in sub-locazione parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto soggetto alle disposizioni di cui legge 392/1978 e ss.mm.ii., rinnovabile, nei termini di legge.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura del 75% dell'indice ISTAT del costo vita per famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale.

Il canone di locazione offerto è riferito al bene immobile nello stato e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, per cui, sono a carico dell'aggiudicatario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività, nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adattamento del bene stesso, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri enti pubblici. Pertanto, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per lo svolgimento delle attività a cui sarà destinato l'immobile.

Inoltre, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Il nuovo conduttore dovrà inoltre farsi carico e provvedere a proprie spese alle intestazioni e/o volture delle utenze. Le eventuali masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario. Tutte le utenze saranno a carico del conduttore.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto il conduttore provvederà a costituire un deposito cauzionale mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla



tesoreria del Comune o tramite bonifico o fideiussione bancaria o assicurativa, pari a tre mensilità del canone annuo.

4) DIRITTO DI PRELAZIONE

I conduttori uscenti delle unità immobiliari oggetto del bando sono titolari del diritto di prelazione.

L'esercizio di diritto di prelazione è subordinato alla partecipazione alla gara/asta per l'assegnazione dell'unità immobiliare condotta/su cui si è titolare del diritto con presentazione di valida offerta secondo le modalità specificate nel presente avviso.

Qualora il conduttore uscente non risultasse aggiudicatario, potrà esercitare il diritto di prelazione adeguando la propria offerta a quella giudicata migliore offerta dall'Amministrazione a conclusione della gara.

L'amministrazione provvederà a comunicare entro 7 giorni la migliore offerta al conduttore uscente non aggiudicatario che avrà 10 giorni di tempo per esercitare il diritto di prelazione, adeguando la sua offerta e notificandola/comunicandola all'amministrazione precedente.

In questo caso il conduttore uscente risulterà aggiudicatario della gara.

Decorsi invece inutilmente 10 giorni senza che tale soggetto abbia comunicato la volontà di esercitare il diritto di prelazione alla locazione dell'immobile commerciale, ovvero in caso di mancato adeguamento dell'offerta da parte del conduttore uscente, l'amministrazione procederà ad aggiudicare il contratto al soggetto che avrà presentato la migliore offerta giudicata migliore dall'Amministrazione in sede di gara.

Sarà escluso dalla facoltà di esercitare la prelazione il conduttore occupante che non abbia rispettato tutte le obbligazioni/adempimenti previsti dal contratto e dalla normativa vigente compresa quella in materia edilizia e sanitaria.

Si precisa che se per qualsiasi ragione il contratto col migliore offerente non si dovesse concludere, prima di aggiudicare al secondo in graduatoria dovrà essere richiesto nuovamente all'attuale conduttore se intende esercitare la prelazione adeguando la sua offerta a quella del secondo in graduatoria.

5) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente asta pubblica enti pubblici, enti privati, società o persone fisiche.

Non sono ammessi all'asta pubblica i soggetti che alla data di presentazione dell'offerta risultino:

a) condannati con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter c.p., così come introdotto



dalla norma ex art. 120 della Legge n. 689/1981 e s.m.i.; per le società il requisito deve essere posseduto dai soci e amministratori;

b) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Decreto;

c) che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

d) che si trovino in uno stato di interdizione giudiziale, legale (come l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;

e) che risultino iscritti nel Registro Informatico dei protesti; non sono altresì ammessi a formulare offerta nella presente asta pubblica i soggetti che abbiano effettuato la perizia giurata sul bene immobile oggetto di offerta ovvero coloro che si sono avvalsi dei suddetti soggetti per attività di consulenza, assistenza, promozione o più in generale per un qualsiasi tipo di supporto volto alla partecipazione alla presente asta pubblica;

f) che risultino essere in stato di morosità nei confronti del comune di Cologno Monzese e di avere qualsiasi tipo di contenzioso (legale, finanziario, tributario, ecc.) in atto con il Comune di Cologno Monzese.

6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione richiesta al Comune di Cologno Monzese (MI), entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.00, del giorno 14.12.2023 a pena di esclusione.**

Il recapito del plico sigillato contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica redatte in lingua italiana, secondo i modelli predisposti dall'ente e reperibili sul sito istituzionale www.comune.colognomonzese.mi.it, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta. E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso: Ufficio Protocollo, Via della Resistenza 1 - 20093 Cologno Monzese, nel seguente orario: dal lunedì al venerdì: 9.00-12.00; martedì 9.00-12.00/14.30-17.00. Non si provvederà al ritiro delle offerte in orari diversi da quelli indicati.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Cologno Monzese, ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga, entro il previsto termine perentorio di scadenza, all'indirizzo di destinazione. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e



verranno considerati come non consegnati. Il plico deve essere idoneamente sigillato o con ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura, i quali sono altresì timbrati o controfirmati.

Il plico, **pena l'esclusione**, deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI QUATTRO UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE UBICATE PRESSO IL CIMITERO DI VIA LONGARONE - NEGOZIO N_ . NON APRIRE" .

Il plico deve contenere al suo interno esclusivamente **due** buste non trasparenti, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate nelle modalità sopra prescritte per il plico contenitore, e recare al loro esterno il nominativo del mittente e rispettivamente la dicitura "Busta A - Documentazione di ammissione" e "Busta B -Offerta economica".

Nella Busta "A - Documentazione di ammissione": devono essere inseriti, **pena l'esclusione**, i seguenti documenti:

A. Domanda di partecipazione come da fac-simile allegato 2, redatta in lingua italiana, debitamente datata e sottoscritta dal soggetto che sottoscrive l'offerta economica (di seguito offerente).

L'offerente dovrà essere:

- una persona fisica che intenda diventare essa stessa conduttore dell'immobile o che agisca in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisca per persona o ente da nominare;
- il rappresentante legale della società, dell'ente o dell'associazione con o senza personalità giuridica, che intendano diventare essi stessi conduttore dell'immobile o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisca per persona o ente da nominare.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere dichiarato:

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta nonché di aver preso visione e conoscenza del bene immobile oggetto della procedura di locazione e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza riserve o modifica alcuna;
- che l'offerta economica è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e comunque entro i termini per l'aggiudicazione definitiva e la sottoscrizione del contratto.

Nella domanda di partecipazione dovranno risultare generalità e indirizzo dell'offerente, nonché il codice fiscale.

B. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, come da fac-simile allegato 3, con la quale l'interessato, il legale rappresentante o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità dichiara:



- nel caso di partecipazione di impresa, iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio competente e il nominativo della persona o delle persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio;
- che nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare, se si tratta di impresa individuale, dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società, non sono in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 159/2011 o una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo decreto legislativo;
- che non risultano a carico proprio ovvero dei soggetti di cui al punto precedente condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- non essere iscritto nel Registro Informatico dei protesti;
- non essere in stato di morosità nei confronti del comune di Cologno Monzese e di non avere qualsiasi tipo di contenzioso (legale, finanziario, tributario, ecc.) in atto con il Comune di Cologno Monzese.
- di essere a conoscenza e di accettare che da parte degli attuali conduttori dei negozi n. 1, n. 2 e n. 4 può essere esercitato il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/1978.

I concorrenti appartenenti a uno Stato straniero dovranno dimostrare il possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi.

C. copia fotostatica non autenticata di valido documento di identità del sottoscrittore.

Nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, originale o copia autentica della procura speciale, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata.

D. Deposito cauzionale costituita con le modalità indicate al successivo art. 8;

E. Diritti d'istruttoria costituita con le modalità indicate al successivo art. 9;

Il Comune di Cologno Monzese si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche della veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e comunque prima della stipula del contratto di locazione

NELLA Busta "B -Offerta economica": deve essere inserita, **pena l'esclusione**, la dichiarazione di offerta economica, **come da fac-simile allegato 4**, con marca da bollo da € 16,00 (euro sedici/00), con l'indicazione redatta in lingua italiana in cifre ed in lettere, del canone di locazione annuo del negozio scelto e dovrà essere datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante.



In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole per il comune di Cologno Monzese. L'importo non potrà avere un numero di decimali superiore a due; qualora venissero indicate più di due cifre decimali, l'offerta sarà troncata alla seconda cifra e non verrà effettuato arrotondamento alcuno.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a successiva regolarizzazione.

La busta "B - Offerta economica", **pena esclusione**, dovrà contenere solo la dichiarazione offerta economica.

7) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Le offerte per persona da nominare saranno ritenute valide nel rispetto delle condizioni qui di seguito riportate :

- l'offerente che partecipi per conto di persona da nominare deve, comunque, avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta;
- la cauzione fideiussoria presentata in sede di offerta deve essere intestata all'offerente;
- ove l'offerta per persona da nominare risulti la migliore, la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro tre giorni dalla comunicazione al comune di Cologno Monzese;
- la persona dichiarata dovrà rendersi disponibile entro tre giorni dalla presentazione della dichiarazione ovvero entro tre giorni dalla comunicazione del Comune di Cologno Monzese, per accettare la nomina mediante sottoscrizione;
- quando l'offerente non provveda, nel termine utile, alla dichiarazione di nomina, o la persona dichiarata non l'accetti, o quest'ultima non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Cologno Monzese tratterà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta ovvero il falsus procuratore, chiedi di stipulare personalmente o fornisca un altro locatario nel termine tassativo stabilito dall'amministrazione comunale.

8) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ogni soggetto per poter partecipare all'asta pubblica dovrà prestare, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, nella misura di tre mensilità del canone a base d'asta ovvero:

- €. 1.690,50 (Euro Milleseicentonovanta/50) per il negozio contraddistinto con il n° 1;
- €. 2.380,50 (Euro Duemilatrecentottanta/50) per il negozio contraddistinto con il n° 2;
- €. 2.656,50 (Euro Duemilaseicentocinquantasei/50) per il negozio contraddistinto con il n° 3;
- €. 1.332,00 (Euro Milletrecentotrentadue/00) per il negozio contraddistinto con il n° 4.



Il deposito cauzionale provvisorio dovrà essere costituito esclusivamente in una delle seguenti modalità:

- **Fideiussione bancaria**, o polizza assicurativa o polizza rilasciata dagli intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs n.385, del 1.9.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) predisposta secondo quanto previsto dal D.M. 123/2004, in originale, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'escussione di cui all'art. 1957, c.2 , C.C., e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

N.B.: in caso di offerta per persona da nominare la cauzione dovrà essere intestata a colui che ha presentato l'offerta.

Nella fideiussione dovrà essere indicata come causale: "Deposito cauzionale per asta pubblica locazione immobile di proprietà del Comune di Cologno Monzese (MI) sito in via Longarone – Negozio N°.....".

- **Assegno circolare** non trasferibile intestato al Comune di Cologno Monzese -Tesoreria Comunale, Banca Monte Paschi di Siena filiale di Cologno Monzese via Fontanile n. 36 - con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica locazione immobile di proprietà del Comune di Cologno Monzese (MI) sito in via Longarone – Negozio N°.....".
- **Bonifico bancario** intestato al Comune di Cologno Monzese -Tesoreria Comunale, Banca Monte Paschi di Siena filiale di Cologno Monzese via Fontanile n. 36 -codice **IBAN: IT 62 M 0103 32971 000001395921**, con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica locazione immobile di proprietà del Comune di Cologno Monzese (MI) sito in via Longarone – Negozio N°.....". L'avvenuto bonifico dovrà essere documentato mediante presentazione nella busta A della contabile bancaria completa di CRO.

La cauzione verrà escussa, salvo maggior danni, nel caso in cui non si addivenga, per causa imputabile all'aggiudicatario alla stipula del contratto.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta dal Comune di Cologno Monzese sino alla data di stipula del contratto di locazione e comunque sarà restituita all'aggiudicatario dopo che lo stesso avrà costituito il deposito cauzionale definitivo previsto dall'art. 12, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva o verrà rilasciata dichiarazione di svincolo.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

9) DIRITTI D'ISTRUTTORIA

I diritti d'istruttoria pari a € 100,00, sono costituiti con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Cologno Monzese. Tale Assegno dovrà essere inserito nella Busta



“A” contenente la documentazione di ammissione. All’atto dell’aggiudicazione tale importo sarà trattenuto quale anticipazione spese per l’Ente, mentre per i soggetti non aggiudicatari si provvederà alla restituzione immediata.

10) ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L’asta si svolgerà in seduta pubblica presso la sala riunioni dell’Area Servizi Tecnici di Via Levi 6 piano terra , **il giorno 20 dicembre 2023, alle ore 10.00.**

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori muniti di apposita procura; in caso di persone giuridiche sarà ammesso il legale rappresentante o suo procuratore munito di apposita procura.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi negozi a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun negozio, pena l’esclusione.

La Commissione di gara, nominata, con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara, nel giorno e all’ora fissata per lo svolgimento dell’asta pubblica procederà per **ciascun negozio** all’apertura dei plichi contenitori regolarmente pervenuti, alla verifica della presenza della documentazione amministrativa, all’ammissione dei concorrenti e alla conseguente apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Al termine verrà stipulata la graduatoria provvisoria in base all’importo dei canoni annui offerti.

Nel caso di mancata presentazione di offerte valide, l’asta verrà dichiarata deserta.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Nel caso di offerte valide di pari importo, si procederà ai sensi dell’art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e cioè mediante licitazione privata, nella stessa seduta, tra i concorrenti che abbiano presentato offerte uguali, i quali dovranno presentare in busta chiusa una nuova offerta migliorativa da consegnare al Presidente di gara entro il termine perentorio di 30 minuti dalla consegna del modello di cui sopra. Ricevute le offerte migliorative il Presidente di gara provvederà, a seduta stante, all’apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l’offerta, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Nei confronti del partecipante che alla fine della procedura abbia presentato l’offerta più alta si procederà ad effettuare i controlli relativi al possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso.

L’attuale conduttore, tuttavia, in questa fase possono esercitare il proprio diritto di prelazione ex art. 40 Legge 392/1978, nelle forme prescritte e nel termine di 30 giorni i dalla comunicazione di cui al primo comma del suddetto articolo 40 purché, come stabilito per legge, offra condizioni uguali a quelle comunicate dal Comune di Cologno Monzese.

Nell’ipotesi in cui l’attuale conduttore decida di non esercitare il diritto di prelazione, ove ne ricorrano le condizioni, la commissione procederà all’aggiudicazione della gara nei confronti del soggetto miglior offerente.



Al contrario, in caso di un eventuale esito negativo dei controlli, il Comune di Cologno Monzese procederà all'esclusione dell'offerente e provvederà ad escutere la relativa cauzione.

In tale ipotesi il Comune di Cologno Monzese si riserva di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al seguente miglior offerente.

In caso di offerta per soggetto da nominare i controlli verranno effettuati anche nei confronti di tale soggetto, Qualora quest'ultimo non sia in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando l'offerente sarà considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Il Comune di Cologno Monzese ha facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che i concorrenti possano vantare diritti, interessi o aspettative di sorta.

Decorsi 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, i concorrenti potranno ritenersi svincolati dalla propria offerta purché durante tale periodo non sia intervenuta l'aggiudicazione. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo previa determinazione dirigenziale.

11) MOTIVI DI ECLUSIONE DELLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine di cui al precedente punto 6, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'ufficio protocollo del comune di Cologno Monzese. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti al punto 6 determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione dalla gara qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non saranno ammesse offerte condizionate o indeterminate.

12) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Il Comune di Cologno Monzese conclusa la suddetta fase, provvederà a mezzo di formale provvedimento del dirigente competente all'aggiudicazione definitiva, comunicandolo all'aggiudicatario che si intenderà obbligato per effetto della suddetta comunicazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del contratto di locazione ad uso commerciale entro sessanta giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa e incameramento della cauzione prestata.



La stipula del contratto di locazione resta in ogni caso subordinata all'esito positivo delle suddette verifiche.

L'aggiudicatario dovrà costituire, nei tempi che verranno indicati dal Comune, deposito cauzionale pari tre mensilità del canone e versamento del primo canone mensile corrispondente al prezzo di aggiudicazione mediante bonifico bancario al Comune di Cologno Monzese sul conto corrente intestato alla Tesoreria del Comune di Cologno Monzese - presso Banca Monte Paschi di Siena, SPA con sede in via Fontanile n. 36, Codice IBAN: **IT 62 M 01030 32971 000001395921**.

Qualora L'aggiudicatario non provveda a costituire il deposito cauzionale di cui sopra nei termini prescritti, decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta verrà escussa dal comune di Cologno Monzese, fatto salvo il diritto dell'Ente di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

In tale ipotesi il Comune di Cologno Monzese si riserva di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente. L'aggiudicatario dovrà, altresì, stipulare una polizza assicurativa con primaria compagnia per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà comunale dei negozi. La violazione di tale obbligo, comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere, anche per fondati motivi, dalla locazione, o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso, Il Comune di Cologno Monzese tratterà il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Il contratto è stipulato mediante scrittura privata, la relativa imposta di bollo e quietanze sono a totale carico del conduttore. L'imposta di registro è quietanzata come previsto dalla legislazione vigente in materia, all'atto della sottoscrizione del contratto.

La consegna dell'immobile avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e da tale giorno decoreranno gli effetti attivi e passivi della locazione, intendentesi fin da ora che le imposte e le tasse di qualsiasi genere, ed accollabili al conduttore saranno allo stesso imputate.

13) DATI PERSONALI - TUTELA DELLA PRIVACY

Il Comune di Cologno Monzese garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti e della riservatezza degli interessati.

Si informano gli interessati che i dati sono raccolti per lo svolgimento dell'attività di competenza nonché di funzioni istituzionali. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari (esistenza di



condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia) ai sensi della normativa vigente.

Finalità e legittimazione al trattamento. I dati sono raccolti e trattati per gestire la procedura in oggetto e per fini istituzionali, secondo le norme di legge.

Modalità del trattamento. I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o cartacei attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura.

I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e privati che per legge o per regolamento sono tenuti a conoscerli (a titolo esemplificativo: Procura della Repubblica, Agenzie delle entrate). I dati possono essere conosciuti da dipendenti dell'Ente che seguono il procedimento e incaricati del trattamento e dai componenti della Commissione di gara, dai partecipanti alla procedura di gara, da ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241. I dati riferiti alla procedura sono pubblicati nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale dell'Ente e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013.

Periodo di conservazione. I dati forniti saranno trattati e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I diritti dell'interessato e forme di tutela. L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, la limitazione del trattamento che lo riguarda, la trasformazione dei dati in forma anonima o di opporsi al trattamento. All'interessato è inoltre riconosciuto il diritto di proporre reclamo e ricorso all'Autorità garante per la protezione dei dati personali, secondo le modalità previste dall'Autorità stessa.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cologno Monzese, via Mazzini, 9, 20093 Cologno Monzese (MI).

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) presso l'Ente opera il responsabile della protezione dei dati, designato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali è il responsabile del procedimento.

14) INFORMAZIONI - DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Il presente avviso pubblico e relativi allegati è pubblicato all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Cologno Monzese: www.comune.colognomonzese.mi.it.

Il Comune di Cologno Monzese si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.



Città di
Cologno Monzese

AREA SERVIZI TECNICI

Servizio Pianificazione del territorio

Ufficio Patrimonio ed Espropri

Il Comune di Cologno Monzese rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di locazione; pertanto l'amministrazione comunale fino a quel momento, per esigenze di pubblico interesse, può recedere con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo PEC/raccomandata e restituzione del deposito cauzionale entro 60 gg dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

La partecipazione e la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente avviso e la documentazione di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile nonché accettazione delle norme contrattuali e regolamentari vigenti, in modo particolare quelle contenute nel vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare della Città di Cologno Monzese inerenti specificatamente all'espletamento della gara.

L'avviso, il modulo della domanda e ulteriori allegati sono disponibili e scaricabili liberamente sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.colognomonzese.mi.it.

Per ulteriori informazioni, delucidazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio, Espropri, nei seguenti giorni e orari: il martedì ore 9.00-12.00/14.30-17.00, e il venerdì ore 9.00-12.00; telefono 0225308720/761, email: ufficio_patrimonio@comune.colognomonzese.mi.it.

Ai sensi ed effetti della legge n. 241/90 e successive modificazioni, si informa che il Responsabile del Procedimento relativo alla presente asta pubblica è il Direttore dell'Area Servizi tecnici- arch. Paola Perego.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile in materia di contratti di locazione e alle ulteriori disposizioni normative applicabili alla materia di cui trattasi.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione o interpretazione in relazione alla presente procedura di gara il foro competente è quello territorialmente competente.

Allegati: Sono allegati quali parti integranti e sostanziali al presente avviso i seguenti documenti

- 1) Scheda tecnica all. 1;
- 2) Domanda di partecipazione all. 2
- 3) Dichiarazione sostitutiva all. 3;
- 4) Offerta economica all. 4:

Cologno Monzese, lì 15.11.2023

IL DIRETTORE D'AREA
Arch. Paola Perego