

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO UBICATA IN VIA RISORGIMENTO SNC.**

**1) OGGETTO DEL BANDO**

Con il presente bando si rende disponibile per la locazione l'area, da adibirsi ad attività di carattere transitorio per deposito o per parcheggio di automezzi, della durata di anni 3, non tacitamente rinnovabili, ubicata in Via Risorgimento snc, distinta in catasto al foglio 35, mappale 229 (parte), mapp. 273 (parte), mapp. 263 (parte), per una superficie catastale pari a 1960 mq. di proprietà del Comune di Rho. L'area è interamente recintata, è asfaltata ed è destinata a parcheggio automezzi, all'ingresso ci sono n. 2 tettoie interamente metalliche.

L'area non è dotata di proprie utenze (corrente elettrica, acqua, ecc.).

L'area confina a nord-ovest con il terreno di un capannone; c'è una recinzione in rete metallica e paletti in ferro leggero; sul lato nord confina con parcheggio pubblico, è recintato con rete metallica, paletti in ferro leggero e folta siepe di Lauroceraso; il cancello di accesso carraio è del medesimo materiale; sul lato sud-est confina con terreno comunale adibito ad area di deposito materiali, dato in locazione ad altra ditta; è recintato con rete metallica a maglie larghe, pali in ferro e folta siepe di Lauroceraso, sul lato sud confina con la ferrovia ed è recintato con lastre di cemento e folta siepe di Lauroceraso.

Destinazione PGT: "Ambiti di completamento per compensazione urbanistica".

**2) DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione dell'immobile di che trattasi avrà durata di anni 3 (tre) non tacitamente rinnovabili.

In caso di risoluzione anticipata del contratto al Locatore spetterà solo ed esclusivamente il pagamento dei canoni già maturati;

Il contratto si intenderà risolto di diritto, in tutto o in parte, nel caso in cui l'immobile oggetto dello stesso sia, in tutto o in parte, oggetto di provvedimenti autoritativi di enti e/o amministrazioni.

Il Comune di Rho inoltre avrà la facoltà di risolvere anticipatamente tale contratto qualora l'area serva per interesse pubblico senza che il locatario possa pretendere alcun risarcimento. L'area dovrà essere sgomberata da persone o cose e restituita al locatore, entro 6 mesi dalla richiesta scritta, salvo altre modalità da concordare con il Comune di Rho.

Resta inteso che durante la locazione qualsiasi intervento di modifica o di realizzazione strutture sull'area dovrà essere autorizzata dal Locatore e dai competenti organismi tecnici. Alla fine della locazione il Locatario dovrà restituire l'area consegnata, nello stato di fatto al momento della consegna.

Gli eventuali interventi di miglioria non daranno diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata salvo che vi sia stato il consenso del locatore, tenuto presente che l'argomento sarà trattato ai sensi dell'art. 1592 e 1593 del codice civile vigente.

**3) PREZZO UNITARIO DI LOCAZIONE POSTO A BASE D'ASTA**

Il canone di locazione annuo dell'area, assegnabile a corpo, ha un prezzo unitario di 8,17 €/mq annui.

Il valore complessivo di locazione annua posta a base d'asta è di € 16.013,20= (€/mq.8,17 x mq.1960), pari ad € 48.039,60= complessivi per 3 anni.

La locazione sarà soggetta all'applicazione dell'IVA.

Il canone di locazione annuo è previsto venga versato in n. 2 rate semestrali anticipate.

**4) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA PUBBLICA**

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica sia privati che imprese, società ed enti.

I partecipanti all'asta pubblica dovranno essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ad essi non dovrà essere stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

## 5) PROCEDURE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELL'ASTA

L'assegnazione della locazione dell'area sarà effettuata previo **esperimento di asta pubblica**, e si terrà con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo unitario posto a base d'asta come indicato nell'art. 3.

L'assegnazione sarà effettuata sulla base di singole offerte scritte formulate con l'indicazione del prezzo offerto, tenuto presente che la locazione annua posta a base d'asta (€ 16.013,20). Non è consentito fare offerte uguali o minori al prezzo posto a base d'asta.

L'asta verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà all'aggiudicazione secondo il seguente criterio:

Produzione di offerta suppletiva in aumento redatte in busta chiusa e sigillata da aprire da parte del presidente della commissione durante la procedura dell'asta pubblica.

Dell'esito dell'asta pubblica verrà redatto regolare verbale che riporterà l'esito e l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva, che interverrà con l'approvazione dell'esito dell'asta pubblica da parte del dirigente competente e subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

**Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente.**

**La pubblicazione del Bando non è vincolante per l'Amministrazione Comunale** che, per ragioni di pubblico interesse, a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare l'asta pubblica, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere all'aggiudicazione.

Ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla **stipula del contratto** di locazione a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di locazione con gli aggiudicatari, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla eventuale stipulazione con il secondo soggetto offerente.

**Non sono ammesse, a pena di esclusione dall'asta, offerte in diminuzione rispetto al prezzo posto a base di gara, condizionate o non presentate con le modalità previste dal bando.**

## 6) DEPOSITO CAUZIONALE

I soggetti partecipanti all'asta dovranno costituire una cauzione pari al 2% del valore complessivo posto a base d'asta (arrotondato pari ad € 1.922,00), prestata a garanzia degli obblighi assunti per la partecipazione.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di locazione da parte del soggetto aggiudicatario.

La cauzione sopraccitata potrà essere costituita a scelta:

- a) Tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Credito Artigiano, sede di Rho, Via Mascagni angolo Via Pace, (conto corrente numero 66972 cab 20500 abi 03512 cin H iban IT04L052162050000000066972). In caso di bonifico, lo stesso dovrà essere effettuato almeno due giorni lavorativi prima dell'asta e dovrà avere valuta non successiva al giorno antecedente l'asta. Sui depositi cauzionali non sono dovuti interessi;
- b) con assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Rho -Tesoreria Comunale, da depositare presso la Tesoreria Comunale "Credito Valtellinese" sita in via Mascagni angolo via Pace a Rho.

La prova del deposito dovrà essere acclusa, in originale, nel plico contenente la documentazione per la partecipazione all'asta (busta A).

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto ed al versamento della prima mensilità, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno svincolate e restituite dopo l'aggiudicazione.

Qualora il soggetto aggiudicatario non provveda alla stipulazione del contratto di locazione nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti. In caso di comprovati gravi motivi, l'Amministrazione Comunale può valutare la possibilità di posticipare la stipula o di non procedere alla stessa.

## 7) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire a mezzo posta oppure a mezzo agenzia di recapito autorizzata oppure mediante consegna diretta, un plico chiuso contenente la documentazione elencata negli articoli che seguono, redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità indicate nei paragrafi successivi, **entro e non oltre, a pena d'esclusione, le ore 12.00 del giorno 19/12/2019** al seguente indirizzo:

**Comune di Rho - QUIC Sportello del Cittadino, Via De Amicis 1, 20017 Rho (MI)**

Orari per la consegna:

lunedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 8.30 alle ore 13.00;

martedì e giovedì: dalle ore 8.30 alle ore 18.30;

sabato: dalle ore 8.30 alle ore 12.30

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Rho dove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il Comune di Rho non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il termine perentorio sopra indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di prorogare il termine.

Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, **richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Rho.**

## **8) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno far pervenire, **un unico plico**, contenente le due buste contenenti quanto di seguito elencato (Busta A, Busta B ), chiuso, sigillato (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico medesimo), controfirmato dal/i concorrente/i sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno le seguenti indicazioni:

- intestazione del concorrente, relativo indirizzo, recapito telefonico ed email;
- dicitura: **NON APRIRE asta pubblica "partecipazione al bando per l'assegnazione in locazione dell'area di proprietà del comune di Rho ubicata in via Risorgimento snc.** Il plico sopra descritto dovrà contenere **2 (due) buste distinte**, ciascuna delle quali a sua volta, dovrà essere chiusa, sigillata in modo da garantire la non manomissione della busta e controfirmata dal concorrente sui lembi di chiusura:
  - **Busta "A":** con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura **"Domanda di partecipazione al bando"**, dovrà contenere tutti i documenti prescritti per la partecipazione e per l'ammissione all'asta, elencati al successivo articolo;
  - **Busta "B"**, con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura **"Offerta Economica"**, dovrà contenere, **a pena d'esclusione dalla procedura concorrenziale**, i documenti elencati al successivo articolo 9.

## **9) CONTENUTO DELLA BUSTA "A"**

La Busta "A" dovrà contenere **tutti** i sottoelencati documenti:

**a)** domanda di partecipazione e relative dichiarazioni (con relativi documenti di identità);

**b)** ricevuta del deposito cauzionale così come statuito dal precedente articolo.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta semplice ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

Nella domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente in caso di persona fisica e se coniugato il regime patrimoniale legale dei coniugi;

per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere altresì:

- la dichiarazione esplicita del sottoscrittore di:
- aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando
- aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando;
- la dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R.28/12/2000 n. 445:

- **nel caso a concorrere sia persona fisica :**
  - o di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - o di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - o l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
  
- **nel caso a concorrere sia impresa individuale:**
  - o di essere titolare dell'impresa;
  - o che l'impresa è iscritta al Registro Delle Imprese;
  - o che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - o che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - o che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
  
- **nel caso a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria,**
  - o di essere il legale rappresentante della società;
  - o che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - o i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
  - o che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - o che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - o che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione;
  
- **nel caso a concorrere sia Ente Privato diverso dalle società,**
  - o di essere legale rappresentante dell'Ente;
  - o i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - o che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

## 10) CONTENUTO DELLA BUSTA "B"

La Busta "B" dovrà contenere l'offerta economica.

**L'offerta economica dovrà essere inserita in busta chiusa, a pena di esclusione dalla procedura concorsuale, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica".**

L'offerta economica deve essere **obbligatoriamente redatta in carta semplice** e deve contenere **l'indicazione del prezzo offerto** (con limite a due cifre decimali) rispetto al prezzo della locazione annua posta a base d'asta (€ 16.013,20=) indicato nell'art 3. L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le società o gli enti di qualsiasi tipo.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non sono ammesse offerte di valore pari o inferiori alla base d'asta.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

## 11) SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica si svolgerà presso il Palazzo Municipale di Rho, Piazza Visconti 24 il giorno 20/12/2019 a partire dalle ore 09:30.

Eventuali modifiche della data della seduta saranno comunicate a mezzo posta, fino al giorno antecedente alla suddetta data.

Nel giorno e nell'ora fissati, **in seduta pubblica**, si procederà alla **verifica della regolare presentazione delle richieste** di partecipazione ed **apertura della Busta "A"** relativa ad ogni singolo concorrente, con verifica della completezza e validità dei documenti presentati ai fini dell'ammissione all'asta. Effettuata tale operazione si procederà alla **formale ammissione dei concorrenti**.

Una volta espletate le formalità di ammissione/esclusione si procederà **all'apertura della Busta "B"** relativa ai **soli soggetti ammessi** e alla **formulazione della graduatoria provvisoria di aggiudicazione della locazione**.

Della seduta verrà redatto **apposito verbale** riportante la sintesi delle operazioni eseguite.

La **graduatoria** predisposta al termine della procedura concorrenziale **ha carattere provvisorio** in quanto subordinata alla verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate.

## **12) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'**aggiudicazione definitiva** avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Amministrazione Comunale sono subordinati al perfezionamento del contratto.

**Il contratto dovrà essere stipulato, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione del contratto di locazione entro i tempi indicati si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. **In tal caso si proseguirà con lo scorrimento della graduatoria in favore degli altri offerenti, non risultati aggiudicatari.**

**Sono a carico del/degli aggiudicatario/i, secondo la quota di spettanza in uso, le imposte, tasse e di registrazione**, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della locazione, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.

L'aggiudicatario/i, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane/rimangono vincolato/i alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

Alla sottoscrizione del contratto l'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una garanzia fideiussoria (**cauzione definitiva**) pari a una annualità dell'importo contrattuale offerto in sede di gara (iva inclusa).

La garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) di cui all'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016, prevista con le modalità di cui all'art. 93 del d.lgs. n. 50/2016 del "Codice dei Contratti Pubblici", di durata pari alla durata della locazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere prestata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. La garanzia fideiussoria costituita a titolo di cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo pena la revoca del contratto stesso. La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto quando il locatario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali. In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

La cauzione definitiva, verrà trattenuta nella misura degli eventuali omessi versamenti nei termini contrattualmente convenuti e dovrà essere riportata agli importi previsti, pena la decadenza contrattuale. Eventuali e ripetuti omessi versamenti dei canoni o delle spese condominiali, non esonereranno da eventuali provvedimenti di sfratto, pignoramento esecuzione e quant'altro previsto dalle leggi vigenti anche in presenza della suddetta garanzia.

Documentazione relativa alla garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) costituita, andrà prodotta al Servizio appaltante, prima della stipula del contratto e della consegna dell'area.

## **13) DISPOSIZIONI FINALI**

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore 4 Dott. Dell'Acqua Vittorio

Il Responsabile del procedimento potrà rinviare il giorno della gara, dandone comunque notizia ai concorrenti.

La partecipazione all'asta da parte dei concorrenti, comporta la piena accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.

Per ogni ulteriore informazione e rilascio di documentazione concernente la procedura concorrenziale è possibile rivolgersi al Servizio Catasto e Patrimonio nei seguenti orari:

dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 (telefono 0293332515-246 - e-mail [patrimonio@comune.rho.mi.it](mailto:patrimonio@comune.rho.mi.it)).

Ai sensi dell'art 13 del Dlgs 30 Giugno 2003 n. 196 si informa che il trattamento dei dati acquisiti dal Comune di Rho è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura di gara ed avverrà a cura dell'Ente con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità.

Il presente bando integrale verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Rho e sul sito internet istituzionale: [www.comune.rho.mi.it](http://www.comune.rho.mi.it)

Rho, lì 15/11/2019

Il Direttore Area 4  
Dott. Vittorio Dell'Acqua