



Città di Lissone

*Provincia di Monza e della Brianza
Settore Pianificazione Gestione del Territorio*

DISCIPLINARE PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO UFFICIO CON BOX E POSTI AUTO - ANNO 2021

L'Amministrazione Comunale, visto l'esito delle precedenti aste pubbliche indette con le Determinazioni Dirigenziali n.873 del 23/07/2019, n.1338 del 05/11/2019 e n. 278 del 29/03/2021 rende noto che intende acquisire proposte di locazione delle seguenti unità immobiliari attualmente libere.

Lotto	Ubicazione Via	Superficie netta mq.	Destinazione	Pertinenze Box auto Posti macchina	Estremi catastali
1	G. A. Guidoni, 9 Piano terra	147,93	Ufficio	n. 1 box mq.17,51	Fg. 35 - Particella 394 Subalterno 714
2	G. A. Guidoni, 9 Piano primo	151,66	Ufficio	n. 1 box mq. 15,23 + n. 1 posto auto da 19,31 mq.	Fg. 35 - Particella 394 Subalterno 714
3	G. A. Guidoni, 9 Piano secondo	493,03	Ufficio	n. 2 box da 15,23 mq. + n.1 box 15,14 mq+ n.1 posto auto 23,42 mq.	Fg. 35 - Particella 394 Subalterno 714
4	G. A. Guidoni, 7 Piano secondo	110,50	Ufficio	n. 1 box da 17,28 mq.	Fg. 35 Particella 394 Subalterno 715
5	G. A. Guidoni,9 Terzo piano	470,54	Ufficio	3 box n. 1 da 15,31 mq. n. 1 da 15,28 mq e n. 1 da 17,36 mq.+n. 1 posto auto 21,99 mq.	Fg. 35 Particella 394 Subalterno 730
6	G. A. Guidoni,7 Terzo piano	129,88	Ufficio	1 box da 17,28 mq.	Fg. 35 Particella 394 Subalterno 731

1. DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Lotto 1 = Via General Alessandro Guidoni, 9 Fg. 35 - Particella 394 Subalterno 714 - Anno di realizzazione 2012.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano al piano terra con ampio spazio finestrato ed è composto da un locale open space con destinazione d'uso ad ufficio. A servizio del locale c'è un bagno dedicato e un piccolo ripostiglio.

L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario, impianto elettrico impianto di riscaldamento/raffrescamento (fan coil) centralizzato con termostato autonomo.

Possibilità di suddividere lo spazio nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge.

Oltre il locale sopra descritto fa parte della locazione n. 1 box mq.17,51.

Classe energetica B – 10,20 KWh/m³ anno

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392.

Destinazione d'uso: Ufficio

Lotto 2 = Via General Alessandro Guidoni, 9 Fg. 35 - Particella 394 Subalterno 714 - Anno di realizzazione 2012.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano al piano primo con ampio spazio finestrato ed è composto da uno locale open space con destinazione d'uso ad ufficio . A servizio del locale c'è un bagno dedicato e un piccolo ripostiglio.

L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario, impianto elettrico impianto di riscaldamento/raffrescamento (fan coil) centralizzato con termostato autonomo.

Possibilità di suddividere lo spazio nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge.

Oltre il locale sopra descritto fa parte della locazione n. 1 box mq. 15,23 + n. 1 posto auto da 19,31 mq.

Classe energetica B – 10,20 KWh/m³ anno

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392.

Destinazione d'uso: Ufficio

Lotto 3 = Via General Alessandro Guidoni, 7-9 - Fg. 35 Particella 394 Subalterno 714 - Anno di realizzazione 2012.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano al piano secondo con ampio spazio finestrato ed è composto da uno locale open space con destinazione d'uso ad ufficio . A servizio del locale c'è un bagno dedicato e un piccolo ripostiglio.

L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario, impianto elettrico impianto di riscaldamento/raffrescamento (fan coil) centralizzato con termostato autonomo.

Possibilità di suddividere lo spazio nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge.

Oltre il locale sopra descritto fa parte della locazione n. 2 box da 15,23 mq. + n.1 box 15,14 mq+ n.1 posto auto 23,42 mq.

Classe energetica B – 10,20 KWh/m³ anno.

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392.

Destinazione d'uso: Ufficio

Lotto 4 = Via General Alessandro Guidoni, 7 - Fg. 35 Particella 394 Subalterno 715 - Anno di realizzazione 2012.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano al piano secondo con ampio spazio finestrato ed è composto da un locale open space con destinazione d'uso ad ufficio . A servizio del locale c'è un bagno dedicato e un piccolo ripostiglio.

L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario, impianto elettrico impianto di riscaldamento/raffrescamento (fan coil) centralizzato con termostato autonomo.

Oltre il locale sopra descritto fa parte della locazione n. 1 box da 17,28 mq.

Classe energetica B – 10,20 KWh/m³ anno.

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392.

Destinazione d'uso: Ufficio

Lotto 5 = Via General Alessandro Guidoni, 9 - Fg. 35 Particella 394 Subalterno 730 - Anno di realizzazione 2012.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano al piano terzo con ampio spazio finestrato ed è composto da un locale open space con destinazione d'uso ad ufficio . A servizio del locale c'è un bagno dedicato e un piccolo ripostiglio.

L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario, impianto elettrico impianto di riscaldamento/raffrescamento (fan coil) centralizzato con termostato autonomo.

Oltre il locale sopra descritto fa parte della locazione n. 3 box n. 1 da 15,31 mq. n. 1 da 15,28 mq e n. 1 da 17,36 mq.+ n. 1 posto auto 21,99 mq.

Classe energetica B – 10,20 KWh/m³ anno.

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392.

Lotto 6 = Via General Alessandro Guidoni, 7 - Fg. 35 Particella 394 Subalterno 731 - Anno di realizzazione 2012.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico piano al piano terzo con ampio spazio finestrato e si presenta già suddiviso con n. 3 uffici , n. 1 sala riunioni ed un disimpegno all'ingresso.

A servizio del locale c'è un bagno dedicato.

L'immobile è dotato di impianto idrico sanitario, impianto elettrico impianto di riscaldamento/raffrescamento (fan coil) centralizzato con termostato autonomo.

Oltre il locale sopra descritto fa parte della locazione 1 box da 17,28 mq

Classe energetica B – 10,20 KWh/m³ anno.

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392.

1.1 FINITURE INTERNE ALLE SINGOLE UNITA'

- Pavimento dell'area uffici di tipo galleggiante realizzato con elementi quadri con finitura esterna in legno tipo parquet;

- pareti divisorie interne in lastre di cartongesso;
- pareti esterne e/o elementi strutturali portanti con finiture in gesso;
- serramenti in alluminio (Schuko) con doppio vetro;
- porte di accesso blindate e rivestite con pannello in legno laccato;
- porte servizi (a battente scorrevoli) in legno laccato opaco;
- controsoffitto modulato in pannelli in fibra minerale con struttura portante a vista;
- pavimento dei servizi igienici in gres porcellanato lucido;
- rivestimento dei servizi igienici in ceramica;
- sanitari per diversamente abili in ceramica e miscelatori in acciaio.

1.2. IMPIANTI

- impianto termico a condensazione modulare a gas metano;
- climatizzatore area lavoro con elementi indipendenti di zona "sabiana" posti nel controsoffitto;
- riscaldamento zona servizi con radiatori in ghisa;
- riscaldamento acqua calda sanitaria con bollitore elettrico posto nei locali di servizio;
- impianto di illuminazione con elementi modulari posti nel controsoffitto;
- impianto elettrico completo con il passaggio di cavi di distribuzione a pavimento e frutti "living" bticino;
- impianto telefonico e video citofono.

2. SOPRALLUOGHI

Gli interessati potranno visionare, alla presenza di tecnici, gli immobili oggetto del presente avviso, previo appuntamento da concordare con l'Unità Manutenzione e Gestione Immobili del Comune di Lissone telefonando in orario d'ufficio ai seguenti n. di telefono 039 – 7397 221- 446 o inviando e-mail all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.lissone.mb.it

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza di pubblicazione del presente avviso, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

“AVVISO PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA’ IMMOBILIARI E BOX/POSTI AUTO DI PROPRIETA’ COMUNALE PER USO AD UFFICIO - ANNO 2021 – LOTTO N.....” (INSERIRE IL NUMERO DEL LOTTO INTERESSATO).

il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l’esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il MODELLO A;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, pena l’esclusione;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno;
- **BUSTA CHIUSA** con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l’esclusione). La busta dovrà contenere l’offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato) e munita di apposita marca da bollo da € 16,00.

L’offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante per le Società. E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune di Lissone.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

5. TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire all’ufficio protocollo del Comune di Lissone via Gramsci, 21 a pena di esclusione, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO LUNEDI 14 GIUGNO 2021.**

Orari ufficio protocollo:

Lunedì e mercoledì 8.30 - 13.30 / 14.30 - 18.00

martedì, giovedì e venerdì 8.30 - 13.30

sabato 8.30 - 11.30

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto del Comune all’atto del ricevimento.

6. AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

L'apertura delle offerte si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto. Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora le offerte ricevute non siano considerate congrue.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà a chiedere una offerta migliorativa in busta chiusa. 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.

Le graduatorie per ciascun lotto saranno pubblicate per 30 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lissone.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

8. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di locazione ex L. 392/78. Le principali condizioni dei contratti di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

1. durata contrattuale a far tempo dalla data di stipula del contratto:
 - la durata dei contratti sarà di anni 6 (sei) prorogabili di ulteriori 6 (sei), fatta salva la disdetta delle parti da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 (dodici) mesi prima della scadenza dello stesso, come disciplinato dall'art. 28 della legge 392/78;
2. il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75% a decorrere dal secondo anno di locazione;

3. corresponsione degli oneri accessori;
4. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
5. divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della legge 392/78;
6. divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile ad ufficio;
7. manutenzione ordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico;
8. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.
9. Gli atti sono soggetti ad I.V.A. di legge e le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario, fatta salva l'imposta di registro che è dovuta in parti uguali tra locatore e conduttore, e dovranno essere versate all'atto della stipula dei relativi contratti. L'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula dei contratti;
10. dalla data dei contratti di locazione si trasferiranno al conduttore le imposte, tasse, spese condominiali ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

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.

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 amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Lissone 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 l'uso proposto.

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, allacciamento- utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Lissone, durante o a termine del rapporto.

9. STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

I contratti di locazione saranno stipulati dal Comune solo dopo il frazionamento catastale a cura dell'Amministrazione comunale in merito ai lotti 1,2 e 3 e relative pertinenze.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula dei contratti, causati dalla complessità delle operazioni tecnico-catastali necessarie.

È facoltà dell'Amministrazione comunale di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Emanuela Sanvito tel. 039 7397 214.

La documentazione del presente avviso può essere reperita sul sito internet <http://www.comune.lissone.mb.it> ed è in visione presso l'Unità Manutenzione e Gestione Immobili del Comune di Lissone Via Gramsci, 21 – Lissone , 4° piano.

Per quanto non previsto dal presente disciplinare si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del comune di Lissone <http://www.comune.lissone.mb.it>

11. INFORMAZIONI

Presso l'Unità Manutenzione e Gestione Immobili del Comune di Lissone via Gramsci, 21 - piano 4° nei seguenti giorni:

Lunedì 8.30 - 13.30 / 14.30 - 18.00

martedì, giovedì e venerdì 8.30 - 13.30

mercoledì 14.30 - 18.00

sabato chiuso

telefonando ai seguenti n. di telefono 039 – 7397 221- 446 o inviando e-mail all'indirizzo di posta elettronica: patrimonio@comune.lissone.mb.it

12. INFORMATIVA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Lissone saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Lissone. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

persona giuridica: DASEIN S.r.l. - Lungo Dora P.Colletta - 10153 TORINO

persona fisica: Caty La Torre - e-mail: dpo@comune.lissone.mb.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Arch. Paola Taglietti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.