



- BANDO DI ASTA PUBBLICA -
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 3 IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASST
RHODENSE SITI IN RHO.

In esecuzione alla deliberazione DG n° 1031 del 29/10/2020, si rende noto che il giorno 15/03/2021, alle ore 10.00 presso gli uffici dell'UOC Tecnico Patrimoniale, Viale Forlanini 95 - 20024 Garbagnate M.se, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO	ubicazione	foglio	mapp.	sub.	cat.	classe	cons.	sup. cat.	rendita	CANONE	DEPOSITO	classe energetica	zona E- kWh/m ³ a
										ANNUO	CAUZIONALE		
1	Negozio - via Torino 2, 4 - P. T - S1	30	248	710	C/1	6	64	80	€ 2.164,99	€ 9.600,00	€ 960,00	punto 3.2 lett. B - DGR 8745	
2	Negozio - via Torino 2, 4 - P. T - S1	30	248	705	C/1	4	27	32	€ 674,91	€ 3.840,00	€ 384,00	G	98,27
3	Deposito - via Torino 2, 4 - P. T	30	248	17	C/6	4	6	8	€ 23,24	€ 336,00	€ 33,60	NON DOVUTA	

1) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E UTILIZZI CONSENTITI

- Lotto 1. = via Torino, civ. 2 - Unità immobiliare di tipologia "Negozio" di mq. 80 con annessa cantina, offerto in locazione per la durata di sei (6) anni insieme al Lotto 3, NON rinnovabili ai sensi degli art. 29 L. 392/78. Il negozio è provvisto di acqua, servizi igienici, luce e riscaldamento. Unità immobiliare libera e disponibile; La locazione offerta insieme al Lotto 3.
- Lotto 2 = via Torino, civ. 2 - Unità immobiliare di tipologia "Negozio" di mq. 32 con annessa cantina, offerto in locazione per la durata di sei (6) anni, NON rinnovabili ai sensi degli artt. 29 L. 392/78. Il negozio è provvisto di acqua, luce e riscaldamento. L'unità immobiliare libera e disponibile;
- Lotto 3 = via Torino, civ. 2 - Unità immobiliare di tipologia "Deposito" di mq. 8, offerto in locazione per la durata di sei (6) anni insieme al Lotto 1, NON rinnovabili ai sensi degli artt. 29 L. 392/78. Unità immobiliare libera e disponibile.

2) ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate nelle unità immobiliari oggetto del presente bando, le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, take away e kebaberie, agenzia di scommesse, e tutte le attività che comportano immissioni di fumi rumori e esalazioni, ai sensi dell'art. 844 del Codice Civile.

3) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, gli immobili oggetto del presente bando, previo appuntamento da concordare con il tecnico incaricato raggiungibile al seguente numero telefonico: 3488197822/3488084811.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando e 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.

5) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero indicato nella tabella suesposta e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Azienda Socio Sanitaria Territoriale ASST Rhodense, presso la Tesoreria BANCA POPOLARE DI MILANO AG. 1396 del Banco BPM dalle 08:30 alle 13:15 presente all'interno del Presidio Ospedaliero di Garbagnate Milanese in viale Forlanini 95 dal lunedì al venerdì piano terra, ovvero con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta dell'ASST Rhodense a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e/o PEC. La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo. L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara. Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'ASST Rhodense di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

1) durata contrattuale:

- per i LOTTI 1 - 2 - 3 la locazione avrà durata di 6 anni, non rinnovabili, ai sensi degli art. 29 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;

2) corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;

3) divieto di cessione contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dal disposto dell'art. 36 della legge 392/78;

4) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;

5) corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;

6) pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico;

7) divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga;

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 della proprietà e di altri enti pubblici. 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 dell'UOC Tecnico Patrimoniale dell'ASST RHODENSE, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte della proprietà, durante o a termine del rapporto.

7) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 3 IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'A.S.S.T. RHODENSE, SITI IN RHO" 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 CON UNITA AUTOCERTIFICAZIONE redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il Modello A;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- 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.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - 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 l'ASST RHODENSE.

8) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio del Protocollo dell'ASST RHODENSE V.le Forlanini 95 - 20024 Garbagnate M.se, con le modalità indicate nel presente bando di gara, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12:00 DEL GIORNO 14/03/2021**. 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'ASST RHODENSE 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 all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

9) SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA **IL GIORNO 15/03/2021** ALLE ORE 10:00, PRESSO GLI UFFICI DELL'UOC TECNICO PATRIMONIALE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA - VIALE FORLANINI 95, GARBAGNATE M.SE - 1°PIANO - SALA RIUNIONI.

10) CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pag.1. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. **Il pubblico incanto 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, tranne per il lotto 1 e 3 le cui offerte verranno sommate ai fini dell'assegnazione.** 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 bando. L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. 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 nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. 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 sul sito internet dell'ASST RHODENSE www.asst-rhodense.it e all'Albo Pretorio. Le graduatorie resteranno valide ed utilizzabili per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione. Gli aggiudicatari dei lotti dovranno consegnare entro 7 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione con l'indicazione dell'attività da svolgere nel locale.

11) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'ASST RHODENSE si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. 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 della proprietà. L'ASST RHODENSE si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento. L'ASST RHODENSE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

12) INFORMAZIONI GENERALI

Per informazioni rivolgersi a:

- U.O.C Tecnico Patrimoniale – Arch. Aresti Andrea
- tel. n. 02994301880;

- fax n. 02994302612;
- via e-mail: aaresti@asst-rhodense.it;

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Marco Besana, Dirigente dell'UOC Tecnico Patrimoniale dell'ASST Rhodense.

Chiunque fosse interessato potrà prendere visione dei luoghi e della documentazione tecnica, previo appuntamento contattando l'Ufficio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'A.S.S.T. Rhodense.

Il presente Bando verrà pubblicato nei seguenti modi:

- Albo Pretorio Aziendale - <http://www.asst-rhodense.it/inew/ASST/gare/gare.html>;
- Albo Pretorio del Comune di Rho e limitrofi;

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla procedura, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole del presente bando e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

Avverso il presente atto è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR, ai sensi dell'art. 23 bis della legge n. 1034/1971, ovvero al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 8 del D.p.r. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione del bando.

Qualsiasi eventuale controversia il foro competente è quello di Milano.

13) INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

In adempimento al Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. e al Regolamento UE 2016/679 l'Ente informa che il trattamento dei dati personali sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati.

Il trattamento dei dati concerne informazioni relative alle domande presentate per la partecipazione all'Asta ed alla procedura successiva. I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:

- a) il personale interno dell'Ente;
- b) i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica d'incanto;
- c) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90.

Il trattamento avverrà nel pieno rispetto del Regolamento UE 2016/679 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza; la diffusione sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione dell'aggiudicazione; soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Ente; i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 12 del Regolamento citato, cui si rinvia.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Responsabile del Procedimento: Arch. Marco Besana.

Garbagnate M.se, 19/febbraio/2021

Il Dirigente
UOC Tecnico Patrimoniale
Arch. Marco Besana

