Comune di Noviglio

Provincia di Milano

Ufficio Tecnico Area LL.PP.

Piazza Roma 1 – CAP 20082 - ☎ 029006066/76 - **Fax** 029006282
Email lavoripubblici@comune.noviglio.mi.it
Partita IVA 04143420158 – C.F.80121990156

BANDO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE LOTTO 1

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 13-12-2016, avente ad oggetto "BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE,SITA IN PIAZZA 11 SETTEMBRE (gia' Via Verdì n° 2/1) individuata al Foglio 9 mappale 507 subalterno 702.– **LOTTO 1.;**

- Preso atto quindi, dell' indirizzo contenente l'indicazione di procedere alla locazione del locale sito in piazza XI Settembre (Già Via Verdi n° 2/1) a Noviglio individuata al foglio 9 mappale 507 subalterno 702 Categoria Catastale C1;

RENDE NOTO

Informazioni di carattere generale:

Tutti i soggetti individuali e qualsiasi tipo di società anche da costituirsi, dovranno essere in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs 50/2016 "motivi di esclusione" e non avere pendenze di qualsiasi genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto risulterebbe causa di esclusione dall'aggiudicazione. Nel caso di società da costituirsi dovranno in sede di presentazione dell'offerta elencarsi tutti i nominativi appartenenti alla costituenda società. Dovranno indicarsi le rispettive cariche che saranno attribuite e solo da questi soggetti, che dovranno tutti essere in possesso dei requisiti soggettivi dell'articolo 80 del D. Lgs 50/2016, potrà essere stipulato il contratto di locazione. Nel caso non venga indicato anche un solo nominativo non sarà possibile addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione e quindi si procederà con l'abrogazione per decadenza della aggiudicazione provvisoria ;
In caso di subentro di nuovi soci successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, l'Amministrazione revocherà il contratto qualora i nuovi soci non abbiano i requisiti previsti nel bando;

- Il **LOTTO 1** ha le seguenti caratteristiche: Unità immobiliare, individuata catastalmente al Foglio n° 9 mappale 507 subalterno 702, categoria catastale C1, sita in Piazza XI Settembre (già via Verdi n° 2/1), potrà essere concessa in locazione, per l'apertura di nuove attività commerciali avente i seguenti requisiti:

- l'unità immobiliare è composta da due locali destinati a negozio con annessi due servizi igienici di cui uno destinato al personale, uno destinato a disabili avente una superficie utile di 81,00 mq, canone annuale proposto a base d'asta in aumento € 3.900,00. (detto importo è da intendersi al netto delle imposte dovute ex legge (Iva, registro, bollo ecc, in funzione al regime giuridico che il locatore assumerà). Stante l'attuale stato di conservazione

viene riconosciuto che solo sulle prime tre annualità della locazione, verrà applicato uno sconto percentuale forfettario pari al 50% sul valore finale di aggiudicazione offerto sede di gara, per le opere necessarie di adattamento dei locali alle esigenze in specifiche del conduttore.

- Non sono previsti punteggi migliorativi dell'offerta ma si farà riferimento solo al miglior prezzo offerto in sede di gara;
- Non potranno presentare offerta o saranno comunque esclusi tutti i soggetti e le società che hanno nei confronti dell'Amministrazione pendenze di qualsiasi titolo. Queste verranno accertate nella fase tra la aggiudicazione provvisoria e quella definitiva;
- Tutti gli offerenti che presenteranno la propria offerta dovranno versare una cauzione di **€ 468,00**. Tale cauzione sarà trattenuta in acconto sul canone dovuto per chi risulterà aggiudicatario e sarà restituita ai non aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva. Qualora il soggetto che risultasse aggiudicatario in modo provvisorio, a seguito delle verifiche dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs 50/2016 non risultasse idoneo la somma di € 468,00 sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso spese e nel caso di falsa dichiarazione sarà segnalato all'autorità giudiziaria;
- Qualora l'aggiudicatario non volesse più sottoscrivere il contratto la cauzione non sarà restituita;

1. MODALITA' e TERMINE di presentazione dell'offerta:

I soggetti interessati dovranno presentare richiesta in busta chiusa e sigillata entro il giorno 28-02-2017 ore 12.00. La busta dovrà riportare all'esterno, la seguente dicitura **"Offerta per la locazione di locali individuati al Lotto 1 foglio 9 mappale 507 subalterno 702 con scadenza il 28-02-2017 ore 12.00". LOTTO 1**

1) Sulla Busta di cui sopra opportunamente sigillata, che sarà consegnata dovrà essere riportato il nominativo del mittente.

   Nella busta dovrà essere contenuta la seguente documentazione :

   a) **ALLEGATO "A" Modello per l'offerta LOTTO 1 debitamente firmato** da **tutti gli offerenti** con allegato documento d'identità degli stessi e redatto su apposito modello pubblicato sul sito, con l'avvertenza che non saranno prese in considerazione le offerte presentate su altri moduli e se di importo inferiore a quello base sopra riportato e pena di inammissibilità;
   b) documento rilasciato dal Comune di Noviglio con la dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e di accettare gli stessi nello stato di fatto in cui si trovano.(Il sopralluogo è obbligatorio).
   c) Copia delle bozza del contratto di locazione debitamente firmato da tutti gli offerenti, in ogni pagina in segno di totale e completa accettazione.

d) Attestazione del versamento di **€ 468,00** a titolo cauzionale. Tale cauzione sarà trattenuta in acconto sul canone dovuto per chi risulterà aggiudicatario e sarà restituita ai non aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva. Qualora il soggetto che risultasse aggiudicatario in modo provvisorio, a seguito delle verifiche dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 non risultasse idoneo la somma di € 468,00 sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale e nel caso di falsa dichiarazione sarà segnalato all'autorità giudiziaria;

Il versamento potrà essere effettuato come segue :

- Presso la Tesoreria Comunale di Noviglio - MONTE DEI PASCHI DI SIENA Agenzia di Rosate Via Roma, 105 IBAN IT 14 R 01030 33670 000001045878,
- Mediante versamento su bollettino di c.c.p. nr. 47623202 intestato alla Tesoreria Comunale di Noviglio di:

Le buste degli offerenti chiuse e sigillate, potranno pervenire sia a mezzo posta o corriere che consegnate a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente entro la data stabilita.
Si riterranno utilmente prodotte, quelle domande che perverranno entro la data della riunione della Commissione di valutazione, purché recanti il timbro postale antecedente la data di scadenza.

2. Condizioni di locazione e contratto:

1) I locali vengono assegnati nelle condizioni in cui si trovano attualmente.
   a) Eventuali lavori di adattamento e/o sistemazione dovranno essere effettuati previa autorizzazione del Comune di Noviglio ed a cura e spese esclusive del conduttore.
   b) I locali dovranno essere restituiti al termine della locazione liberi e sgomberi da ogni arredo o suppellettile.
2) L'indicazione per l'esecuzione dei lavori di adeguamento che prevedano specifiche caratteristiche date da norme igienico sanitarie dovranno essere richieste dal conduttore all'A.S.L. competente.
   Nel caso non sia possibile ottenere tali certificazioni nulla può essere imputato al locatore.
3) I contatori delle utenze dovranno essere allacciati, attivati e/o volturati con spese a carico del conduttore compresi i relativi consumi.
4) Tutte le certificazioni ottenute in seguito alla modifica degli impianti dei locali dovranno essere depositate in copia al Comune di Noviglio prima dell'inizio delle attività di vendita.
5) Il conduttore si farà carico di ogni tributo locale (Tassa rifiuti, sui servizi individuali e ogni altra tassazione prevista).
6) **E' fatto divieto ASSOLUTO di posizionamento di slot machine all'interno dei locali locati.**
7) **Non saranno prese in considerazione offerte contenenti le attività di sala giochi, scommesse, VLT e similari, e comunque è fatto divieto anche in futuro di esercitare tali attività, all'interno dei locali oggetto del presente bando.**

3. Attività che possono attivarsi nei locali:

Sarà cura del conduttore ottenere le autorizzazioni previste per esercitare le attività commerciali.

4. Soggetti che possono presentare domanda:

Tutti i soggetti interessati in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione e che non rientrano in alcuna delle fattispecie di esclusione cui all'art. 80 del D.L.vo 18.04.2016 n. 50. e che non abbiano pendenze di qualsiasi genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale, alla data di scadenza della presentazione delle offerte, in quanto tale causa sarebbe motivo di esclusione dall'aggiudicazione.

5. Termine per la sottoscrizione del contratto di locazione:

La stipula del contratto dovrà avvenire, pena la decadenza del diritto acquisito dall'aggiudicatario, entro e non oltre 30 gg. dalla comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva che potrà avvenire solo successivamente al deposito di tutte le garanzie e depositi cauzionali previsti, per i quali l'Amministrazione intende concedere un tempo massimo di 20 giorni dalla data di ricevimento dell'aggiudicazione provvisoria.
La mancata stipula del contratto, successivamente all'aggiudicazione determinerà la corresponsione al Comune di Noviglio delle spese generali i diritti di segreteria quantificati in € 468,00 come descritto al punto 1. Lettera d.

In caso di mancata stipula del contratto di locazione, nei termini e modalità del capoverso precedente, decadrà automaticamente l'assegnazione provvisoria, e si attingerà al secondo in graduatoria.

6. Sub locazione e cessione del contratto di locazione:

si applica l'art . 36 della Legge 392/1978.
A tal fine si intendono gravi motivi i seguenti:

- Mancanza dei requisiti dell'art. 80 del dlgs 50/2016;
- Avere pendenze nei confronti dell'amministrazione comunale di qualsiasi tipo e a qualunque titolo.
  Per l'opposizione da parte del locatore è sufficiente che ricorra anche uno solo dei motivi appena indicati.

7. Durata del contratto di locazione:

Sei anni rinnovabili alla scadenza, fatto salvo i diritti di recesso previsti ai sensi della legge vigente (legge 392/78).
Al termine della locazione il conduttore non potrà richiedere alcuna altra somma per il rilascio dei locali a qualsiasi titolo.

8. Garanzie e deposito cauzionale:

Al fine della stipula del contratto d'affitto ed uso dei locali il conduttore dovrà presentare apposite polizze fidejussorie esclusivamente **BANCARIE** o depositi cauzionali così distinti:

a) Fidejussione **bancaria con escussione a prima richiesta semplice e senza eccezioni** o deposito cauzionale attraverso versamento diretto presso la

Tesoreria Comunale ai fini dell'assolvimento del pagamento dei canoni di affitto per la durata dello stesso (6 anni) per il valore di una annualità;

b) Polizza assicurativa RC/incendio/ di valore pari a €. 120.000,00 per tutta la durata del periodo di locazione.
c) Il conduttore verserà a titolo di deposito cauzionale una somma pari al valore di 3 mensilità del canone di affitto offerto.
d) Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi all'interno dei locali.

9. Spese accessorie:

Imposte di registro gravante sul conduttore al 50% ai sensi di legge, bollo a carico esclusivo del conduttore; oltre IVA se dovuta ad aliquota ordinaria vigente sul canone offerto e rimborso spese emissione bollettino MAV. (Iva, registro, bollo ecc, saranno dovute in funzione al regime giuridico che il locatore assumerà al momento della stipula del contratto di locazione).

10. Aggiornamento del canone di locazione e bozza a del contratto d'affitto:

Aggiornamento annuale in misura pari al 75 % dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
Si allega altresì al presente bando, che ne forma parte integrante e sostanziale, bozza del contratto di locazione che sarà stipulato.

11. Informazioni e visita ai locali:

Il presente bando, insieme al "Modello A" per la formulazione dell'offerta è disponibile nel sito www.comune.noviglio.mi.it alla voce Bandi e gare o presso gli uffici del Comune di Noviglio sito in Piazza Roma n° 1 negli orari di apertura al pubblico:
(lunedì, mercoledì e venerdì dalle 09.00 alle 12.00).
Per ogni informazione e per concordare la visita obbligatoria ai locali rivolgersi all'ufficio tecnico dell'Ente. Responsabile del procedimento è il geom. Massimo Conalba telefono 02-9006066 ufficio tecnico.

12. Privacy (D.Lgs. 196/2003):

I dati raccolti saranno trattati in forma automatizzata e non; esclusivamente per l'esecuzione del presente contratto e in ottemperanza agli obblighi di legge. Il conferimento è da intendersi pertanto come obbligatorio. Il conduttore potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento il bando e non procedere con la stipula del contratto di locazione.

Noviglio lì 12 Gennaio 2017

Il Responsabile del procedimento
Geom. Massimo Conalba

BOZZA CONTRATTO LOTTO 1

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

1) Con la presente scrittura privata il Comune di Noviglio con sede a Noviglio in Piazza Roma n° 1, C.F. 80121990156, rappresentato dal Responsabile dell'area tecnica Geom. Massimo Conalba nato a Milano il 18-05-1962 domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale di Noviglio, concede in locazione per uso diverso dalla abitazione al Sig._____ residente a _____ (__) in Via _____ n° __ C.F _____e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano al n° _____data iscrizione _____, che accetta per sé, il seguente immobile sito in Noviglio Via G. verdi n° 2/1, piano terra, composto di n 2 (due) vani oltre servizi della superficie di mq. 81,00, individuato catastalmente al Foglio 9 mappale 507 subalterno 702, Categoria Catastale C1 certificato APE Classe Energetica B 385,82 kWh/mqanno CODICE IDENTIFICATIVO 1515800008015, immobile che si trova nello stato di manutenzione indicato a parte nel verbale di consegna contestualmente sottoscritto dalle parti unitamente alla planimetria dell'immobile. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile locato è responsabile il conduttore.

2) La durata è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal _____ e scadenza il _____, con rinnovazione tacita per altri 6 anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 12 mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata, salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore, nei termini e con le modalità previste dall'art. 27, comma 7, della L.392/78, senza obbligo di indennizzo e salvo la corresponsione del semestre in corso. Il domicilio del conduttore viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo dell'immobile locato, anche qualora in seguito più non occupi i locali. In caso di mancata o ritardata consegna dei locali alla scadenza, il conduttore dovrà corrispondere al locatore una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale pari a 1/60 del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il riconoscimento del maggior danno. Resta salvo il diritto del locatore a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio dell'immobile.

3) Per la sublocazione e la cessione del contratto, si applica l'art. 36 della Legge 392/1978 secondo le previsioni dell'art. 6 del bando;

4) Il canone è determinato in €. _____,00 (_____/00) annue, da corrispondersi in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate entro il giorno di inizio di **ogni**

trimestre (_____) presso la tesoreria comunale,con accollo del conduttore delle relative spese di incasso. Fermo restando che su detto importo sarà corrisposto ogni anno, l'incremento ISTAT come segue: all'inizio di ciascuna nuova annualità in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, in misura pari al 75 %, trattandosi di attività compresa nell'elenco di cui all'art. 27 della L. 392/78 s.m.i.,anche in caso di tacito rinnovo del contratto. Il conduttore non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di ritardato pagamento per più di tre mensilità, il locatore potrà escutere la fideiussione bancaria di cui al successivo art. 17 sia per il canone che per gli interessi maturati restando impregiudicata ogni altra azione.

5) Il conduttore dichiara altresì di aver consegnato all'Amministrazione Comunale copia della polizza di responsabilità civile verso terzi di un importo non inferiore a € 500.000, polizza assicurativa RC/INCENDIO del valore minimo di € 120.000,00 della durata di anni 6 e polizza BANCARIA a garanzia del pagamento del canone con escussione a prima richiesta semplice e senza eccezioni ai fini dell'assolvimento del pagamento dei canoni di affitto per la durata dello stesso (6 anni) per il valore di una annualità pari a € _____;

6) Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione, dei premi assicurativi e/o bancari relativi alle polizze a garanzia che sono state prestate all'Amministrazione Comunale e delle quote per gli oneri accessori entro 10 giorni dalla data di scadenza come convenuto agli artt. 4 e 5, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C. Con lo specifico impegno a lasciare liberi i locali entro il termine di 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del mancato pagamento del canone o dei premi assicurativi.

7) Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione e degli oneri accessori darà luogo alla corresponsione dell'interesse legale annuo maggiorato di 5 punti.

8) Tutte le spese del presente atto ed accessorie, anche per le successive rinnovazioni, sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Eventuali spese di registrazione non obbligatorie per legge saranno a carico della parte che vorrà richiederle.

9) Il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate all'art. 1 ed idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Prova contraria

circa lo stato manutentivo dei locali deve essere fornita in forma scritta al locatore entro 8 giorni dall'inizio della locazione. Il conduttore dichiara altresì di accettare in locazione l'immobile nello stato di fatto di cui si trova, senza riserve e pretese di alcun genere per qualsiasi intervento che si rendesse necessario all'utilizzo dello stesso.

10) Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal conduttore restano acquisite al locatore senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del locatore, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 C.C., salvo sempre per il locatore il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengono, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

11) In caso di necessità di riparazioni straordinarie delle unità immobiliari locate o nelle parti ed impianti comuni all'edificio, necessarie per mantenerlo all'uso cui è destinato, si conviene in deroga agli artt. 1576, 1583, 1584 e 1609 C.C., che il conduttore vi dovrà provvedere direttamente a sue intere spese per le opere concernenti l'interno delle unità immobiliari locate i fissi e gli infissi, mentre rimborserà pro-quota a carico, le spese straordinarie relative a parti o impianti comuni all'edificio entro 30 giorni dalla richiesta. Del presente patto le parti hanno tenuto conto in sede di determinazione del canone di locazione, col quale le spese per le riparazioni straordinarie costituiscono un tutt'uno inscindibile. Sono interamente a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria.

12) Il locatore si riserva il diritto di collocare (a spese del conduttore) contatori per misurare il consumo dell'acqua o altre apparecchiature e di eseguire manutenzioni o adeguamenti tecnologici o restauri, anche se non abbiano caratteristiche di urgenza, senza corrispondere alcun compenso al conduttore, anche se questi per effetto di esse subisca disagi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 C.C.

13) È facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, senza preavviso scritto. In particolare l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo semestre di locazione, per almeno 2 ore al giorno, a nuovi potenziali conduttori, con obbligo di preavviso. Qualora il proprietario voglia vendere l'intero stabile o l'immobile locato, il conduttore dovrà lasciare visitare i locali dalle 14 alle 16 nei giorni di martedì e venerdì di ogni settimana, sotto pena di risarcimento dei danni.

14) A garanzia dell'assolvimento degli obblighi di fine locazione per la risistemazione dei locali il conduttore ha versato la somma di € _____,00 (_____,00) pari a tre mensilità del canone di locazione. Tale somma non produrrà nessun interesse e sarà restituita alla riconsegna delle chiavi qualora l'immobile venga riconsegnato nelle medesime condizioni di quando è stato preso in consegna.

15) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa di inquilini, di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso e per i danni che eventualmente potessero verificarsi nei locali per umidità, invasione o infiltrazione di acqua, nonché per rigurgito di fogna, fughe di gas, ecc... Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica o per la mancata o insufficiente fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti negli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

16) Il conduttore è tenuto ad attivare e mantenere efficaci le polizze assicurative ad integrale per la copertura per il valore a nuovo dell'immobile locato (rischio locativo), e per la R.C. verso terzi per un valore pari ad almeno €. 500.000,00, e polizza bancaria a garanzia del pagamento del canone, polizze valide dalla data di decorrenza del contratto medesimo e per la sua intera durata, già consegnate al locatore prima della stipula del presente contratto. Le polizze devono essere a prima escussione assoluta. Il mancato pagamento, dei premi assicurativi e/o bancari relativi alle polizze a garanzia che sono state prestate all'Amministrazione Comunale entro in termine di 10 giorni dalla data di scadenza, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C. con lo specifico impegno a lasciare liberi i locali entro il termine di 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del mancato pagamento dei premi assicurativi.

17) A garanzia del pagamento del canone di locazione è stata consegnata con la sottoscrizione del presente contratto fidejussione **bancaria con escussione a prima richiesta semplice e senza eccezioni** dell'importo di €. _____(pari al valore del canone di locazione)_____ (_____/00) rilasciata dalla _____, fideiussione n° _____ emessa il _____, della durata di anni 6 con obbligo di rinnovo per uguale periodo e così fino alla scadenza contrattuale. Il mancato rinnovo della suddetta fideiussione assicurativa comporterà risoluzione del contratto ipso jure ai sensi dell'art. 1456 C.C.

18) Tutti i patti contrattuali soprariportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.
19) Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e delle altre leggi in vigore.

20) Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35 e seguenti legge 392/1978 il conduttore dichiara che i locali oggetto di questo contratto verranno utilizzati per attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

21) Il conduttore dichiara di conoscere le clausole del presente contratto per averle discusse anteriormente alla firma odierna.

22) Con la sottoscrizione del presente contratto ambo le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 di cui sono state rese edotte con opportuna informativa.
Letto, approvato e sottoscritto in data _____2017 in Noviglio

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

_____ _____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C., previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,17 bis, 18,19,20 dichiarano di approvarle espressamente e specificatamente.
IL LOCATORE IL CONDUTTORE

_____ _____

ALLEGATO "A" Modello per l'offerta
LOTTO 1

Al Comune di Noviglio
Piazza Roma 1
20082 - Noviglio

OGGETTO: Offerta per la locazione di locali con scadenza il 28-02-2017

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a il ___/ ____/ _____/
a _____ Prov _____ , cittadinanza _____
residente nel Comune di _____ in Via
_____ n° ____ tel. _____
Codice fiscale _____

☐ in veste di privato soggetto individuale (non nell'esercizio di impresa, arte o professione)

☐ in qualità di _____ (da compilare solo se l'offerta viene fatta in rappresentanza di ente o società nell'esercizio di impresa, arte o professione o società da costituirsi) della _____
C.F./partita IVA _____ , con sede legale in _____ Via _____ n° _____.

Nel caso di società da costituirsi compilare i seguenti dati per ogni soggetto facente parte alla costituenda società (Produrre allegato con i medesimi dati nel caso la società fosse composta da un numero maggiore di soggetti per i quali è stato predisposto lo spazio di compilazione):

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a il ___/ ____/ _____/
a _____ Prov _____ , cittadinanza _____
residente nel Comune di _____ in Via
_____ n° ____ tel. _____
Codice fiscale _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a il ___/ ____/ _____/
a _____ Prov _____ , cittadinanza _____
residente nel Comune di _____ in Via
_____ n° ____ tel. _____
Codice fiscale _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a il ___/ ____/ _____/
a _____ Prov _____ , cittadinanza _____
residente nel Comune di _____ in Via
_____ n° ____ tel. _____
Codice fiscale _____

- Nel caso di società da costituirsi tutti i soggetti offerenti dovranno firmare il presente modulo ed allegare copia del documento di identità e dovranno elencarsi tutti i nominativi appartenenti alla costituenda società. Dovranno indicarsi le rispettive cariche che saranno attribuite e solo da questi soggetti,

che dovranno tutti essere in possesso dei requisiti soggettivi dell'articolo 80 del D. Lgs 50/2016, potrà essere stipulato il contratto di locazione. Nel caso non venga indicato anche un solo nominativo non sarà possibile addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione e quindi si procederà con l'abrogazione per decadenza della aggiudicazione provvisoria;

- Tutti i soggetti individuali e qualsiasi tipo di società anche da costituirsi, dovranno essere in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D. Lgs 50/2016 "motivi di esclusione" e non avere pendenze di qualsiasi genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto risulterebbe causa di esclusione dall'aggiudicazione.

Con riferimento al "Bando per la locazione di locali uso negozio" pubblicato da codesto Ente chiede di avere in locazione il locale sito in Piazza XI settembre (già Via Verdi 2/1) individuato al foglio n° 9 mappale 507 subalterno 702, **LOTTO 1** ed a tal fine offre il canone di locazione annuo sotto indicato, oltre alle imposte di legge dovute e quote accessorie previste:

IMMOBILE	SUPERFICIE	DESTINAZIONI POSSIBILI	CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA	CANONE ANNUALE PROPOSTO
Locale sito a Noviglio in P.zza XI Settembre (già Via Verdi 2/1) individuata al foglio 9 mappale 507 subalterno 702 categoria catastale C/1. **Immobile in classe energetica "B".**	mq. 81	Lotto 1	€ 3.900,00	€ _____
da corrispondersi anticipatamente con quattro rate trimestrali. Stante l'attuale stato di conservazione viene riconosciuto che solo sulle prime tre annualità della locazione, verrà applicato uno sconto percentuale forfettario pari al 50% sul valore finale di aggiudicazione offerto sede di gara, per le opere necessarie di adattamento dei locali alle esigenze in specifiche del conduttore.				

A tal fine dichiara/dichiarano:

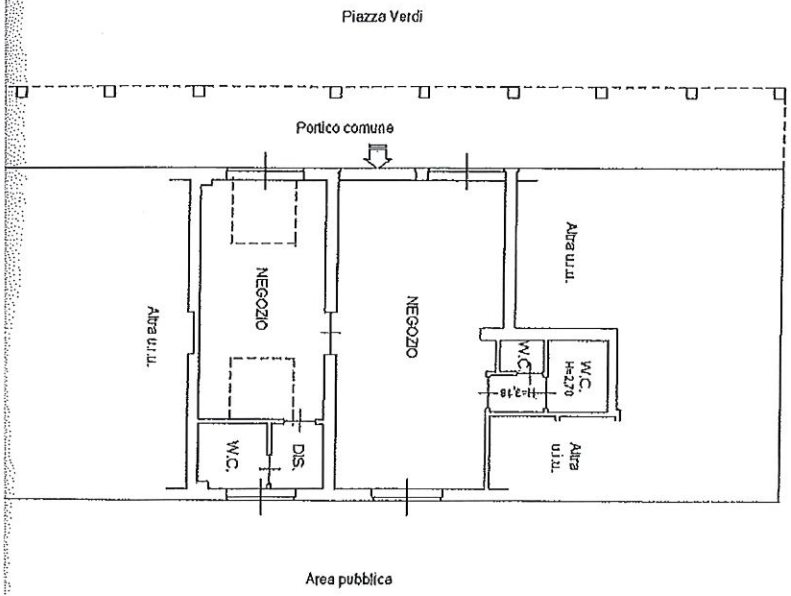
- di essere in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione e di non rientrare in alcuna delle fattispecie di esclusione cui all'art. 80 del D.Lgs. 18.04.2016 n.50;
- di avere preso visione del bando e di conoscere ed accettare incondizionatamente tutti gli obblighi in esso riportati, ed accettare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di locazione entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione da parte del Comune di Noviglio. In difetto autorizza sin d'ora ad incassare definitivamente la somma di € 468,00 corrispondere ai diritti di segreteria e oneri per mancata sottoscrizione del contratto;

- di essere consapevole che l'offerta annuale sopra riportata è al netto di IVA e altre imposte di legge (registro e bollo) e delle altre spese accessorie, che saranno aggiunte al suddetto importo e che il dichiarante espressamente accetta.
- Allega copia valido documento di identità del sottoscrittore/sottoscrittori.
- Solo per i cittadini extracomunitari: allegare fotocopia permesso/carta di soggiorno.

Data ___ / ___ / _____ **Firma** _____

Si allega alla presente copia del documento d'identità di tutti i soggetti tenuti alla sottoscrizione del presente documento.

del Noviglio civ. 2/1	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 507 Subalterno: 702	Compilata da: Toresani Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 9387



Pianta Piano Terra (P.T.)
H=3,16 Metri

LOTTO 1