

**COMUNE DI CASTELLANZA**  
(Provincia di Varese)  
**Via delle Rimembranze n. 4**  
**21053 CASTELLANZA (VA)**

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN**  
**VIA G. BRAMBILLA N. 1/B**

**ENTE PROPRIETARIO**

COMUNE DI CASTELLANZA Viale Rimembranze n. 4 – 21053 Castellanza (VA) –Tel. 0331 526111 - Fax 0331 501049 – e-mail [comune@comune.castellanza.va.it](mailto:comune@comune.castellanza.va.it) indirizzo di posta elettronica certificata [comune@pec.comune.castellanza.va.it](mailto:comune@pec.comune.castellanza.va.it) –

indice procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile di seguito descritto:

| UBICAZIONE                     | SUPERFICIE                                                                                                                                                                                                                                              | CLASSE ENERG.         | DATI CATASTALI                                                                            |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Via G. Brambilla n. 1/B</b> | ca. mq. 213 al piano terra<br>ca. mq. 213 al piano superiore<br>mq 60 vano scala e ascensore<br>L'immobile dispone di accesso da area cortilizia interna (cortile comune con l'immobile censito al sub. 501 ad uso bar ristorante e relativi accessori) | EPH: 47,67<br>Kwh/mca | Sez. CZ Fg 5 Mapp. 1014 Sub. 101<br>Attualmente cat. B/04<br>Superficie catastale Mq. 539 |

come identificato negli allegati che formano parte integrante del presente bando.

**DESTINAZIONE IMMOBILE**

**Esclusivamente per lo svolgimento di ATTIVITA' CULTURALI, SOCIALI ED EDUCATIVE**

**DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI**

L'immobile non potrà essere adibito ad attività di ospitalità di immigrati in quanto l'amministrazione ha già attivato il progetto SPRAR sul territorio con il quale intende gestire in maniera controllata la permanenza di immigrati.

**Divieto** di installazione, all'interno dell'immobile, di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'art. 110, comma 6, del r.d. n. 773/1931 (cd "new slot" e "videolottery VLT", che prevedono una vincita in denaro), come dispone l'art. 5, comma 1, della legge regionale n. 8/2013.

**PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE**

Procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa

**CANONE A BASE D'ASTA**

**Il canone d'affitto annuo a base d'asta è di € 24.000,00 (Euro Ventiquattromila/00)**

**DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione sarà concessa ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 27.7.1978, n. 392 e s.m.i., per la durata di anni sei, a far tempo dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per uguale periodo qualora non venga data disdetta da una delle parti dodici mesi prima della scadenza, esclusivamente nei casi previsti dalla legge.

**PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

L'immobile sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione di superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettare espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualunque intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'esercizio dell'attività. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune, durante o a termine del rapporto.

Il Comune di Castellanza, in qualità di locatore, garantisce la conformità degli impianti ai termini del D.M. 37/2008 con riferimento alla destinazione d'uso preesistente di "Centro di aggregazione", per la quale è stato rilasciato certificato di agibilità in data 23.10.2014.

**Il contratto, allegato alla presente, definirà tutte le condizioni ed i termini della locazione (Allegato "A")**

#### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura chiunque interessato, sia persona fisica che giuridica, in possesso dei requisiti minimi, indicati nell'Allegato "B"

#### **TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE**

Il piego dovrà pervenire entro **le ore 12,00 del 13 Ottobre 2017.**

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà pervenire presso l'Amministrazione Comunale, all'indirizzo:

COMUNE DI CASTELLANZA – Viale Rimembranze N. 4 – 21053 CASTELLANZA (VA) c/o Protocollo Generale

ed essere contenuta in plico perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà pervenire, ad esclusivo rischio del mittente in uno dei modi seguenti a scelta della ditta concorrente:

- a mano, con possibilità di rilascio di ricevuta da parte dell'Ufficio Protocollo comunale, durante gli orari d'ufficio di tutti i giorni feriali, escluso il sabato,
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale di Stato,
- con raccomandata a mezzo agenzia autorizzata.

Non verranno accettati reclami di sorta nel caso in cui l'offerta medesima non pervenisse in tempo utile. Scaduto il termine di cui sopra non sarà accettato alcun altro piego contenente alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad un'offerta precedente.

Il plico dovrà recare all'esterno oltre ai dati del partecipante (Nome Cognome / Ragione Sociale / Cod.Fiscale), la seguente dicitura:

**" NON APRIRE - OFFERTA PER LA LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE VIA BRAMBILLA N. 1/B "**

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, deve contenere **TRE buste** di seguito distinte:

**Una prima busta**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo del concorrente, la dicitura **"BUSTA n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, che dovrà contenere:

- 1) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – Utilizzando il Modello Allegato "B"
- 2) Copia del presente bando di gara, debitamente sottoscritto per accettazione
- 3) Copia dello schema del contratto di locazione, debitamente sottoscritto per accettazione

**Una seconda busta**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo della ditta concorrente, la dicitura **"BUSTA n. 2 – OFFERTA TECNICA"**, nella quale deve essere contenuta la dichiarazione utilizzando il modello Allegato "C".

**Una terza busta**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo della ditta concorrente, la dicitura **"BUSTA n. 3 – OFFERTA ECONOMICA"**, nella quale deve essere contenuta, a pena di non ammissione alla gara, dichiarazione, redatta in lingua italiana, contenente l'offerta del canone annuo, sia in cifre che in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, in base al modello Allegato "D" del presente bando, sottoscritta con firma leggibile per esteso dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società.

Si precisa che:

- Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte condizionate, incomplete
- In caso di discordanza tra quanto espresso in cifre e quanto espresso in lettere si considererà valida l'indicazione più favorevole per il Comune

Non sono ammesse alla gara le offerte nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare qualcuno dei documenti richiesti, nonché le offerte delle società a carico delle quali dovesse risultare una delle cause di esclusione da pubbliche gare previste dall'art. 80 "Motivi di esclusione" del D.Lgs. 50/201;

#### **CELEBRAZIONE DELLA GARA**

la gara sarà esperita il **16 Ottobre 2017** alle ore **15,00** nella Sede del Comune di Castellanza in Viale Rimembranze n. 4. Possono presenziare all'apertura delle offerte i partecipanti ed, in caso di società, il Legale Rappresentante. In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei documenti di partecipazione Busta n. 1, poi la commissione si riunirà in seduta segreta per l'attribuzione dei punteggi di cui alla Busta n. 2 – OFFERTA TECNICA, quindi, in seduta pubblica, in data da pubblicarsi sul sito comunale, si procederà all'apertura della Busta n. 3 - OFFERTA ECONOMICA, alla formulazione della graduatoria ed all'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato la migliore offerta .

#### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

All'aggiudicazione della locazione, si perverrà nel seguente modo:

**Per la valutazione dell'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio:**

il massimo punteggio pari a **sessanta** punti su 100 verrà attribuito alla ditta che avrà presentato il prezzo complessivo più vantaggioso. Il punteggio per le altre imprese verrà valutato in modo inversamente proporzionale rispetto al prezzo migliore (valutando soltanto le prime due cifre decimali) secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO} = \frac{\text{canone offerto} \times 60}{\text{miglior canone offerto}}$$

**Per la valutazione dell'offerta tecnica si procederà secondo il seguente criterio:**

alla miglior offerta tecnica sarà attribuito il punteggio massimo pari a **quaranta** punti su 100 in base ai criteri indicati nel prospetto di seguito riportato:

## OFFERTA TECNICA

### Elementi di valutazione e relativi punteggi

#### Requisiti di solidità economici organizzativi

|    |                                                                                | <b>Punteggio max</b>                  | <b>20 punti</b>                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1. | Capacità tecnica relativamente all'esperienza e alla professionalità acquisita | <i>Punteggio massimo attribuibile</i> | <b>10 pt</b><br>per ogni QUIENQUENNIO di esercizio professionale 1 pt |
| 2. | Volume d'affari medio annuo per il triennio 2014-2016                          | <i>Punteggio massimo attribuibile</i> | <b>10 pt</b><br>per ogni € 150.000,00 1 pt                            |

#### Progetto

**Punteggio max 20 punti**

|    |                                                                                                                                                                                               |                                                       |                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 3. | Impegno ad effettuare manutenzione straordinaria degli impianti e delle partizioni murarie, esclusa la struttura portante ed il solaio (e con esclusione delle opere di cui al punto 4) e 5)) | <i>In caso affermativo</i><br><i>In caso negativo</i> | <b>10 punti</b><br><i>0 punti</i> |
| 4. | Impegno ad effettuare a proprie spese, durante la prima annualità della locazione, allacciamento idrico alla rete acquedotto (importo presunto € 2.500,00 )                                   | <i>In caso affermativo</i><br><i>In caso negativo</i> | <b>3 punti</b><br><i>0 punti</i>  |
| 5. | Impegno ad effettuare a proprie spese, durante la prima annualità della locazione, collegamento rete comuale di teleriscaldamento (importo presunto € 11.500,00)                              | <i>In caso affermativo</i><br><i>In caso negativo</i> | <b>7 punti</b><br><i>0 punti</i>  |

La documentazione sarà valutata da apposita Commissione, composta da tre componenti, che assegnerà i punteggi sulla base dei criteri sopra indicati.

La locazione sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà raggiunto il miglior punteggio complessivo. In caso di offerte che abbiano ottenuto lo stesso punteggio si procederà a sorteggio tra esse da eseguirsi in sede di gara.

All'aggiudicazione si procederà anche nel caso di una sola offerta valida.

Resta ferma la facoltà per il Comune di procedere all'aggiudicazione con scorrimento della graduatoria delle offerte nel caso l'aggiudicatario non addivenga nei termini alla stipula del contratto. Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare il presente bando ovvero di non procedere all'affidamento dell'immobile per motivi di pubblico interesse.

Nel caso in cui la gara vada deserta, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere, all'assegnazione in locazione dell'immobile, tramite trattativa privata che sarà svolta con i soggetti eventualmente interessati fra i quali sarà scelta l'offerta ritenuta migliore.

**PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA**  
180 giorni dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

#### **AVVERTENZE:**

Resta inteso che:

- Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile
- Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo
- E' facoltà dell'Amministrazione eseguire accertamenti sulle dichiarazioni prima della stipula del contratto e di annullare l'aggiudicazione nel caso in cui le dichiarazioni fornite non fossero conformi al vero. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di assegnare l'immobile al concorrente che segue in graduatoria.
- In caso di rinuncia all'aggiudicazione, sarà facoltà dell'amministrazione procedere a nuova aggiudicazione secondo l'ordine di convenienza delle offerte presentate così come rilevabile dal verbale di gara
- Si informa che si darà corso alla pubblicazione dei risultati di gara sul sito internet del comune
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione

#### **INFORMATIVA D.Lgs. 196/2003**

In ottemperanza al D.Lgs 196/2003, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente bando. Nelle forme previste dal citato decreto verrà effettuato il trattamento dei dati e potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato.

#### **ALTRE INDICAZIONI UTILI ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA**

Il Funzionario Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Anna Moreni – Servizio Tributi Economato – Tel. 0331 526233 Fax 0331 526286 e-mail [tributi@comune.castellanza.va.it](mailto:tributi@comune.castellanza.va.it).

Il bando di gara può essere ritirato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Castellanza (Tel. 0331 526250 e-mail [comunicazione@comune.castellanza.va.it](mailto:comunicazione@comune.castellanza.va.it)) o scaricato dal sito internet [www.comune.castellanza.va.it](http://www.comune.castellanza.va.it), PEC Comune di Castellanza [comune@pec.comune.castellanza.va.it](mailto:comune@pec.comune.castellanza.va.it)

Per ogni eventuale ulteriore informazione, è possibile rivolgersi dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

- Al Servizio Tributi, per informazioni di tipo amministrativo – Tel. 0331 526233-266
- Al Settore Lavori Pubblici per informazioni di tipo tecnico Tel. 0331 526254 Geom Elisa Bissola  
e-mail [tecnico@comune.castellanza.va.it](mailto:tecnico@comune.castellanza.va.it)

Allegati:

- A. Schema contratto di locazione
- B. Modello dichiarazione requisiti
- C. Modello offerta tecnica
- D. Modello offerta economica
- E. Visura catastale
- F. Scheda catastale
- G. Elaborato con evidenziato area pertinenziale

Castellanza, 4 Settembre 2017



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**Rag. Cristina Bagatti**

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs. 39/93*

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITO IN VIA BRAMBILLA N. 1/B**

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza municipale di Castellanza,

**TRA**

il **COMUNE DI CASTELLANZA - LOCATORE** - P.I. 00252280128, rappresentato dalla Rag. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Responsabile del Settore Economico / Finanziario, domiciliata per la carica nella casa comunale, la quale interviene nel presente atto in attuazione di quanto stabilito dall'art. 107 - comma 3 lettera c) - D.L. 18.08.2000 n.267 ed in esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. \_\_\_\_\_ - di seguito denominato **LOCATORE**

**E**

\_\_\_\_\_ di seguito denominato anche **CONDUTTORE**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**1°) OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

in esecuzione della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva a termini di legge, il Comune di Castellanza, in qualità di proprietario, concede in locazione a \_\_\_\_\_, che accetta, l'immobile di sua proprietà comunale sito in Via Brambilla n. 1/B, catastalmente identificato alla Sezione CZ Foglio 5 Mappale 1014 Subalterno 101, attualmente categoria B/04, Rendita catastale € 1.214,71, con annessa area pertinenziale, il tutto meglio identificato nell'allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente atto.

L'immobile è munito di dichiarazione ai fini ACE n. prot. \_\_\_\_\_ registrata il \_\_\_\_\_

**2°) STATO DEI LOCALI E CUSTODIA**

Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti all'uso convenuto e - così - di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento dei medesimi custode.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, il conduttore non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualunque intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'esercizio dell'attività. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che il conduttore possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune, durante o a termine del rapporto.

Il Comune di Castellanza, in qualità di locatore, garantisce la conformità degli impianti ai termini del D.M. 37/2008 con riferimento alla destinazione d'uso preesistente di "Centro di aggregazione", per la quale è stato rilasciato certificato di agibilità in data 23.10.2014.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento dell'uso, pena il risarcimento del danno.

### 3°) DURATA DEL CONTRATTO

La locazione è concessa per la durata di anni sei con decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e si intende tacitamente rinnovata, ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i., per uguale periodo qualora non venga data disdetta da una delle parti dodici mesi prima della scadenza con lettera raccomandata A.R., esclusivamente nei casi previsti dalla legge.

### 4°) CANONE

Il canone di locazione è stabilito in € Euro ( \_\_\_\_\_ ) annue da pagarsi in rate trimestrali anticipate, previa emissione di avviso di pagamento da parte del locatore, esclusivamente presso la Tesoreria Comunale ;

### 5°) AGGIORNAMENTO ISTAT

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27.7.1978 n. 392, modificato dall'art. 1 della Legge 5.4.1985 n. 118, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Il conduttore rinuncia pertanto all'invio della prevista raccomandata di richiesta, le parti medesime ritengono automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone

### 6°) ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico del conduttore le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c.. espressamente, fra esse, le spese , in quanto esistenti , relative al servizio di pulizia , al funzionamento e all'ordinaria manutenzione degli impianti esistenti, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica , del riscaldamento e del condizionamento dell'aria , allo spurgo dei pozzi neri nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Non provvedendovi tempestivamente il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone le spese dal deposito cauzionale che dovrà poi essere integrato dal conduttore entro 30 giorni su semplice richiesta scritta da parte del locatore.

Sono a carico del conduttore le spese per l'aggiornamento della categoria catastale dell'immobile.

**Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del \_\_\_\_\_ (Completamento in base agli impegni assunti in sede di gara come da OFFERTA TECNICA).**

### 7°) DESTINAZIONE IMMOBILE

L'immobile concesso in locazione è destinato a \_\_\_\_\_ (indicazione specifica della attività) con divieto al conduttore di mutare anche in parte e anche solo temporaneamente tale uso.

E' vietata la sublocazione, sia totale che parziale, salve le ipotesi espressamente previste dalla legge n. 392 del 27 luglio 1978. in particolare ai sensi dell'art. 36 della Legge 27.7.1978 n. 392 il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta l'azienda, ma deve darne comunicazione al locatore, il quale può opporsi per gravi motivi, da notificarsi al conduttore entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Il conduttore cedente rimane obbligato in solido con il cessionario della azienda per il pagamento del fitto e per l'osservanza di tutte le condizioni del contratto;

Ai fini degli artt. 34 e ss. della legge n. 392 del 27 luglio 1978 il conduttore dichiara che la sua attività NON / RIENTRA tra quelle per le quali spetta, nelle eventualità previste dalla legge, l'indennità per perdita di avviamento commerciale alla cessazione della locazione, trattandosi della attività seguente \_\_\_\_\_.

### 8°) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione o degli oneri accessori, entro i termini



di legge e al domicilio del locatore, così come la sublocazione abusiva o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del locatore, a norma dell'art. 1456 codice civile. In ogni caso il ritardato pagamento del canone o degli oneri accessori comporterà, per il conduttore, il pagamento di un interesse che viene concordato in misura doppia dell'interesse legale, con decorrenza dalla data della costituzione in mora con lettera raccomandata A.R. da parte del locatore.

#### 9°) IMPIANTI

Il conduttore prende in consegna gli impianti di cui al verbale di consegna e si impegna a mantenerli in buono stato manutentivo, ad utilizzarli ed eventualmente adeguarli secondo la normativa vigente o futura, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità al riguardo.

All'atto della firma del presente contratto, il locatore consegna al conduttore copia della documentazione sulla sicurezza degli impianti.

#### 10°) INTERRUZIONE SERVIZI

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### 11°) DANNI CAUSATI DA TERZI

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

#### 13°) MODIFICHE, INNOVAZIONI E POLIZZA ASSICURATIVA

Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o ad addizioni o sostituzione di impianti di qualunque genere; non può sovraccaricare i solai; non può ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio, non può esporre cartelli o insegne. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, e, in particolare, per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi o colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. Il conduttore si obbliga ad assicurare l'immobile per il Rischio Locativo con polizza che viene prodotta all'atto della firma del presente contratto con massimale di € 630.000,00.

#### 14°) MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

Si intendono a carico del conduttore le spese tutte comprese, nessuna esclusa, relative all'uso, alla gestione, ed alla manutenzione ordinaria del bene concesso in locazione, intendendosi per queste ultime tutte le riparazioni derivanti dal normale logoramento dovuto all'uso ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi tempestivamente il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Il locatore potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità al conduttore, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 cc.

#### 15°) VISITE

Durante la locazione, il locatore o suo incaricato possono visitare l'immobile locato, per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti. In caso di messa in vendita dell'immobile il conduttore si obbliga di consentire la visita dell'immobile da parte degli aspiranti acquirenti, alme-

no due volte la settimana dalle ore 14 alle ore 16 in giorni da stabilire. In caso di fine locazione, il conduttore si obbliga a lasciare visitare l'immobile dai potenziali subentranti, ogni giorno dalle ore 14 alle ore 16, a partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre di locazione.

#### 16°) CAUZIONE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di € \_\_\_\_\_ (Euro) \_\_\_\_\_, garantita da fideiussione bancaria o assicurativa, pari a tre mensilità del canone. Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

A richiesta di una delle parti il deposito potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione, e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

#### 17°) RECESSO

Il conduttore può recedere dal contratto in corso per gravi motivi con preavviso di almeno sei mesi tramite lettera raccomandata A.R.

#### 18°) CESSAZIONE DI ATTIVITA'

In caso di cessazione dell'attività il conduttore dovrà lasciare libero l'immobile locato entro tre mesi fermo restando l'obbligo di corrispondere, nel frattempo, il canone di affitto.

#### 19°) PENALE PER RITARDATA CONSEGNA

In caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattualmente pattuita, e negli altri casi previsti nel presente contratto, il conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale pari al canone corrisposto maggiorato del 20 per cento.

#### 20°) MODIFICHE LEGISLATIVE

Le parti convengono che qualunque modifica legislativa relativa alla determinazione dell'ammontare del canone nonché dell'aggiornamento dello stesso, intervenuto nel corso d'esecuzione del presente contratto, modificherà nel senso indicato dalla legge il contenuto del presente contratto, senza che alcuna delle parti debba espletare alcuna formalità, salvo che questa sia espressamente richiesta dalla legge. Ciò anche nell'ipotesi che la modifica del canone o dell'aggiornamento sia collegata alla durata del contratto, che, se del caso, si intenderà modificata nel senso indicato dalle disposizioni sopravvenute.

#### 21°) FORMA SCRITTA

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

#### 22°) FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione relativa al presente contratto Foro competente sarà quello del Comune in cui è ubicato l'immobile.

Il conduttore dichiara di eleggere domicilio presso l'immobile locato ai fini di qualsiasi comunicazione o notifica relative al contratto di locazione o alla sua risoluzione, sicché le stesse si reputeranno da lui conosciute nel momento in cui perverranno al suddetto indirizzo.

#### 23°) SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanza, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

Letto, approvato, sottoscritto

Per il Comune di Castellanza

Il conduttore

Il locatore

Rag.

\_\_\_\_\_  
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente i punti: 6 -7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 18 - 19 - 21 - 22 del presente contratto

Per il Comune di Castellanza

Il conduttore

Il locatore

Rag.

\_\_\_\_\_  
In ordine alla finalità e modalità del trattamento dei dati personali si fa rinvio alle disposizioni dell'art. 27 della Legge 675/96 (tutela della privacy).



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

(ai sensi degli artt. 46 - 47 del D.P.R. n. 445/2000, s.m.i.,  
esente da bollo in conformità all'art. 37 del citato D.P.R. n. 445/2000, s.m.i.)

...I.... sottoscritt.....  
 nat....a.....il.....residente a .....  
 Prov. ....Cap .....in Via.....n.....  
 Codice Fiscale/ P.IVA.....  
 Tel.....Cell.....Fax.....  
 indirizzo e-mail.....  
 indirizzo PEC (se in possesso).....

- ☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;  
☐ in qualità di Rappresentante legale della Società/Ente

.....  
 con domicilio fiscale in .....CAP.....  
 via ..... n. ....  
 indirizzo e-mail.....  
 indirizzo PEC .....  
 Codice Fiscale/ P.IVA.....

**CHIEDE**

di partecipare alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, così come visto e piaciuto, sito in **Via G. Brambilla n. 1/B**

Presa visione del Bando di Gara e dello schema del contratto di locazione, sotto la propria responsabilità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR. 445 del 28 dicembre 2000 in caso di false dichiarazioni mendaci, **consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, s.m.i., che i fatti, stati e qualità riportati nei successivi paragrafi corrispondono a verità:**

**DICHIARA**

- a) l'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 "Motivi di esclusione" del D. lgs. n. 50/2016, come modificato dal D. lgs. n. 56/2017, comprese quelle previste dalla normativa antimafia (D. lgs. n. 159/2011, s.m.i.);
- b) di non risultare moroso nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- c) di aver effettuato il sopralluogo relativo all'immobile e di aver verificato e preso conoscenza delle condizioni dei locali nonché di ogni circostanza che possa aver influito sulla formulazione dell'offerta;
- d) di possedere risorse umane, finanziarie e strumentali atte a garantire l'assolvimento delle prestazioni inserite nell'offerta;
- e) di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza;
- f) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando.

### DICHIARA INOLTRE

- a. Che nell'immobile, di proprietà comunale sito in Via G. Brambilla n. 1/B, intende svolgere **L'ATTIVITA' CULTURALE / SOCIALE / EDUCATIVA** di .....
- b. Di avere preso visione, aver compreso e di accettare integralmente e senza riserve tutte le clausole previste dal Bando di gara e nello schema del contratto di locazione
- c. Di aver esaminato i locali e di ritenerli adatti all'attività che si intende svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarsi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato
- d. Che ogni eventuale innovazione, a totale carico del conduttore, non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del proprietario
- e. Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. N. 196/2003, e di autorizzare che tutti i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Firma leggibile e per esteso

.....

La presente può essere sottoscritta anche non in presenza di dipendente addetto all'autentica. In tal caso deve essere allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore (art. 2, comma 10, legge 191/98)

## Modello per la presentazione dell'OFFERTA TECNICA

...I... sottoscritt.....  
 nat...a.....il.....residente a .....  
 Prov. ....Cap .....in Via.....n.....  
 Codice Fiscale/ P.IVA.....  
 Tel.....Cell.....Fax.....  
 indirizzo e-mail.....  
 indirizzo PEC (se in possesso).....

☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

☐ in qualità di Rappresentante legale della Società/Ente

.....  
 con domicilio fiscale in .....CAP.....  
 via ..... n. ....  
 indirizzo e-mail.....  
 indirizzo PEC.....  
 dice Fiscale/ P.IVA.....

Per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via G. Brambilla n. 1/B**  
 così come visto e piaciuto

## DICHIARA

|     |                                                                                                                                                                                                     |                                                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 6.  | Capacità tecnica relativamente all'esperienza e alla professionalità acquisita                                                                                                                      | Periodo di esercizio professionale:<br>Anni N. _____<br>Lettere _____ |
| 7.  | Volume d'affari medio annuo per il triennio 2014-2016                                                                                                                                               | € _____<br>Lettere _____                                              |
| 8.  | Di impegnarsi ad effettuare manutenzione straordinaria degli impianti e delle partizioni murarie, esclusa la struttura portante ed il solaio (e con esclusione delle opere di cui al punto 4) e 5)) | <input type="checkbox"/> SI<br><input type="checkbox"/> NO            |
| 9.  | Di impegnarsi ad effettuare, a proprie spese, durante la prima annualità della locazione, allacciamento idrico alla rete acquedotto (importo presunto € 2.500,00 )                                  | <input type="checkbox"/> SI<br><input type="checkbox"/> NO            |
| 10. | Di impegnarsi ad effettuare, a proprie spese, durante la prima annualità della locazione, collegamento rete comunale di teleriscaldamento (importo presunto € 11.500,00)                            | <input type="checkbox"/> SI<br><input type="checkbox"/> NO            |

Firma leggibile e per esteso

.....

**Modello per la presentazione dell'OFFERTA ECONOMICA**

...I.... sottoscritt.....  
 nat....a.....il.....residente a .....  
 Prov. ....Cap .....in Via.....n.....  
 Codice Fiscale/ P.IVA.....  
 Tel.....Cell.....Fax.....  
 indirizzo e-mail.....  
 indirizzo PEC (se in possesso).....

- ☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;  
☐ in qualità di Rappresentante legale della Società/Ente

.....  
 con domicilio fiscale in .....CAP.....  
 via ..... n. ....  
 indirizzo e-mail.....  
 indirizzo PEC.....  
 dice Fiscale/ P.IVA.....

Per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via G. Brambilla n. 1/B**  
 così come visto e piaciuto

**O F F R T A**

Un canone annuo di  
 € ..... (Euro .....).<sup>1</sup>  
 oltre I.V.A. se dovuta.

Firma leggibile e per esteso

.....

<sup>1</sup> Non inferiore all'importo a base d'asta pari ad € 24.000,00



# Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2017

Data: 29/08/2017 - Ora: 11.50.05    Fine  
 Visura n.: T121340 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)

Provincia di VARESE

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: CZ Foglio: 5 Particella: 1014 Sub.: 101

Unità immobiliare

| N.                                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     |      | DATI DI CLASSAMENTO |           |        |             | DATI DERIVANTI DA           |               |                                                                           |
|----------------------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|------|---------------------|-----------|--------|-------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                              | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro               | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie                  | Rendita       |                                                                           |
| 1                                            | Urbana              |        |            |     |      |                     |           |        |             |                             |               |                                                                           |
|                                              | CZ                  | 5      | 1014       | 101 |      | Cens. Zona          | B/4       | U      | 1680 m³     | Catastale<br>Totale: 539 m² | Euro 1.214,71 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo                                    |                     |        |            |     |      |                     |           |        |             |                             |               |                                                                           |
| VIA BRAMBILLA GIUSEPPE n. 3 piano: T-1;      |                     |        |            |     |      |                     |           |        |             |                             |               |                                                                           |
| Annotazioni                                  |                     |        |            |     |      |                     |           |        |             |                             |               |                                                                           |
| Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |      |                     |           |        |             |                             |               |                                                                           |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI       |
|----|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| 1  | COMUNE DI CASTELLANZA | 00252280128*   | (1) Proprietà per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULO ARCO  
P. V. 100/004



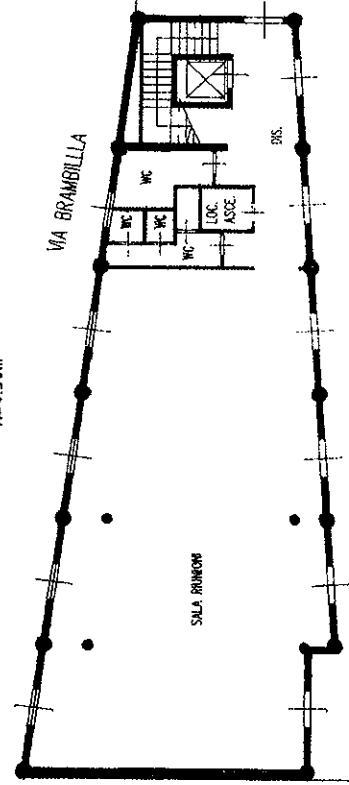
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CFU)  
L. 800

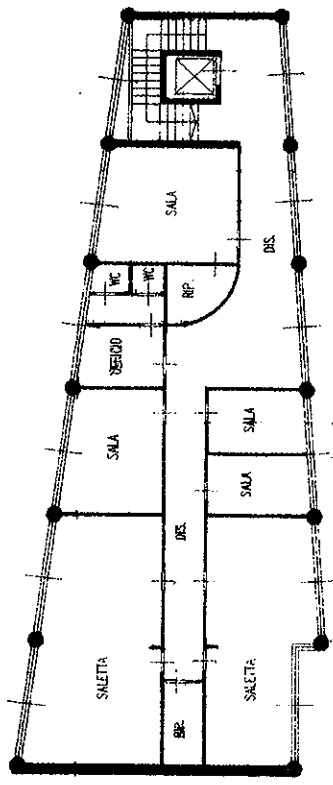
Planimetria d. u.r.b. in Comune di CASTELLANZA via BRAMBILLA

CIV. 3

PIANTA PIANO TERRENO  
H=4.30m



PIANTA PIANO PRIMO  
H=3.60m



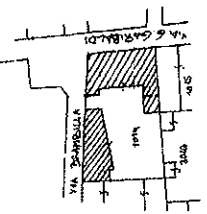
CORTILE

CAMPO BOCCIE

VIA GARIBOLDI

ALTRA UNITA' IMMOBILIARE

ESTRATTO DI MAPPA  
fg. 5 scala 1:2000

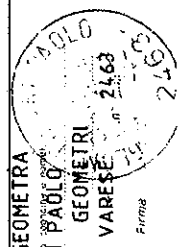


ORIENTAMENTO



SCALA 1:2000

RISERVATO ALL'UFFICIO



Comitato da  
**GEOMETRA**  
**PISANI PAUL**  
Iscritto all'albo dei  
Geometri della provincia di  
VARESE  
data 22-03-99 Firma

Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione  
n. 1539 sub 501  
Identificativi catastali



AREA ESTERNA  
PERTINENZIALE AD USO  
ESCLUSIVO DA PARTE DELLA  
CASTELLANZA SERVIZI  
PATRIMONIO SRL

ALLEGATO AL  
CONTRATTO DI  
LOCAZIONE

AREA ESTERNA  
PERTINENZIALE AD USO  
ESCLUSIVO DA PARTE DEL  
COMUNE DI CASTELLANZA  
SITO NEL CORTILE COMUNE

