PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO UFFICIO SITO NEL COMUNE DI LAINATE VIALE RIMEMBRANZE 21/13

Il Responsabile del Settore 1 Servizi alla Persona in esecuzione della Delibera di G.C. n. 211 del 02/11/2026 e della determinazione n. 920 del 05/11/2026

RENDE NOTO

che il Comune di Lainate intende procedere alla locazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell'immobile di proprietà comunale sito in viale Rimembranze 21/13, da destinarsi esclusivamente ad uso ufficio, secondo le condizioni e modalità stabilite dal presente bando.

La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra, ai sensi dell'art. 56 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenente al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura. La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, di tutte le disposizioni in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni del bene immobile proposto.

ART.1 OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il presente bando ha per oggetto la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in: Lainate viale Rimembranze 21/13 identificato catastalmente al foglio 9, particella 393, subalterno 13, superficie catastale 92 mq^2, destinazione d'uso ufficio.

L'immobile presenta una superficie complessiva di circa **92 mq^2** ed è costituito da un locale open space arredato e una sala riunioni arredata, servizi igienici con antibagno, e un box di pertinenza di 18 mq^2.
L'immobile è meglio individuato nella planimetria allegata al presente bando.
L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il concorrente dichiara di conoscere e accettare mediante la partecipazione alla procedura.
Ogni eventuale opera edile o impiantistica interferente e/o allacciata agli impianti esistenti, salva l'acquisizione della necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Tecnico comunale con proprio atto.
I manufatti installati nel locale (arredi), al termine della locazione, dovranno essere rimossi unitamente agli impianti di propria realizzazione, ripristinando lo stato che i locali presentavano al momento della consegna. Gli arredi di proprietà dell'Ente dovranno essere restituiti al termine della locazione.
Le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (elettrica, idrica, di riscaldamento) dovranno essere intestate al locatario.

ART.2 ENTE CONCEDENTE

L'Ente concedente è il Comune di Lainate, Largo Vittorio Veneto, 12- 20045 Lainate (MI) – tel. 02.935981, posta elettronica certificata: comune.lainate@pec.regione.lombardia.it.
Ulteriori informazioni e documentazioni possono essere richiesti al Settore 1 Servizi alla Persona, cui è possibile rivolgersi negli orari di apertura degli Uffici. Recapiti telefonici:

02/93598221/281. Indirizzo e-mail: cultura@comune.lainate.mi.it

Ciascun soggetto concorrente è invitato a contattare i recapiti sopra indicati per concordare il sopralluogo. I sopralluoghi potranno essere richiesti entro e non oltre 5 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte.

ART.3 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di 6 (sei) anni, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla diversa data indicata nel contratto stesso, salvo disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale (art.27 e 28 Legge 27 luglio 1978 n. 392).
E' facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione al locatore, mediante lettera raccomandata, da inviare almeno sei mesi prima del recesso. Il Comune potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:
- destinazione diversa da quella per cui l'unità immobiliare è stata locata;
- realizzazione di opere e di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- concessione in sub-locazione o in uso del locale a terzi;
- mancato pagamento del canone di locazione.

ART. 4 – CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

Il canone annuo posto a base della procedura è stabilito in € 12.000,00 oltre Iva 22%.
Il canone mensile corrispondente è pari a: € 1000,00 oltre Iva 22%, da corrispondere a cadenza mensile anticipata entro il giorno 10 del mese di interesse.
L'offerta economica dovrà indicare un canone annuo pari o superiore al canone posto a base di gara.
Non saranno ammesse offerte in diminuzione. La procedura verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta.
Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura prevista dalla normativa vigente e dal contratto di locazione.

ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla procedura persone fisiche e persone giuridiche in possesso della piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, in regola con gli obblighi contributivi e fiscali, che non abbiano alcuna morosità nei confronti del Comune di Lainate per tributi e/o extratributi e delle sue società Partecipate(Cap Holding S.p.A., Aemme Linea Ambiente S.r.l. – ALA, Azienda Speciale Farmaceutica di Lainate, CSBNO - Culture, Socialità, Biblioteche, Network Operativo, AFOL Metropolitana per la formazione, l'orientamento e il lavoro, Azienda Speciale Consortile Servizi Comunali alla Persona – SERCOP, Consorzio Parco del Lura ai sensi della D.G.C. 181 del 14/09/26), che non si trovino in stato di liquidazione, fallimento o altra procedura concorsuale, ove applicabile.

ART. 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, dovrà essere presentata in plico chiuso che ne assicuri l'integrità, controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno il plico deve indicare – oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura " NON APRIRE - PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO UFFICIO SITO NEL COMUNE DI LAINATE VIALE RIMEMBRANZE 21/13".

Il plico dovrà essere consegnato entro e non oltre il 07/12/2026 alle ore 18.00, consegnato a mano

presso l'ufficio Punto Comune - protocollo dell'Ente, oppure spedito a mezzo posta ma dovrà pervenire comunque entro lo stesso termine come data farà fede il timbro e l'orario posti dal personale addetto dell'ufficio comunale. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

L'offerta dovrà contenere **due buste distinte, anch'esse sigillate e contrassegnate** (Busta A – Documentazione Amministrativa; Busta B – Offerta Economica).

Busta A – Documentazione Amministrativa

La Busta A deve contenere la documentazione attestante l'idoneità del concorrente a partecipare alla procedura competitiva:

1. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà compilare integralmente e firmare l'ALLEGATO 1 e allegare copia del documento di identità del concorrente.

2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona giuridica la persona che ne ha la rappresentanza dovrà compilare integralmente e firmare ALLEGATO 2 e allegare copia del documento di identità del soggetto compilatore.

Busta B – Offerta Economica

La Busta B deve contenere esclusivamente l'offerta economica di locazione. La busta B dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Lainate come da modello di offerta, ALLEGATO 3.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifre e in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ART.7 AGGIUDICAZIONE

L'Ente provvederà alla nomina di apposita commissione per la valutazione delle offerte pervenute. La Commissione, **il giorno 09.12.2026, alle ore 10,00 in seduta pubblica presso l'ufficio Cultura sito in via Largo Vittorio Veneto 10,** constatata l'integrità dei sigilli, procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito. Procederanno all'apertura delle "BUSTE A" ed esamina la correttezza e completezza della documentazione inviata. Procederanno quindi all'apertura ed esame delle "BUSTE B". L'aggiudicazione avrà luogo in favore del concorrente che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio. Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria all'interno del verbale di gara.

ART.8 STIPULA DEL CONTRATTO

Tutte le spese contrattuali, di atto e conseguenti, oltre ad ogni eventuale onere, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il locatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi

dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. Il locatario non potrà entrare nel possesso materiale dei beni locati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto.

Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, a titolo di garanzia a favore dell'Ente, dovrà essere costituita apposita garanzia pari a 3 mensilità offerte. La garanzia dovrà essere istituita in conformità ai modelli previsti dalla normativa vigente nel caso di fideiussioni bancarie o postali a favore della pubblica Amministrazione. La garanzia può essere sostituita da un deposito cauzionale versato presso la tesoreria comunale dell'importo come sopra indicato.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano la stipula/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la procedura pubblica, in questo caso l'aggiudicatario non avrà diritto a nessun risarcimento.

La locazione sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto sarà stipulato dal Servizio Appalti e Contratti dell'Ente.

ART. 9 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura, la competenza è del TAR Milano, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

ART. 10 ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Le Parti si impegnano a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, nonché espressamente si impegnano a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, in relazione al presente atto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Le Parti si impegnano altresì ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, avuto riguardo al ruolo e all'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento del Comune di Lainate, approvato con Deliberazione di G.C. n. 153 del 05/08/2024 e dal Patto di Integrità approvato con D.G.C. di Lainate n. 106 del 29.05.2017 ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici.

Le Parti dichiarano, dunque, di essere a conoscenza ed osservare il Codice di Comportamento del Comune di Lainate approvato con Deliberazione di G.C. n. 153 del 05/08/2024 e il Patto di Integrità approvato con Deliberazione di G.C. n. 106 del 29.05.2017 e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

ART. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, si è provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente bando per gli adempimenti strettamente connessi alla sua gestione e conclusione.

Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Ciascuna delle Parti si impegna, in qualità di titolare autonomo del trattamento per i dati di propria competenza, ad effettuare il trattamento dei rispettivi dati personali nell'osservanza di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679, con l'unica finalità di dare esecuzione alle prestazioni poste a proprio carico e per adempiere ai relativi obblighi di legge. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento UE 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative attività.

Lainate, 06.11.2026

Il Responsabile del Settore 1 Servizi alla Persona

Dott.ssa Nicoletta Paola Ferrari