



Settore Pianificazione Patrimonio
Servizio Patrimonio

Indagine di mercato per ricerca di immobile per locazione passiva di un unico immobile da adibire a sede del magazzino Comunale

AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Garbagnate M.se , ha necessità di individuare, in locazione passiva, un unico immobile da adibire a magazzino deposito comunale.

Il presente bando è pubblicato contestualmente sul sito Comunale www.comune.garbagnate-milanese.mi.it (sezione “TRASPARENZA” alla voce “Bandi di gara e contratti”) oltre che sull’Albo Pretorio del Comune.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale e l’immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

la superficie lorda complessiva richiesta è di circa mq 1.100 da suddividersi, indicativamente, come segue:

- mq 500,00 circa da adibire a magazzino;
- mq 200,00 da adibire ad uffici;
- mq. 400,00 minimi di cortile per deposito.

L’immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

REQUISITI DELL’IMMOBILE:

- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- agevole fruibilità di aree parcheggio;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- magazzino adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge – collaudi;
- conformità dell’immobile alla normativa vigente in materia di:
 -) abbattimento delle barriere architettoniche;
 -) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 -) normativa antincendio;



Settore Pianificazione Patrimonio
Servizio Patrimonio

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- valori prestazionali più elevati rispetto a minimi richiesti (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.)
- ubicazione al piano terra o ai piani interrati di ulteriori superfici destinate ad "archivio", in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 21.06.2021** al protocollo del Comune – Piazza De Gasperi 1- Garbagnate Milanese.

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata). Sulla busta dovrà inoltre, essere apposta la dicitura "**RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE MAGAZZINO COMUNALE**".

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dalla Segreteria dell'Ufficio ricevente.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'Amministrazione per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:

- ✳ **Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato sub a)**;
- ✳ **Dichiarazione** con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'**allegato sub b)**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✳ **Richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato sub c)**.
- ✳ La busta dovrà, inoltre, contenere, **una relazione descrittiva e la relativa documentazione** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;



**Settore Pianificazione Patrimonio
Servizio Patrimonio**

- descrizione dell'ubicazione dell'immobile o atto, concessione, permesso di costruire o altro provvedimento rilasciato dal Comune di Garbagnate M.se che autorizza la costruzione del manufatto;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- certificato di abitabilità/agibilità;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile o foto dell'immobile che descrivano la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Eventuali chiarimenti potranno essere chiesti all'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Patrimonio del Comune

- **Pec:** comune@garbagnate-milanese.legalmail.it
- **E-mail:** patrimonio@comune.garbagnate-milanese.mi.it
- **Tel:** +39 027861250

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

Si precisa che:

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

La scelta potrà essere effettuata anche in caso di una singola manifestazione di disponibilità.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di **12 mesi**, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.



**Settore Pianificazione Patrimonio
Servizio Patrimonio**

L'Amministrazione potrà effettuare anche uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito del Comune.

È responsabile del procedimento il geom. Marcello Ceriani.

**Il Direttore Settore
Pianificazione e gestione del Patrimonio
Marcello Ceriani**