



BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL BOX DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA SETTEMBRINI N. 14

(Approvato con determinazione del Dirigente n. 1050 del 23.10.2025)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Seregno – Area Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio Via Umberto I° n.78 Seregno
e.mail: info.patrimonio@seregno.info

OGGETTO DELLA GARA

"Assegnazione in locazione di box sito in via Settembrini n. 14".

CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA:

€ 800,00 (euro ottocento/00) con ammissione di sole offerte in aumento.

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, offra il migliore canone annuo di locazione rispetto al canone annuo base.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati : foglio 17 mappale 755 sub. 5 Cat. C/6 classe 3 Consistenza m² 26

Rendita € 123,54

Superficie catastale m² 28.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto di stima è localizzato al piano interrato, destinato a parcheggio, dell'edificio residenziale di via Settembrini n. 14. Il parcheggio si raggiunge tramite una rampa con pavimentazione in cemento che si apre sulla via Settembrini. L'ingresso al parcheggio al livello del piano strada è chiuso da un cancello con apertura elettrica.

Il parcheggio è suddiviso in box singoli serviti dai corselli di manovra. Il box in oggetto è situato al termine del corsello di ingresso.

Il box si presenta quale ambiente unico senza partizioni interne. La struttura portante è in cemento armato. Il box è chiuso da una porta basculante a contrappeso in lamiera, dotata di chiusura in acciaio a chiave. Le pareti del box sono costituite dalla struttura in cemento armato dell'edificio e da blocchi di cemento a vista e non sono tinteggiate. L'eventuale tinteggiatura sarà a carico del Conduttore senza oneri a carico del Comune.

Il pavimento è piastrellato. Il soffitto del locale è costituito da struttura in cemento armato. Alla sommità di due pareti interne è presente una tubazione di scarico ancorate alla parete stessa.

L'immobile è completo di impianto elettrico e relativa lampada a parete per l'illuminazione.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

1) la durata della locazione è stabilita in 4 (quattro) anni, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, con rinnovazione tacita alle medesime condizioni se, nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

2) l'unità immobiliare è locata ad uso esclusivo di autorimessa dell'autovettura in uso al Conduttore o ad altro componente il nucleo familiare e il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, il box pena la risoluzione del contratto. E' fatto divieto assoluto all'interno della cosa locata di:

- eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
- depositare sostanze infiammabili;
- parcheggiare automobili con impianto GPL (fatta esclusione per gli impianti certificati e collaudati per parcheggi interrati, secondo la vigente normativa);
- usare fiamme libere.

L'uso improprio della cosa locata comporta la risoluzione del contratto.

3) il Locatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, al versamento del "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO" come indicato di seguito.

Le spese per la stipula del contratto saranno ripartite tra il Locatore ed il Conduttore, con l'esclusione delle imposte di bollo.

4) nel caso in cui il Locatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero ancora rinunciasse alla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per il Comune la facoltà di proporre l'affittanza agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci entro gli 8 (otto) mesi successivi alla presentazione dell'offerta economica.

5) sono a carico del Conduttore le spese relative agli oneri accessori (es. spese condominiali) e comunque ai servizi comuni e relative forniture.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO.

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta ammontante ad **€ 80,00** (ottanta/00 euro) pari al 10% del canone annuo posto a base della gara, dovrà essere costituito da un versamento presso la Tesoreria Comunale Banco B.P.M. S.p.A. via Montello ang. Via Circonvallazione - Seregno in contanti oppure tramite Bonifico Bancario disposto a favore del Comune di Seregno – Tesoreria Comunale – c/c 19900 Banco BPM S.p.A. filiale di Seregno CODICE IBAN: IT77G0503433842000000019900.

La quietanza del versamento sarà allegata all'offerta ai fini dell'ammissibilità e/o validità della stessa. **L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.**

Nel caso di aggiudicazione della gara, il deposito cauzionale provvisorio sarà considerato acconto sulla prima rata semestrale.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, il Locatario dovrà versare, prima della sottoscrizione del contratto, un importo a titolo di deposito cauzionale pari a 6 (sei) mensilità del canone annuo di locazione presso la Tesoreria Comunale Banco B.P.M. S.p.A. via Montello ang. Via Circonvallazione - Seregno in contanti oppure tramite Bonifico Bancario disposto a favore del Comune di Seregno – Tesoreria Comunale – c/c 19900 Banco BPM S.p.A. filiale di Seregno CODICE IBAN: IT77G0503433842000000019900.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO.

Gli interessati alla locazione proposta devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'unione Europea e residenza in Italia;
- b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del Comune di Seregno;
- c) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Seregno, a qualsiasi titolo.
- d) assenza di situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

Il requisito di cui al punto a) è comprovato mediante certificato di cittadinanza e residenza; i requisiti di cui alle lettere b), c), e d) sono comprovati con atto di notorietà.

In alternativa a quanto sopra:

- ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c), e d) sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali alla richiesta, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni;

- i requisiti di cui alle lettere b), c), e d) sono comprovati dall'interessato, ai sensi dell'articolo 47 del citato d.P.R. n. 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato.

PRELAZIONE

E' previsto il diritto di prelazione a favore dei proprietari o degli affittuari delle unità immobiliari di via Settembrini n. 14, da esercitarsi sulla miglior offerta presentata in sede di gara.

Tale diritto è esercitabile solo per i soggetti di cui al paragrafo precedente che hanno partecipato alla gara, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune di Seregno.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL BANDO.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta,

entro e non oltre le ore 12.00 del 1° giorno di ogni mese (se festivo il primo giorno lavorativo successivo) a partire dal mese di novembre 2025 e fino al 31.12.2027.

all'Ufficio Protocollo del Comune di Seregno con sede in Seregno via Umberto I n. 78, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: Non aprire contiene offerta per **"Gara per l'assegnazione in locazione del box sito in via Settembrini n. 14". (BUSTA N. 1).**

L'eventuale presentazione a mezzo del servizio postale si intende effettuata ad esclusivo rischio dell'offerente.

La **BUSTA N. 1** deve contenere:

- a) **l'istanza di partecipazione alla gara**, redatta secondo lo schema (allegato A) al presente bando.
- b) **In caso di società**, deve essere allegato certificato della C.C.I.A.A., anche in copia semplice, di data non anteriore a 6 (sei) mesi. Inoltre, le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della medesima società.
- c) **la quietanza di versamento del deposito cauzionale provvisorio**, costituito secondo le modalità indicate nel presente bando;
- d) **il patto di integrità** debitamente sottoscritto per accettazione (Allegato C);

La **BUSTA N. 2** deve contenere:

- a) **l'offerta economica**, che dovrà essere redatta in carta legale o resa legale, secondo lo schema (allegato B) al presente bando, con l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone annuo di locazione offerto, che comunque **dovrà essere superiore al canone annuo base di gara**. L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone base di gara.

Si precisa che la **BUSTA N. 2** dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 1**.

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/od ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

FORME DELLA GARA.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

L'apertura, la verifica e l'esame delle buste contenenti le offerte saranno effettuate, in seduta pubblica,

alle ore 10.00 del quinto giorno lavorativo successivo alla scadenza mensile.

presso la sede del Comune di Seregno via XXIV Maggio piano primo Servizio Patrimonio

La Commissione di gara, previa verifica dell'ammissibilità delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, fatti salvi i conseguenti provvedimenti deliberativi.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio.

In caso di parità di offerte, si applicherà la disciplina di cui all'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924, n.827: a tal fine l'eventuale rappresentante del soggetto partecipante, che sia presente alla seduta, dovrà essere munito dei relativi documentati poteri.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale provvisorio. Nei termini successivamente indicati dall'Ente, egli dovrà provvedere al versamento del deposito cauzionale definitivo con le modalità già indicate nel presente bando.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla stipula del contratto oggetto della presente gara, senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta.

L'aggiudicazione della gara non fa luogo del contratto che dovrà essere formalizzato con apposito atto successivo.

L'avviso di gara viene pubblicato, in particolare sul sito web del Comune di Seregno:
www.comune.seregno.mi.it

Responsabile del procedimento: Riva Carmen*

IL DIRIGENTE
Area Lavori Pubblici e Patrimonio
*Ing. Franco Greco**

Allegati:

- Allegato A – istanza di partecipazione;
- Allegato B – offerta economica
- Allegato C – patto di integrità;
- Allegato D - schema di contratto;
- Allegato E - Stima.

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del D.lgs. 7/3/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*