



AVVISO ESPLORATIVO
PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI N. 4 UNITA' IMMOBILIARI
DESTINATE AD USO MAGAZZINI.

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Lodi intende concedere in locazione le seguenti unità immobiliari:

- **Lotto n. 1: Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via N. dall'Oro, contraddistinto in Catasto al Foglio 60, particella 1, Sub. 31, piano seminterrato, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 60,00;**
- **Lotto n. 2: Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via N. dall'Oro, contraddistinto in Catasto al Foglio 60, particella 1, Sub. 32, piano seminterrato, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 49,00;**
- **Lotto n. 3: Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via A. Grandi n. 14, piano terra, contraddistinto in Catasto al Foglio 55, particella 338, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 60,00;**
- **Lotto n. 4: Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via A. Grandi n. 16, piano terra, contraddistinto in Catasto al Foglio 55, particella 339, Sub. 702, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 49,00;**

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale intende quindi acquisire manifestazioni di interesse alla locazione di dette unità immobiliari.

Si evidenzia peraltro che l'art. 17, comma 1 lettera a), del D. Lgs. 50/2016 esclude dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici le procedure aventi ad oggetto la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti, o altri immobili. Saranno pertanto applicati, in analogia, gli articoli del suddetto D. Lgs. solo laddove espressamente richiamati. Parimenti, il principio è applicato anche con riferimento alle disposizioni dettate dal D.P.R. 296 del 2005, "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato".

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente; l'unico scopo è quello di individuare soggetti disponibili ad essere invitati a presentare offerta alle successive procedure di gara.

Art. 1 – DESCRIZIONE DEI BENI

Gli immobili oggetto del presente avviso sono i seguenti:



*Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Patrimonio*

Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via N. dall'Oro, contraddistinto in Catasto al Foglio 60, particella 1, Sub. 31, piano seminterrato, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 60,00;

Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via N. dall'Oro, contraddistinto in Catasto al Foglio 60, particella 1, Sub. 32, piano seminterrato, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 49,00;

Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via A. Grandi n. 14, piano terra, contraddistinto in Catasto al Foglio 55, particella 338, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 60,00;

Unità immobiliare ad uso magazzino/locale deposito, ubicato in Lodi, Via A. Grandi n. 16, piano terra, contraddistinto in Catasto al Foglio 55, particella 339, Sub. 702, Categoria catastale C/2, avente superficie di mq. 49,00;

Art. 2 – CONDIZIONI

Tipo di contratto: locazione ad uso diverso dall'abitazione (deposito) per anni 6 normato dal codice civile e dalla legge n. 392/1978.

Vincolo d'uso: deposito di materiali senza permanenza di persone.

Canone di locazione base e spese accessorie:

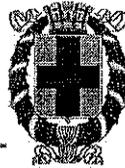
- **Lotto n. 1: € 2.880,00 annui, oltre il rimborso delle spese condominiali da corrispondere direttamente all'Amministratore del fabbricato. Il canone sarà oggetto di adeguamento annuale secondo le variazioni dell'indice ISTAT;**
-
- **Lotto n. 2: € 1.944,00 annui, oltre il rimborso delle spese condominiali da corrispondere direttamente all'Amministratore del fabbricato. Il canone sarà oggetto di adeguamento annuale secondo le variazioni dell'indice ISTAT;**
-
- **Lotto n. 3: € 2.220,00 annui, da adeguare annualmente secondo le variazioni dell'indice ISTAT;**
-
- **Lotto n. 4: € 1.812,00 annui, da adeguare annualmente secondo le variazioni dell'indice ISTAT;**

Condizioni particolari: E' vietato il sub – affitto anche parziale delle unità immobiliari.

Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare manifestazione di interesse tutti i soggetti (Persone Fisiche e Giuridiche).

La natura dei soggetti interessati dovrà essere dimostrata con la presentazione di copia dello statuto, dell'atto costitutivo e di altro atto di natura giuridica e comprova dell'associazione o della società.



Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Patrimonio

I soggetti interessati concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della richiesta, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal/i titolari o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma in conformità alle previsioni previste dal D.P.R. 445/2000:

- Inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali dell'associazione o della società, delle condizioni che determinino la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 159/2011;
- Insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica, dei rappresentanti legali della causa di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011;
- Il rispetto integrale dei contenuti del Protocollo di integrità di Regione Lombardia (allegato C);
- Insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto interessato e/o concorrente rispetto ai dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente avente potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ovvero assenza di conflitti di interesse e di condizioni di incompatibilità, normate dall'art. 63 e seguenti del D. Lgs. 267/2000 e norme collegate D. Lgs. 39/2013.

Art. 4 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

E' ammessa manifestazione di interesse per singolo o anche per più lotti.

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura utilizzando il modello allegato "B" che dovrà pervenire al protocollo del Comune di Lodi, P.zza Mercato n. 5, 26900 Lodi, mediante consegna a mano, ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata A/R o con posta certificata al seguente indirizzo: comunedilodi@legalmail.it

entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 27 Maggio 2019

L'interessato dovrà specificatamente indicare nell'apposito modello il lotto o i lotti per i quali dichiara di manifestare interesse a partecipare al successivo invito.

corredando la stessa di copia fotostatica di un documento di identità valido e della documentazione costitutiva.

L'invio telematico ad un indirizzo diverso da quello indicato nel presente avviso non sarà ritenuto valido.

L'invio della candidatura è a totale rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e a tal proposito farà fede la data e l'ora di arrivo.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.



*Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Patrimonio*

Qualora si renda necessario un sopralluogo nei locali oggetto del presente avviso, è possibile concordare una data contattando i tecnici del Servizio patrimonio indicati successivamente.

ART. 5 – PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Scaduto il termine della manifestazione di interesse, si procederà a verificare i requisiti dei candidati previsti dall'articolo precedente e, i soggetti interessati in possesso dei requisiti di ammissione, saranno invitati a formulare migliore offerta, a mezzo di successiva **lettera d'invito** secondo le modalità che verranno in essa indicate.

In particolare l'aggiudicazione avverrà con il criterio del migliore rialzo percentuale pervenuto rispetto al canone annuo posto a base di gara per ogni singolo lotto.

Per quanto concerne l'offerta economica per singolo lotto, l'aumento dovrà essere offerto in termini percentuali sul valore a base di gara, da esprimersi in cifre ed in lettere.

ART. 6 – ONERI ED OBBLIGHI IN CAPO AL LOCATARIO

Saranno a carico del conduttore tutte le spese di gestione delle unità immobiliari, fornitura di tutti gli eventuali servizi erogati a contatore, di pulizia e di ordinaria manutenzione e ogni altro onere amministrativo, autorizzativo l'attività da svolgere e/o da attivare nei locali.

Saranno analogamente a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione straordinaria eventualmente necessarie per lo svolgimento dell'attività presso l'unità immobiliare. In tal caso dovranno essere preventivamente richieste tutte le eventuali autorizzazioni al riguardo.

Deposito cauzionale nella misura del 10% del canone annuo complessivo che, in caso di aggiudicazione andrà a costituire la cauzione a garanzia dei termini previsti dal contratto di locazione.

Per tutto quant'altro non espresso in questo articolo si rinvia allo schema di contratto allegato e alle norme del codice civile.

ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 27.4.2016, n. 679 (di seguito "GDPR 2016/679"), si informa che i dati personali forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del GDPR 2016/679 e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta la stazione appaltante.

Titolare del trattamento:

Il Titolare del trattamento è il Comune di Lodi, con sede in Lodi, P.zza Broletto n. 1, in persona del Sindaco pro – tempore.

Responsabile del trattamento:

Il Dirigente della Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici, Ing. Giovanni Ligi.

Responsabile della protezione dei dati (DPO):



*Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Patrimonio*

Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Cathy La Torre, nominato con Decreto del Sindaco n. 16 del 23.5.2018. Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è il seguente: dpo@wildside.legal

Finalità del trattamento:

I dati personali forniti sono necessari per gli adempimenti previsti per legge nell'ambito del presente procedimento. Il conferimento dei dati è obbligatorio, la mancata comunicazione comporta l'impossibilità di partecipare alla presente procedura di gara.

Modalità di trattamento e conservazione:

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 29 GDPR2016/679.

Nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 del GDPR 2016/679, previo consenso libero ed esplicito e manifestato in forma scritta dell'interessato, i dati personali saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento della finalità per le quali sono raccolti e trattati.

Ambito di comunicazione e diffusione:

I dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso dell'interessato, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge. In particolare, potranno essere comunicati:

- ❖ Ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ❖ Ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ❖ Ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela del Comune di Lodi in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Trasferimento dei dati personali:

I dati raccolti non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea, né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Categorie particolari di dati personali:

Ai sensi degli artt. 9 e 10 del GDPR 2016/679, l'interessato potrebbe conferire, alla stazione appaltante, dati qualificabili come "categorie particolari di dati personali". Tali categorie di dati potranno essere trattate dalla stazione appaltante solo previo libero ed esplicito consenso dell'interessato, manifestato in forma scritta.

Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione:



*Direzione Organizzativa 3 – Servizi Tecnici
Servizio Patrimonio*

La stazione appaltante non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Diritti dell'interessato:

In ogni momento, l'interessato potrà esercitare, ai sensi degli artt. Dal 15 al 22 del GDPR 2016/679, i propri diritti.

L'interessato potrà esercitare i propri diritti, con richiesta scritta, inviata al Responsabile del trattamento che ha avviato il procedimento, all'indirizzo di posta elettronica comunelodi@legalmail.it.

ART. 8 – INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso – pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet del Comune di Lodi alla sezione Avvisi/Bandi, possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi ai seguenti recapiti:

Geom. Fabio Di Grandi – Tel. 0371409221, e – mail: fabio.digrandi@comune.lodi.it;

Geom. Maurizio Bertoletti – Tel. 0371409730, e – mail: maurizio.bertoletti@comune.lodi.it;

Responsabile del Procedimento: Geom. Maurizio Bertoletti.

Lodi, 7 Maggio 2019



IL DIRIGENTE
(Ing. Giovanni Ligi)