Allegato 1 alla Determinazione n. 139 del 03/07/23

Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI – REDAELLI"

SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE

BANDO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITAZIONE PRESSO LO STABILE SITUATO NEL COMUNE DI MILANO, VIA SOTTOCORNO N. 46

SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12:30 del giorno 13/09/2023

1) **OGGETTO DEL BANDO** – L'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli", ente pubblico, indice un'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta (ai sensi dell'art. 73, lettera "C", del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.) per l'aggiudicazione in locazione delle seguenti unità immobiliari ad uso ABITAZIONE site in Milano (MI), meglio descritte nelle allegate Schede Tecniche di Intervento (Allegato A):

UNITA' USO ABITAZIONE VIA SOTTOCORNO 46, MILANO							
FOGLIO 393 MAPPALE 376			SUPERFICIE CATASTALE	CANONE ANNUO BASE DI GARA €/MQ 142,78	ONERI ACCESSORI	CONTRIBUTO COMPLESSIVO LAVORI A SCALARE IN 8 ANNI	CONTRIBUTO ANNUALE
UNITÀ	SUB	PIANO					
18	21	T_S2	63	€ 8.995,46	€ 1.325,64	€ 8.613,00	€ 1.076,63
23	26	2_S2	75	€ 10.708,88	€ 1.518,68	€ 2.016,00	€ 252,00
31	35	4_S2	65	€ 9.281,03	€ 1.347,50	€ 1.383,80	€ 172,98
33	37	4_S2	78	€ 11.137,23	€ 1.481,49	€ 11.137,00	€ 1.392,12
38	43	2_S2	102	€ 14.564,07	€ 2.285,29	€ 1.827,00	€ 228,38

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che offrirà il maggiore canone annuo di locazione - esclusi oneri accessori - rispetto a quello fissato a base di gara. È prevista una successiva fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le *due* migliori offerte, secondo le modalità meglio esplicitate al punto 5 del presente bando.

2) **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL BANDO**

➢ Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno presentare, per ogni unità immobiliare di interesse, **n. 1 PLICO SIGILLATO**, controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà recare in evidenza il nominativo/ragione sociale e l'indirizzo dell'offerente e l'oggetto della gara:
"Asta pubblica per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitazione – unità locativa n. …. sita nello stabile di Via Sottocorno 46 - - NON APRIRE". Il tutto a pena di esclusione.

Nel caso di partecipazione alla gara per più unità locative, ogni unità dovrà essere oggetto di una distinta offerta, con plico separato.

Il plico deve contenere al suo interno n. 2 buste chiuse distinte, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e riportanti le seguenti diciture:

- **BUSTA N. 1 - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**. La busta dovrà contenere:
  - ❖ la domanda di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta **a pena di esclusione** (come da allegato A1), completa di copia del documento d'identità valido del sottoscrittore;
  - ❖ l'informativa sulla Privacy debitamente sottoscritta (come da allegato A2);

- ❖ il deposito cauzionale provvisorio di cui al punto 4 (assegno circolare o originale distinta di versamento in contanti o mediante bonifico), **a pena di esclusione**;
- ❖ la copia della dichiarazione dei redditi completa o certificazione equivalente (ad es. mod. 730, UNICO o CUD etc.) e delle ultime tre buste paga rispetto alla data di pubblicazione del presente bando.

- **BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA**. La busta dovrà contenere l'offerta economica, redatta secondo lo schema-tipo di cui all'allegato B, debitamente datata e sottoscritta, con apposizione della marca da bollo. Il canone annuale offerto - esclusi oneri accessori - **dovrà essere – a pena di esclusione - superiore al prezzo a base d'asta come sopra individuato** e dovrà essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda. L'offerta non dovrà recare – a pena di nullità – cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente. Non saranno ammesse offerte condizionate od incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. Le offerte non firmate verranno escluse.

L'offerta presentata dovrà ritenersi definitiva e non potrà essere oggetto di modifica dopo l'apertura della busta, salvo quanto più avanti previsto in caso di pluralità di offerte per il medesimo lotto.
In caso due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in solido. Tutti i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato A1 unitamente all'informativa sulla privacy di cui all'allegato A2 e l'offerta economica di cui allegato B.
Nella dichiarazione sostitutiva gli offerenti devono indicare il nominativo del rappresentante o mandatario, in quanto unico referente nei confronti dell'ASP per l'intera procedura e gli effetti legali che ne derivano.

I concorrenti dovranno presentare detto plico all'Ufficio Protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi -Redaelli" - Via B. d'Alviano 78 – 20146 Milano, tassativamente, **entro e non oltre le ore 12.30 del 13/09/2023** (*L'orario di apertura dell'Ufficio protocollo è il seguente: dal lunedì al giovedì ore 9,00-12,30; 14,15-16,30; venerdì ore 9,00-12,30).*
Il recapito potrà comunque essere effettuato con libertà di mezzi, ad esclusivo rischio del mittente.
Non verranno ammesse alla gara le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza, ancorché regolarmente spedite per mezzo della posta o di terze persone.
Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto al ricevimento del plico dall'Ufficio Protocollo. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Ogni offerta potrà riguardare una sola unità immobiliare, ed uno stesso offerente potrà presentare una sola offerta per unità immobiliare; in caso di interesse a partecipare all'assegnazione di più unità immobiliari, dovranno essere presentati, in buste separate, tanti distinti plichi contenenti le buste n° 1 e n° 2 complete dei documenti richiesti, quante sono le unità di interesse, ognuno corredato dalla relativa garanzia economica provvisoria di cui al punto 4.
L'offerente non potrà avere controllo e/o collegamento con altri soggetti che partecipano alla gara per la medesima unità immobiliare, pena l'esclusione di tutte le domande presentate.

Verranno ammesse offerte dirette o per procura speciale redatta - ai sensi dell'art. 81 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 – in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare in originale o in copia autentica nella busta n. 1 contenente la documentazione, **a pena di esclusione**. La procura dovrà contenere espressamente la facoltà di poter effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in seduta pubblica di gara. La procura speciale può essere conferita solo in favore di una persona fisica che potrà agire in rappresentanza di un'altra persona fisica. Non sono ammesse offerte presentate per procura generale ai sensi dell'art. 81, comma 3, Regio Decreto n. 827/1924. L'offerente dovrà indicare se agisca in nome di terzi e comprovare i propri poteri (mandato ricevuto mediante procura speciale in originale o in copia autenticata).
L'offerente ha l'obbligo **- a pena di esclusione -** di effettuare, secondo il calendario di visita concordato con l'Azienda (si veda nota in calce al presente bando) e comunque non oltre i 5 giorni lavorativi antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle offerte, un sopralluogo dell'unità immobiliare per la quale intenda presentare offerta e di sottoscrivere **- a pena di esclusione -** apposito verbale di presa visione ed accettazione delle condizioni e dello stato di fatto dell'unità immobiliare.

3) **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO –** Alla gara possono partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione che non si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Gli interessati - **a pena di esclusione** - devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
   - cittadinanza in Italia e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno biennale per stranieri regolarmente soggiornanti che esercitino regolare attività di lavoro subordinato o autonomo (il venir meno della validità del permesso di soggiorno, in corso di validità del contratto di locazione, comporterà l'interruzione automatica del contratto);
   - requisiti di carattere economico-finanziario propri o del garante che assicurino la solvibilità, attraverso la presentazione dell'ultimo CUD e delle ultime tre buste paga rispetto alla data di pubblicazione del presente bando. In caso di partecipazione con garante il reddito annuo di quest'ultimo deve essere 5 volte superiore al canone di aggiudicazione. L'offerta è anomala e quindi esclusa quando è maggiore o uguale al 30% del reddito netto annuo. In caso di partecipazione con garante, l'offerta è anomala e quindi esclusa quando è maggiore o uguale al 30% del reddito netto annuo del conduttore e contestualmente maggiore o uguale al 20% del reddito netto annuo del garante;
   - non essere sottoposti a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D. Lgs n. 159 del 06.09.2011;
   - non avere subito sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale;
   - assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione abusiva di locali in generale;
   - non essere stati protestati negli ultimi cinque anni per mancato pagamento o per emissione di assegni a vuoto;
   - non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della normativa vigente;
   - non avere a proprio carico pendenze debitorie di sorta né contenziosi con l'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli" e/o con altra pubblica amministrazione;
   - non trovarsi in stato di interdizione, giudiziale o legale, di inabilitazione o di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

   Non possono partecipare i soggetti individuati all'art. 1471 c.c. nonché coloro i quali si trovano in una delle situazioni di cui all'art. 7 del dpr n. 62/2013, dalla quale deriva un "conflitto di interesse" del dipendente che ha partecipato all'adozione di decisioni o ad attività inerenti alla gara di cui trattasi.
   I requisiti di cui al presente punto devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito dal bando, nonché al momento della sottoscrizione del contratto e devono essere comprovati dall'interessato, ai sensi degli art. 19 e 47 del D.P.R. n°445 del 2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorietà, resa esclusivamente attraverso compilazione integrale dell'allegato A1, debitamente sottoscritta, alla quale deve essere allegata *copia fotostatica di un documento d'identità dell'interessato in corso di validità.*
   L'Azienda si riserva la verifica successiva dei requisiti mediante acquisizione di documentazione integrativa a comprova: in caso di dichiarazioni mendaci verrà pronunciata revoca dell'aggiudicazione provvisoria con incameramento del deposito cauzionale provvisorio, fatti comunque salvi i maggiori danni e/o le conseguenti responsabilità di legge.
   La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione alla stessa, così come previsti al presente punto, costituisce **causa di esclusione** dalla gara. In tal caso, l'esclusione potrà essere dichiarata prima della lettura dell'offerta economica o successivamente, qualora vi siano esigenze di approfondimento della documentazione presentata. L'eventuale assegnazione dell'unità immobiliare in gara, con riserva di approfondimento, non dà luogo a diritti di sorta alla locazione in favore dell'interessato.
4) **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO** - Il deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta e degli adempimenti successivi, previsto per l'unità immobiliare messa a gara dovrà essere versato nella misura del 10% del canone annuo fissato a base di gara, mediante **assegno circolare** (bancario o postale) **non trasferibile,** intestato all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli", oppure **in contanti (entro i limiti previsti dalle leggi vigenti)** eseguendo un versamento presso la

Tesoreria dell'Azienda (*Banca Popolare di Sondrio, Via B. D'Alviano 78 – 20146 Milano, piano terra, aperta dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00*), oppure mediante **bonifico bancario** sul conto corrente aziendale presso la Banca Popolare di Sondrio - cod. IBAN IT46Q0569601600000015010X08 indicando la seguente causale:

"deposito cauzionale provvisorio –u.l. n. …. – via Sottocorno 46 – Milano".

Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario rifiuti di stipulare o, comunque, non sottoscriva il contratto di locazione entro il termine indicato al punto 6) del presente bando, l'Azienda dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e procederà allo scorrimento della graduatoria definitiva, salvo l'incameramento definitivo da parte dell'Azienda del deposito cauzionale provvisorio. Il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo e gli interessi sino all'effettivo pagamento. L'incameramento non avrà luogo, solamente, nella ipotesi in cui lo stesso concorrente sia chiamato a scegliere fra più offerte risultate tutte come prime aggiudicatarie contemporaneamente.

La mancanza del deposito cauzionale provvisorio costituisce causa di esclusione.

5) **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE –** L'aggiudicazione sarà effettuata con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c) e 76, comma 2 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo di locazione annuo più alto rispetto alla base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche alla pari o inferiori alla base d'asta.

Le offerte pervenute entro il termine di scadenza del bando, verranno aperte in seduta pubblica presso la sede legale e amministrativa dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi - Redaelli" di Via B. d'Alviano 78 - 20146 Milano,

il 18/09/2023 dalle ore 9:30

Dopo aver verificato per ogni plico la presenza delle due buste sigillate, denominate e numerate, si verificherà la documentazione richiesta per l'ammissione alla gara. Solo per le domande complete e regolari si procederà all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti, a seguito della quale:

- in caso di presentazione di un'unica offerta per unità immobiliare, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere ugualmente all'eventuale assegnazione;
- nel caso di presentazione di più offerte valide:

a) si procederà ad una fase di presentazione di nuove offerte riservata ai soggetti che hanno presentato le *due* migliori offerte i quali, contemporaneamente e personalmente - se presenti - o per il tramite di un proprio rappresentante in possesso di specifico potere a presentare offerte, potranno rilanciare con offerte superiori al nuovo prezzo a base d'asta – calcolato in funzione della miglior offerta regolare presentata in busta chiusa aumentata del 5% - precisando che le successive offerte in sede di asta dovranno essere superiori di almeno € 100,00 rispetto all'ultima migliore offerta;

b) nel caso in cui nessuno dei due migliori offerenti sia presente o intenda migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione proclamando vincitore il concorrente che ha presentato l'offerta economica più elevata.

In caso di parità di offerta, se nessuno dei presenti tra i primi due intenda migliorare la propria offerta, si procederà ad aggiudicare mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i..

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

I concorrenti potranno farsi rappresentare, durante la gara, da persone munite di apposita procura speciale che comprenda anche l'autorizzazione ad effettuare i rilanci migliorativi rispetto all'offerta segreta.

L'esito della gara (graduatoria) sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 giorni dal provvedimento di aggiudicazione. Le graduatorie resteranno valide e utilizzabili per un periodo di un anno dalla data del provvedimento di aggiudicazione fatte salve diverse esigenze intervenute da parte dell'Amministrazione proprietaria.

6) **CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE –** Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto entro un mese dalla data di aggiudicazione e comunque alla data stabilita insindacabilmente dall'Azienda stipulato ai sensi della L. 392/78 e s.m.i., , con durata di anni 4+4 e sulla base delle condizioni contenute nel presente bando e nello schema di contratto-tipo in uso, allegato al bando medesimo (Allegato C) e disponibile sul sito internet dell'Azienda, cui si rimanda integralmente, ed accettate integralmente e senza riserve in allegato A1. I conduttori delle unità immobiliari di proprietà dell'Azienda sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute nel Manuale d'uso per le unità locative e per gli stabili (Allegato D), parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.

Si precisa che rileva la compatibilità dell'alloggio richiesto in locazione con l'indice di abitabilità del proprio nucleo familiare, desunto esclusivamente dallo stato di famiglia, secondo la seguente tabella e fatto salvo il rispetto delle normative e regolamenti vigenti:

- per 1 locale: max 2 persone;
- per 2 locali: max 3 persone;
- per 3 locali: max 5 persone;
- per 4 locali: max 6 persone;
- per 5 locali: 7/8 persone.

Gli immobili vengono assegnati in locazione nello stato di fatto in cui si trovano, senza che l'assegnatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione (ordinarie e straordinarie), adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità locativa, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dalla Proprietà. All'aggiudicatario è fatto obbligo di eseguire i lavori non procrastinabili e funzionali alla normale fruizione dell'unità immobiliare così come descritti nelle Schede Tecniche di Intervento allegate al presente bando (Allegato A).

I citati lavori dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni e il cronoprogramma definiti dall'Azienda, previo obbligo di rilascio di fideiussione bancaria a garanzia dell'esecuzione dei lavori stessi. L'importo della fideiussione dovrà essere di valore pari al doppio del contributo complessivo indicato nelle allegate Schede Tecniche di Intervento ed avrà validità per tutta la durata del contratto, salvo svincolo della garanzia stessa all'esito positivo della verifica da parte dell'Azienda dell'esatta esecuzione dei lavori e dell'acquisizione di tutta la documentazione tecnica.

Il contributo complessivo dei lavori indicati nelle Schede Tecniche di Intervento verrà rimborsato al conduttore riducendo il canone annuo di aggiudicazione in parti uguali sino al raggiungimento dell'ammontare del contributo complessivo (4 + 4) senza prevedere ulteriori riduzioni, indennizzi e/o risarcimenti in relazione ai costi da sostenere per le realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare durante tutto il rapporto locatizio, anche se cessato prima della naturale scadenza per qualunque motivo e, quindi, neppure in caso di recesso del conduttore per gravi motivi.

7) GARANZIE ECONOMICHE DEFINITIVE – A seguito di aggiudicazione definitiva, disposta con successivo specifico provvedimento, gli obblighi contrattuali dovranno essere preventivamente garantiti mediante costituzione da parte dell'aggiudicatario (o di terzi che si rendano garanti per lo stesso) delle seguenti garanzie economiche infruttifere:

- deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone di aggiudicazione
- garanzia economica pari a tre mensilità di canone di aggiudicazione e oneri accessori

da rilasciarsi secondo le modalità di seguito indicate:

- fideiussione bancaria (redatta secondo gli schemi scaricabili dal sito internet dell'Azienda, con scadenza di un anno oltre la durata contrattuale ed escutibile a prima richiesta);
- versamento di contanti (nei limiti degli importi di cui alle vigenti norme) o assegno circolare presso la Tesoreria dell'Azienda in Milano, via B. d'Alviano 78 o presso una qualsiasi filiale della Banca Popolare di Sondrio o bonifico bancario sul conto corrente dell'Azienda presso la Banca Popolare di Sondrio - cod. IBAN IT46Q0569601600000015010X08, indicando una delle seguenti causali a seconda della fattispecie:
  - "deposito cauzionale – unità immobiliare n. …. – via Sottocorno 46 – Milano"
  - "garanzia economica – unità immobiliare n. …. – via Sottocorno 46 – Milano"
- altre od ulteriori modalità, su richiesta dell'interessato, previa valutazione favorevole da parte dell'Azienda.

Tali garanzie saranno restituite al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, fatta salva l'escussione - anche parziale- delle stesse in caso di inadempimento.

All'atto della presentazione delle garanzie definitive richieste verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio di cui al punto 4.

8) IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

- Sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine indicato all'art. 6 del presente bando di gara;
- Presentazione – prima della sottoscrizione del contratto di locazione - delle garanzie economiche definitive costituite secondo quanto previsto all'art. 7 del presente bando di gara. La cauzione provvisoria prestata verrà svincolata al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di sottoscrizione del contratto di locazione e di previa costituzione delle cauzioni definitive a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali e di eventuali danni all'immobile.

- Rimborso all'Azienda delle spese tecniche e amministrative nella misura forfetaria di € 200,00 IVA compresa.
- Esecuzione degli interventi nelle unità immobiliari a regola d'arte, entro i termini stabiliti nel cronoprogramma manlevando la Proprietà per eventuali danni provocati a persone e/o cose anche di terzi. Il conduttore si assumerà l'esclusiva responsabilità per l'esecuzione dei lavori, anche in relazione ad eventuali sanzioni derivanti da abusi edilizi che saranno integralmente posti a suo carico, salvo il risarcimento del danno all'Azienda;
- Presentazione - come stabilito all'art 6 del presente bando di gara - di una fideiussione bancaria a garanzia dell'esatta esecuzione dei lavori nell'unità immobiliare secondo le prescrizioni e il cronoprogramma definiti dall'Azienda nelle Schede Tecniche di Intervento;
- Presentazione – al termine dei lavori – delle dichiarazioni e certificazioni di Legge attestanti la conformità alle vigenti normative (in particolare le certificazioni impiantistiche, l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) e tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti). In ogni caso, nessun compenso, risarcimento o indennizzo sarà dovuto al conduttore, né durante il rapporto, né al termine di esso, per la realizzazione delle opere, avendone tenuto conto nella determinazione del canone posto a base d'asta. In caso di anticipato recesso del conduttore, anche per giustificati motivi, l'Azienda non riconoscerà alcun indennizzo o rimborso per i lavori dal medesimo conduttori effettuati. Nel caso in cui il conduttore non concluda i lavori entro il termine stabilito e/o non consegni le dichiarazioni o certificazioni di Legge attestanti la conformità degli interventi alle vigenti normative, il contratto di locazione dovrà intendersi risolto di diritto e l'Azienda sarà esonerata dal riconoscere indennizzo o risarcimento alcuno al medesimo conduttore in relazione ai lavori da questi comunque effettuati. L'Azienda avrà il diritto di incamerare la fideiussione presentata a garanzia dei lavori definiti nelle Schede Tecniche di Intervento.
- Il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori dovrà avvenire anticipatamente **su base mensile**. Il canone di locazione mensile sarà ridotto in parti uguali per la durata del contratto, comprensiva della prima proroga, fino al raggiungimento del contributo complessivo lavori indicato nelle Schede Tecniche di Intervento.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Alessandra Meloni, Funzionario del Servizio Gestione e Valorizzazione Patrimonio disponibile – tel. 02/72518225 – 02/72518232 - e mail: protocollo@golgiredaelli.it.

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - I dati personali vengono raccolti e trattati - ai sensi delle vigenti normative in materia, come recepite dall'ASP "Golgi-Redaelli" e sulla base del consenso espresso dall'interessato - per le esigenze relative ai rapporti intrattenuti con l'Azienda (instaurazione e gestione di rapporti commerciali e contrattuali).

11) PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA - Il presente bando viene pubblicato, in forma integrale unitamente alla documentazione allegata, sul sito Internet dell'Azienda: www.golgiredaelli.it, Sezione "Affitti e vendite" – Affitti Gare in corso", all'Albo dell'Azienda e a quello dei singoli Istituti Geriatrici, all'Albo pretorio del Comune di Milano. Un estratto del bando sarà pubblicato su tre quotidiani a tiratura locale.

12) NORME DI RINVIO - Per tutto quanto non previsto nel presente bando si richiamano integralmente le norme contenute nel Regio Decreto del 23/5/1924 n° 827 e s.m.i., il codice civile e le specifiche normative vigenti.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

N.B. I concorrenti dovranno - a pena di esclusione - visitare gli immobili, oggetto di questo bando, alla presenza di un tecnico dell'Azienda, nelle giornate dal lunedì al giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00, previo appuntamento telefonando al n. 02/72518225-02/72518232 o inviando una e-mail all'indirizzo protocollo@golgiredaelli.it Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro e non oltre i 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza fissata per la presentazione delle offerte. I concorrenti dovranno sottoscrivere – a pena di esclusione – apposito verbale di presa visione ed accettazione delle condizioni e dello stato di fatto dell'unità immobiliare.

Per ragioni organizzative non possono essere accolte richieste di sopralluogo in momenti diversi da quelli sopra riportati.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, contattare il Servizio Gestione e Valorizzazione Patrimonio disponibile: (tel. 02/72518225-72518232 - fax 02/72518484 – e-mail: **protocollo@golgiredaelli.it**).

Milano lì, 26/06/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott.ssa Alessandra MELONI)
Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Allegati:

- *Schede Tecniche di Intervento (Allegato A)*
- *Schema Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (Allegato A1) corredata di Informativa privacy (Allegato A2);*
- *Schema Offerta di locazione (Allegato B);*
- *Schema contratto-tipo (Allegato C);*
- *Manuale d'uso per le unità locative e per gli stabili (Allegato D)*