



COMUNE DI MORIMONDO

Città Metropolitana di Milano

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE SITO IN VIA F.LLI ATTILIO N. 4 – MORIMONDO (MI)

In esecuzione della Delibera Giunta Comunale n. 35 del 24/07/2025 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 45 del 31/07/2025, Il Comune di Morimondo (MI) rende noto che intende dare in locazione un immobile ad uso commerciale attualmente adibito a ristorante sito in Morimondo (MI), Via F.Lli Attilio n. 4.

Con il presente avviso si invitano i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla successiva richiesta di offerta per l'individuazione del locatario.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dell'immobile della presente manifestazione di interesse e della procedura successiva di affidamento.

1. PREMESSE E FINALITA'

Il Comune di Morimondo è proprietario di un'unità immobiliare destinata a ristorante la cui attività sarà prossima alla cessazione prima della naturale scadenza dell'attuale contratto di locazione. L'Amministrazione comunale intende dunque procedere nuovamente alla locazione di detto immobile per continuare l'attività di ristorazione con altro soggetto avente titolo;

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

E oggetto della presente procedura la locazione dell'unità immobiliare adibita a ristorante, ubicata nel Comune di Morimondo (MI) al civico n. 4 di via F.Lli Attilio, così come meglio indicata nella planimetria allegato 1, individuata catastalmente al Fg. 7, mapp. 135 – Categoria C1, Classe 5.

L'unità immobiliare di cui trattasi si sviluppa su due livelli P.T. e P.1, ha una consistenza pari a 153 mq., una superficie totale di 283 mq. ed è composta da:

- ingresso e sala da pranzo al P.T.;
- cucina al P.T.;
- W.C. privato e per il pubblico al P.T.;

- deposito al P.T.;
- saletta/soggiorno al P.1;
- area pertinenziale esterna al P.T.;

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

3. USO UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione).

4. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione di cui trattasi, rinnovabile per uguale periodo verificata la permanenza dei requisiti.

Alla scadenza del contratto è escluso ogni tacito rinnovo. Alla prima scadenza, il Locatore potrà esercitare la facoltà di diniego del rinnovo per i motivi e con le modalità di cui all'art. 29 della L. 392/78.

Ai sensi dell'art. 27, c. 7 della L. 392/78, il locatario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, previa disdetta da comunicarsi mediante PEC e/o raccomandata A.R., con almeno 5 mesi di anticipo.

Il locatario sarà altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il cd. "rischio locativo" a garanzia della responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che possa subire la proprietà comunale a causa di una sua condotta o di eventi non a lui imputabili (es. incendio).

Il locatario è tenuto inoltre a presentare, prima della sottoscrizione del contratto, fideiussione bancaria pari ad una annualità.

5. CANONE ANNUO DI LOCAZIONE

Il corrispettivo annuo di locazione è stabilito in €. 24.000,00 (ventiquattromila/00), da corrispondersi in rate mensili (€ 2.000,00/mese) e sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT dal secondo anno in poi. Tale importo verrà posto a base d'asta al rialzo per quanto riguarda la parte "offerta economica" della successiva procedura di affidamento. Sono esclusi dal summenzionato canone di locazione gli oneri relativi ai servizi relativi alle utenze di energia elettrica acqua, gas e tassa rifiuti che sono a carico del locatario;

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e di avere la capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

7. MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La domanda, redatta in carta semplice secondo lo schema allegato, debitamente sottoscritta, con allegata copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, pena l'esclusione, dovrà essere inoltrata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comune.morimondo@pec.regione.lombardia.it

Le istanze dovranno essere inoltrate con la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE SITO IN VIA F.LLI ATTILIO N. 4 – MORIMONDO (MI)".

La validità della trasmissione e ricezione del messaggio di posta elettronica certificata è attestata rispettivamente dalla ricevuta di accettazione e dalla ricevuta di avvenuta consegna.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione delle domande ovvero per la mancata ricezione dipendente da inesatta o incompleta indicazione del recapito da parte del partecipante, né per eventuali disguidi non imputabili all'Amministrazione stessa o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

LE DOMANDE DOVRANNO PERVENIRE INDEROGABILMENTE ENTRO E NON OLTRE IL 18 AGOSTO 2025.

Ai fini del rispetto di detto termine di scadenza, farà fede esclusivamente la data di arrivo della PEC al Servizio Protocollo (ricevuta di accettazione e ricevuta di avvenuta consegna).

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato.

8. INFORMAZIONI SUL CONTENUTO DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti; la presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune di Morimondo, in quanto ha l'unico scopo di prendere atto della disponibilità di soggetti interessati ed in possesso dei requisiti ad essere invitati a presentare l'offerta. Per effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune di Morimondo.

Il Comune di Morimondo si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida.

Coloro che avranno manifestato il proprio interesse, se in possesso dei requisiti, potranno successivamente presentare la propria offerta.

L'affidamento avverrà per mezzo di procedura concorsuale utilizzando come criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa OEPV ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.

9. ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Saranno ad esclusivo carico del locatario tutti gli oneri relativi ai consumi di energia elettrica, gas e acqua per i quali il medesimo dovrà effettuare direttamente specifica richiesta alle aziende competenti per voltture, nuovi allacci e stipula dei contratti, nonché il pagamento della tassa rifiuti comunale.

Sono altresì a carico del Conduttore le manutenzioni ordinarie in genere che si dovessero rendere necessarie per tutta la durata della locazione e finalizzate al mantenimento in efficienza e sicurezza dello stabile, oltre a eventuali spese riguardanti l'installazione e il pagamento delle relative tasse per le insegne pubblicitarie.

Ulteriori condizioni e obblighi a carico del Conduttore saranno esplicitati nella successiva procedura di affidamento del contratto di locazione.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

10. TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) si informa che:

- I dati personali conferiti con la partecipazione alla presente procedura saranno trattati dal Comune di Morimondo al solo fine dell'espletamento della procedura in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati richiesti è indispensabile e la loro mancata comunicazione non consente di completare l'istruttoria necessaria per la conclusione del procedimento;
- Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal D. Lgs. 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

11. ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Morimondo (MI) all'indirizzo www.comune.morimondo.mi.it - sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di Gara e Contratti" e all'Albo Pretorio dello stesso Ente per gg 15.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo sul posto vanno inviate via PEC, all'indirizzo comune.morimondo@pec.regione.lombardia.it

Ai sensi dell'art. 6 della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il Geom. Andrea Volpati, responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Morimondo.

Allegati:

- **Istanza manifestazione di interesse**
- **Planimetria catastale immobile**

Morimondo, 31-07-2025

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Andrea Volpati



ANDREA VOLPATI
31.07.2025
12:58:29
GMT+02:00

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa