



COMUNE DI ERBA
PROVINCIA DI COMO

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SETTORE LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO PATRIMONIO E FABBRICATI

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 3 UNITA' IMMOBILIARI AD
USO UFFICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN ERBA VIA ALSERIO – EX TRIBUNALE -
ANNO 2018**

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n.9 del 22/01/2018, si rende noto che il giorno 5 marzo 2018 presso il Comune di Erba - Settore Lavori Pubblici, P.za Prepositura 1 - 22036 Erba, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione delle seguenti unità immobiliari.

Lotto	Ubicazione	Superficie Lorda	Destinazione d'uso	Canone Annuo a base d'asta	Deposito Cauzionale
3	Ex Tribunale P.1 Ex Biblioteca	Mq. 136,40	Ufficio	€ 9.166,08	€ 915,00
5	Ex Tribunale P:1 Locali sx su vuoto	Mq. 76,23	Ufficio	€ 5.122,66	€ 512,00
6	Ex Tribunale P.1 Locali dx su vuoto	Mq. 76,23	Ufficio	€ 5.122,66	€ 512,00

I lotti di cui sopra dovranno dotarsi di autonomo contatore elettrico, mentre verranno addebitate le spese relative al riscaldamento, al condizionamento, al consumo di acqua potabile, all'ascensore, alla custodia e alle altre spese "comuni" che saranno ripartite sulla base di millesimi di cui alla tabella allegata.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Lotto 3

Trattasi di locale situato in fondo al corridoio di entrata al Piano Primo dell'immobile prima adibito a biblioteca aula udienze civili ex Tribunale in zona semicentrale della Città ma facilmente raggiungibile anche dalla ex strada statale Como - Lecco.

La pavimentazione è in piastrelle di gomma che necessita di interventi manutentivi. L'impianto elettrico dovrà essere rifatto e l'utente dovrà farsi carico anche della posa del relativo contatore, e delle linee dal contatore all'ufficio Lo stato manutentivo è complessivamente discreto, necessita di interventi di tinteggiatura e revisione o sostituzione termoconvettori nonché revisione/sostituzione vetri e serramenti in ferro

Lotto 5 sinistra

Trattasi di Uffici situati al Piano Primo dell'immobile prima adibito a Tribunale in zona semicentrale della città ma facilmente raggiungibile anche dalla ex strada statale Como - Lecco.

Sono posizionati sulla balconata, a sinistra salendo dalle scale. Le pareti lungo il corridoio sono in metallo con la parte inferiore cieca e la superiore vetrata. La pavimentazione è in piastrelle di gomma che necessitano di sostanziali interventi di sostituzione. L'impianto elettrico dovrà essere rifatto e l'utente dovrà farsi carico anche della posa del relativo contatore e delle linee dal contatore all'ufficio Lo stato manutentivo è complessivamente mediocre necessitano di interventi di tinteggiatura, sostituzione termoconvettori in quanto non presenti, riparazione/sostituzione pavimenti nonché revisione/sostituzione vetri e serramenti in ferro. Occorrerà inoltre demolire una parete in cartongesso qualora si voglia rendere l'ufficio in unico corpo e chiudere con una parete di cartongesso la porta di comunicazione con il lotto 6

Lotto 6 destra

Trattasi di Uffici situati al Piano Primo dell'immobile prima adibito a Tribunale in zona semicentrale della città ma facilmente raggiungibile anche dalla ex strada statale Como - Lecco.

Sono posizionati sulla balconata, a destra salendo dalle scale. . Le pareti lungo il corridoio sono in metallo con la parte inferiore cieca e la superiore vetrata. La pavimentazione è in piastrelle di gomma che necessitano di sostanziali interventi di sostituzione. L'impianto elettrico dovrà essere rifatto e l'utente dovrà farsi carico anche della posa del relativo contatore e delle linee dal contatore all'ufficio Lo stato manutentivo è complessivamente mediocre necessitano di interventi di tinteggiatura, sostituzione termoconvettori in quanto non presenti, riparazione/sostituzione pavimenti nonché revisione/sostituzione vetri e serramenti in ferro Occorrerà inoltre chiudere con una parete di cartongesso la porta di comunicazione con il lotto 5

Note Comuni

L'immobile è dotato di:

- Ascensore

- Riscaldamento centralizzato
- Condizionamento centralizzato
- Servizio di custodia H24
- Videosorveglianza
- Sistema allarme antincendio
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio per disabili
- Servizi a tutti i piani

L'apertura e chiusura delle porte centrali di accesso avverrà a cura del custode con i seguenti orari: da Lunedì al Venerdì 07.00/20.00 Sabato 07.00/13.00 Domenica chiusura. Nell'immobile trovano già ubicazione Uffici Pubblici e Privati e Bar.

All'immobile si accede direttamente dalla via Alserio , tramite porte a battente vetrate fronte strada.

ATTIVITA' VIETATE: Sono vietate nelle unità immobiliari sopra descritte le attività incompatibili con la destinazione d'uso a "UFFICI". Tutte le attività non potranno essere svolte in orario notturno e pertanto dovranno terminare entro e non oltre le ore 20.00 da Lunedì al Venerdì e non oltre le ore 13.00 del Sabato

1) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici comunali, gli immobili oggetto del presente bando **previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico lavori Pubblici tel. 031 615351 i giorni:**

Lunedì e Giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle 14.45 alle 17.45

I concorrenti dovranno recarsi direttamente sul posto, Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi da quelli sopra esposti

2) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data del 5 marzo 2018 (scadenza del bando) e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, **come specificato nell'allegato modello A.**

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

3) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero indicato nella suesposta tabella e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle

obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito da costituirsi alternativamente nei seguenti modi:

- a) mediante versamento a favore del Comune di Erba presso la Tesoreria Comunale (Credito Valtellinese) codice IBAN: **IT45P052165127000000003004**.
- b) mediante presentazione assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Erba;
- c) mediante Fidejussione Bancaria con validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La Fidejussione dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'originale della fidejussione o della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovranno essere allegate alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

4) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:

Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di **locazione** ex L. 392/78;

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

- 1) durata contrattuale a far tempo dalla data di stipula del contratto: per le locazioni 6 anni, rinnovabili di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78;
- 2) il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori
- 3) corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- 4) divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della legge 392/78;
- 5) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- 6) pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali oggetto di affidamento, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico
- 7) divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità

esso avvenga. Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Erba e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento, utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Erba, durante o a termine del rapporto.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 3 UNITA' IMMOBILIARI AD USO UFFICI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN ERBA VIA ALSERIO 2 - ANNO 2018”

il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- ✓ **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)** redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, **utilizzando preferibilmente il MODELLO A;**
- ✓ **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda, **pena l'esclusione;**
- ✓ **originale della polizza fidejussoria e/o della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio (pena l'esclusione);**
- ✓ **fotocopia del permesso/carta di soggiorno;**

BUSTA CHIUSA con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata e munita di apposita marca da bollo, utilizzando preferibilmente il MODELLO B allegato.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Erba.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

6) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI ERBA – AREA SERVIZI AL TERRITORIO - SETTORE LAVORI PUBBLICI – SERVIZIO PATRIMONIO E FABBRICATI – P.ZA PREPOSITURA - 22036 ERBA (CO), a pena di esclusione, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 05/03/2018.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

7) SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 05/03/2018 - ORE 15,00, PRESSO IL COMUNE DI ERBA – PIAZZA PREPOSITURA 1, ERBA - 1° PIANO - SALA CONSILIARE.

8) CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pag. 1. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

Il pubblico incanto si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto. Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto. Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Si darà priorità all'assegnazione ad uno stesso soggetto qualora abbia presentato offerte per più lotti e la somma delle offerte superi quelle presentate da altri soggetti relative ad un singolo lotto. In questo caso le offerte presentate si intendono vincolati e l'offerente non potrà rinunciare ad un lotto ma sarà obbligato a stipulare contratti di affitto per entrambi i lotti aggiudicati.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Le graduatorie per ciascun lotto saranno pubblicate per 30 giorni all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di ERBA. Le graduatorie resteranno valide ed utilizzabili per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione, fatte salve diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Gli aggiudicatari dovranno consegnare all'Area Servizi al Territorio - Settore Lavori Pubblici, entro 20 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione di conferma dell'indicazione dell'attività da svolgere nel locale così come indicata nell'Alf. A.

Non è consentito il subaffitto per nessun lotto anche in caso che un concorrente si aggiudichi più lotti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

9) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

10) INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso il Comune di Erba – Area Servizi al Territorio - Settore Lavori Servizio Patrimonio Fabbricati – P.za Prepositura 1 - Erba –

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo sia sul sito internet www.comune.erba.co.it

Responsabile del procedimento è:

Per la parte Tecnica geom. Massimo Pozzoli tel. 031 615 352

Per la parte Amministrativa sig.ra Doris Sbaraini tel. 031 615 351

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO
(dott. ing. Gianluigi Pescialli)



Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlq 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Erba, il responsabile del trattamento è il dott. ing. Gianluigi Pescialli.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.