



Comune di ERBA
Provincia di Como

Settore Attuazione Progetti PNRR
Servizio Lavori Pubblici

(Allegato 1)

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE DEL CONTRATTO D'AFFITTO TEMPORANEO, PER MESI 18, DEL MAGAZZINO-DEPOSITO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TRIESTE N. 17/4, ISCRITTO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 4, PARTICELLA 3080, SUBALTERNO 701, CATEGORIA D/8.

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 63 del 25/03/2024 e della determina dirigenziale n. 62 del 02/04/2024

RENDE NOTO

quanto segue:

1. OGGETTO

Locazione temporanea del piano terreno (mq 300) del magazzino-deposito dell'immobile sito in via Trieste n. 17/4, di proprietà del Comune di Erba, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 4, Particella 3080, Subalterno 701, Categoria D/8, inclusi servizi igienici a uso promiscuo, come meglio risultante dall'allegata planimetria (Allegato A).

L'immobile si presenta in un mediocre stato di conservazione, è sprovvisto di riscaldamento e acqua calda sanitaria e viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Restano a carico del locatario eventuali lavori di sistemazione dei locali che risultino necessari o funzionali alla specifica attività svolta, purché compatibili con i vincoli dell'immobile, e comunque previamente autorizzati dal Comune nella sua qualità di proprietario.

Resta altresì a carico del locatario la realizzazione di pareti per la divisione dell'immobile, al fine di separare lo spazio concesso in locazione dalla restante porzione dell'immobile.

L'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sull'immobile è soggetta alla normativa vigente in materia edilizia (titolo abilitativo), di cui il Testo Unico D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché alle norme di attuazione del P.G.T. ed al Regolamento Edilizio Comunale.

L'immobile non potrà essere destinato ad usi diversi da quello dichiarato in sede di assegnazione, neppure a carattere temporaneo, senza previa formale autorizzazione da parte del Comune e comunque purché compatibile con le norme sopra citate. Resta inteso che, ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata al Comune di Erba in qualità di proprietario del bene.

È fatto divieto al conduttore di sub locare o comunque cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte l'immobile locato senza l'autorizzazione del locatore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione *ipso jure* del contratto.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà di mesi 18 (diciotto), con esclusione di qualsiasi rinnovo tacito.

La durata della locazione comprende il periodo di tempo necessario, se del caso, per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 1 "OGGETTO".

Al momento della cessazione del contratto, il conduttore dovrà consegnare al locatore l'immobile

COMUNE DI ERBA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014661/2024 del 04/04/2024

Firmatario: ANNA BARGNA

libero da persone e cose e in buono stato locativo, pena il risarcimento dei danni.

3. IMPORTO MENSILE A BASE D'ASTA

Il canone mensile a base d'asta è di 3,00.= euro al metro quadrato, corrispondenti a 900,00.= euro mensili per una superficie di 300 metri quadrati.

4. CANONE DI LOCAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base mensile per l'intera vigenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rata mensile anticipata entro i primi dieci giorni del mese di riferimento mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria comunale.

5. DESTINAZIONE

La destinazione consentita è la seguente: attività compatibili con la destinazione urbanistica del P.G.T. vigente.

È competenza del Consiglio comunale assentire a una eventuale deroga temporanea alla destinazione d'uso del bene rispetto a quella attualmente prevista nel Piano dei Servizi; pertanto, l'aggiudicazione definitiva deve essere subordinata all'acquisizione di tale assenso nel caso in cui l'offerente intenda insediare una funzione attualmente non compatibile.

6. MANUTENZIONE E RIPARAZIONE

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e dovrà altresì provvedere, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico del locatore.

7. UTENZE

Il conduttore, all'atto della consegna dell'immobile, deve intestare a proprio nome i contratti delle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, energia elettrica), ivi compresi i tributi comunali le cui spese rimangono a carico del conduttore medesimo.

Qualora non sia possibile attivare forniture autonome a cura e spese del locatario, quest'ultimo è tenuto a rimborsare all'Amministrazione comunale le spese per il consumo delle utenze, con percentuali sui consumi totali, soggette a un accordo specifico tra le parti.

8. MANLEVA

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti alla sua colpa, negligenza o abuso. Esso esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile.

9. GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel contratto, il conduttore consegnerà al locatore, in sede di stipula dello stesso, fideiussione bancaria o assicurativa del complessivo importo pari a due mensilità del canone di locazione, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto. Detta fideiussione verrà restituita al termine della locazione, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

10. REQUISITI

Possono partecipare al presente Avviso tutti i soggetti, pubblici o privati, qualsiasi persona, fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti, o ente senza personalità giuridica.

Possono altresì partecipare gli enti del Terzo settore, così come individuati dal comma 1 dell'art. 4 del D.lgs. n. 117/2017.

Non possono invece partecipare al presente Avviso soggetti che abbiano Statuti o Regolamenti interni che contrastino con principi di moralità pubblica o con la Costituzione, o che svolgano giochi d'azzardo.

COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0014661/2024 del 04/04/2024
Firmatario: ANNA BARGNA

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La scelta del contraente avverrà mediante procedura a evidenza pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Il contratto sarà aggiudicato al contraente che, avendo presentato la documentazione regolare e completa, avrà offerto il canone mensile più alto rispetto a quello fissato a base di gara.

Alla procedura si applica il soccorso istruttorio esclusivamente per la documentazione amministrativa.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari rispetto all'importo posto a base di gara.

Nel caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità, si procederà al sorteggio delle offerte uguali da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte saranno valutate dal Responsabile del procedimento, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante, sulla base dei sopra citati criteri.

12. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze di partecipazione devono pervenire entro le **ore 12:00** del **giorno 19/04/2024** all'Ufficio Protocollo del Comune di Erba, Piazza Prepositurale n. 1. Il plico, da consegnare a mano o con raccomandata A/R, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFITTO TEMPORANEO A USO NON ABITATIVO DEL MAGAZZINO-DEPOSITO DELL' IMMOBILE IN VIA TRIESTE N. 17/4";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Offerta economica".

La **Busta A** dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione, predisposta secondo il modello Allegato B) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante;
- b) copia di un documento d'identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- c) Atto costitutivo;
- d) Statuto;
- e) verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del Legale Rappresentante;
- f) eventuali iscrizioni presso relativi Registri e/o Albi e/o alla CCIA;
- g) autodichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal D.lgs. n. 159/2011;
- h) autodichiarazione di assenza di carichi penali pendenti e di condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- i) autocertificazione di assenza di debiti attivi, o comunque contratti negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Erba;
- j) autocertificazione di contenzioso attivo, o comunque incorso negli ultimi 5 anni, nei confronti del Comune di Erba;
- k) dichiarazione di aver preso visione dei locali, accettandoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- l) dichiarazione d'impegno a versare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto una cauzione di importo pari a due mensilità del canone.

La **Busta B**, chiusa e controfirmata sui lembi, deve contenere l'offerta economica, predisposta secondo il modello Allegato C) al presente documento, sottoscritta dal Legale Rappresentante.

13. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la mancanza di uno o più requisiti di cui al precedente articolo 10 "REQUISITI";
- b) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- c) la richiesta di utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle indicate nel presente Avviso;
- d) la presentazione dell'istanza da parte di soggetti che hanno, o hanno avuto nei 5 anni precedenti all'indizione del presente Avviso, contenziosi o morosità nei confronti del Comune di Erba.

14. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà sottoscritto in forma digitale come scrittura privata non autenticata.

Le parti concordano che, poiché la scrittura privata non autenticata contempla disposizioni relative a operazioni soggette a IVA, sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 con imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Attuazione Progetti PNRR.

Per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo, ove indispensabile alla formulazione dell'offerta, è possibile contattare la dott.ssa Daniela Gerosa, dipendente del Comune di Erba, presso il Settore Attuazione Progetti PNRR ai seguenti recapiti:

- telefono: 031615360
- e-mail: d.gerosa@comune.erba.co.it

16. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Non saranno prese in considerazione eventuali richieste di locazione dell'immobile in oggetto già pervenute. Gli interessati dovranno, pertanto, presentare la propria offerta secondo le modalità descritte nel presente Avviso.

L'immobile potrà essere preventivamente visionato dagli interessati negli orari di apertura pubblico degli uffici comunali, previo appuntamento da fissare secondo le modalità indicate all'articolo 15 "RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO".

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto o rimborso.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione qualora l'assuntore non adempia agli obblighi contrattuali o per comprovate esigenze di pubblico interesse o per finalità sociali.

Per quanto non previsto nel presente Avviso si fa espresso richiamo alle norme del codice civile e alle disposizioni legislative vigenti in materia di locazione.

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Erba per quindici giorni consecutivi.

17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679, recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali raccolti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza previsti dalla legge.

Responsabile della protezione dei dati (Data Protection Officer, DPO) è la Società Empathia srl, con sede in Via Dimitrov n. 72 a Reggio Emilia, nella persona del sig. Orazio Repetti.

18. ALLEGATI

Sono parte integrante e sostanziale del presente Avviso i seguenti documenti:

- A) planimetria;
- B) modello domanda di partecipazione;
- C) modello offerta economica.

Il Dirigente del Settore
Attuazione Progetti PNRR
Ing. Anna Bargna^(*)
()firmato digitalmente*