COMUNE DI CASTELLANZA
(Provincia di Varese)
Via delle Rimembranze n. 4
21053 CASTELLANZA (VA)

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN
VIA G. BRAMBILLA N. 3**

- 1) **ENTE PROPRIETARIO:** COMUNE DI CASTELLANZA Viale Rimembranze n. 4 – 21053 Castellanza (VA) –Tel. 0331 526111 - Fax 0331 501049 – e-mail comune@comune.castellanza.va.it indirizzo di posta elettronica certificata comune@pec.comune.castellanza.va.it - indice un pubblico incanto per l'assegnazione in locazione dell'immobile di seguito descritto:

UBICAZIONE	SUPERFICIE	DATI CATASTALI	CANONE AFFITTO ANNUO BASE D'ASTA
Via G. Brambilla n. 3	ca. mq. 213 al piano terra ca. mq. 213 al piano superiore mq 60 vano scala e ascensore L'immobile dispone di accesso da area cortilizia interna (cortile comune con l'immobile censito al sub. 501 ad uso bar ristorante e relativi accessori)	Sez. CZ Fg 5 Mapp. 1014 Sub. 101 Attualmente cat. B/04	€ 22.390,00

2) **DESTINAZIONE IMMOBILE**

In base al vigente P.G.T.: "EDIFICIO APPARTENENTE AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA".

Le destinazioni d'uso ammesse dal vigente P.G.T. sono:

- Residenza: abitazioni; residence/case albergo; camere ammobiliate; studi professionali ed affini.
- Servizio alla residenza: esercizi di vicinato; attività di somministrazione di alimenti e bevande; artigianato di servizio (arrotini; barbieri; ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; estetisti; falegnami; fotografi; idraulici; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie; legatorie; orafi; panettieri; parrucchieri; pasticceri; pellicceri; radio riparatori; restauratori; sarti/sartorie; stuccatori; tappezzeri; torrefazioni di caffè; vetrai/corniciai; ecc.); massaggiatori; istituti di bellezza/palestre ed impianti per la ginnastica estetico curativa; ambulatori e laboratori per analisi mediche; servizi sociali e culturali; assicurazioni; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; alberghi/locande; rivendite di giornali e riviste; farmacie; tabaccai; agenzie di viaggio; sedi di associazioni e sedi di partito; club privati; sportelli bancari e postali; autorimesse pubbliche o private.
- Attività terziarie, direzionali, commerciali, artigianali e industriali di produzione: uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; centro congressi; tutte le attività produttive compatibili con le norme sanitarie ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.
- Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo; chiese; oratori; terminal trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; scuole di ogni ordine e grado, comunque gestite; palestre sportive ed attrezzature pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico; attività ad esse assimilabili.
- Altri usi non espressamente citati nei punti precedenti che non siano in contrasto con il P.G.T.

3) DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI

In base vigente P.G.T. non sono ammissibili attività di:

- discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri, fatto salvo le attività che non rechino nocumento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V dell'art. 216 del T.U. LL. SS., e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole.
- medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali.

Ai sensi della L.R. n. 8 del 21.10.2013 non sono ammissibili attività di:

- Sale gioco ed attività similari

L'immobile non potrà inoltre essere adibito ad attività di:

Phone center - Pizzeria al trancio e kebab - Sala scommesse – Agenzie ippiche e attività similari, ciò in considerazione del fatto che tali attività comportano un'affluenza e permanenza di persone che fanno assumere all'esercizio il carattere di punto di ritrovo e di aggregazione con conseguenti ripercussioni sul piano viabilistico oltre che disturbo al riposo e alla quiete pubblica, considerata la zona di ubicazione degli immobili.

Non saranno pertanto prese in considerazione offerte per lo svolgimento delle attività elencate nel presente articolo.

E' fatto divieto di sub-locazione del bene.

4) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Si provvederà all'assegnazione in locazione dell'immobile mediante pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il canone a base d'asta ai sensi di quanto previsto nell'art. 73 – lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta rispetto al canone a base d'asta.

Le offerte, pena l'esclusione, non potranno essere inferiori alla base d'asta indicata.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

Nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Nel caso in cui la gara vada deserta l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione in locazione dell'immobile tramite trattativa privata ai sensi dell'art. 41 - punto 1) - del R.D. 23.5.1924, N. 827.

5) CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Stato dei beni

L'immobile è posto in locazione — a corpo e non a misura — nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comune di Castellanza, in qualità di locatore, garantisce la conformità degli impianti ai termini del D.M. 37/2008 con riferimento alla destinazione d'uso preesistente di "Centro di aggregazione", per la quale è stato rilasciato certificato di agibilità in data 24.05.1999.

Clausole contrattuali

- Il pagamento del canone deve avvenire, in rate trimestrali, previa emissione di avviso di pagamento da parte dell'Ente. I canoni sono soggetti ad aggiornamento annuale Istat.
- L'aggiornamento della categoria catastale e l'acquisizione della certificazione energetica sono a totale carico del conduttore
- Per la locazione deve essere costituito un deposito cauzionale, a carico del relativo conduttore, pari a due mensilità del canone annuale, garantita da fidejussione bancaria o assicurativa, pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni
- Il conduttore si obbliga ad assicurare l'immobile per il Rischio Locativo con polizza da prodursi all'atto della firma del contratto

- Eventuali adeguamenti di impianti di cui al D.M. 37/2008 che si rendessero necessari saranno ad esclusivo carico del conduttore.
- Il conduttore deve obbligatoriamente ottenere l'assenso scritto del locatore per tutte le migliorie, le modificazioni e le addizioni ai locali. Al termine delle locazioni, le migliorie/addizioni asportabili senza danno potranno essere rimosse e trattenute dal conduttore; quelle non rimovibili (o rimovibili con danno) resteranno a beneficio del locatore.
- Il conduttore dovrà intestare direttamente a sé i contratti di somministrazione di acqua, energia elettrica, gas ecc.
- Sono a carico del conduttore tutte le spese eventualmente necessarie per le opere di ripristino funzionale dell'immobile, che possono consistere nella manutenzione ordinaria, in quella straordinaria e nella ristrutturazione edilizia o nel restauro e risanamento conservativo senza variazioni di volume finalizzate all'adeguamento degli spazi per l'esercizio dell'attività.

6) DURATA DEL CONTRATTO:

La locazione sarà concessa ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 27.7.1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni, per la durata di anni sei, rinnovabile per uguale periodo qualora non venga data disdetta da una delle parti dodici mesi prima della scadenza.

7) INDIRIZZO AL QUALE I PLICHI CONTENENTI LE OFFERTE DEBONO ESSERE INVIATI: COMUNE DI CASTELLANZA – Viale Rimembranze N. 4 – 21053 CASTELLANZA (VA) c/o Protocollo Generale

8) TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE:

il plico dovrà pervenire entro **le ore 12,00 del 7 Marzo 2014**

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

9) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà pervenire presso l'Amministrazione Comunale, all'indirizzo indicato all'art. 7, ed essere contenuta in plico perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà pervenire, ad esclusivo rischio del mittente in uno dei modi seguenti a scelta della ditta concorrente:

- a mano, con possibilità di rilascio di ricevuta da parte dell'Ufficio Protocollo comunale, durante gli orari d'ufficio di tutti i giorni feriali, escluso il sabato,
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale di Stato,
- con raccomandata a mezzo agenzia autorizzata.

Non verranno accettati reclami di sorta nel caso in cui l'offerta medesima non pervenisse in tempo utile. Scaduto il termine di cui sopra non sarà accettato alcun altro plico contenente alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad un'offerta precedente.

Il plico dovrà recare all'esterno oltre alla **ragione sociale della società**, la seguente dicitura:

“ NON APRIRE - OFFERTA PER LA LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE VIA BRAMBILLA N. 3

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, deve contenere **DUE buste** di seguito distinte:

Una prima busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo della ditta concorrente, la dicitura **“BUSTA n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, che dovrà contenere:

1) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – come da allegato “B” – attestante quanto segue:

L'esatta denominazione o ragione sociale dell'impresa, la sede legale, il numero di codice fiscale/partita IVA, il numero di telefono, l'eventuale numero di fax e l'indirizzo e-mail, l'esatta ubicazione dell'immobile richiesto

- a) L'indicazione precisa dell'attività che si intende svolgere
- b) Di avere preso visione e accettare integralmente e senza riserve le clausole previste dal bando di gara
- c) Di aver esaminato i locali e di ritenerli adatti all'attività che si intende svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarsi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato
- d) Che ogni eventuale innovazione, a totale carico del conduttore, non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del proprietario
- e) Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006
- f) Che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68.
- g) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione
- h) Di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza

2) Copia del presente bando di gara, debitamente sottoscritto per accettazione

Una seconda busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo della ditta concorrente, la dicitura **"BUSTA n. 2 – OFFERTA ECONOMICA"**, nella quale deve essere contenuta, a pena di non ammissione alla gara:

1) Dichiarazione, redatta in lingua italiana, contenente l'offerta del canone annuo, sia in cifre che in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, in base al modello allegato "A" del presente bando, sottoscritta con firma leggibile per esteso dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società.

Si precisa:

- Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte condizionate, incomplete
- In caso di discordanza tra quanto espresso in cifre e quanto espresso in lettere si considererà valida l'indicazione più favorevole per il Comune
- Non sono ammesse alla gara le offerte nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare qualcuno dei documenti richiesti, nonché le offerte delle società a carico delle quali dovesse risultare una delle cause di esclusione da pubbliche gare previste dall'art. 38 del D.Lvo 163/2006

10) PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA
180 giorni dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

11) CELEBRAZIONE DELLA GARA:

la gara sarà esperita il **10 Marzo 2014** alle **ore 10,30** nella Sede del Comune di Castellanza in Viale Rimembranze n. 4. Possono presenziare all'apertura delle offerte i rappresentanti delle società partecipanti. In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei documenti di partecipazione, all'apertura dell'offerta economica, alla formulazione della graduatoria ed all'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato la migliore offerta .

12) AVVERTENZE:

Resta inteso che:

- Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile
- Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente

- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo
- L'assegnazione in locazione dell'immobile non autorizza automaticamente lo svolgimento dell'attività richiesta. Le necessarie autorizzazioni e/o nulla-osta dovranno, a cura dell'assegnatario, essere richieste agli uffici competenti.
- E' facoltà dell'Amministrazione eseguire accertamenti sulle dichiarazioni prima della stipula del contratto e di annullare l'aggiudicazione nel caso in cui le dichiarazioni fornite non fossero conformi al vero. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di assegnare l'immobile al concorrente che segue in graduatoria.
- In caso di rinuncia all'aggiudicazione, sarà facoltà dell'amministrazione procedere a nuova aggiudicazione secondo l'ordine di convenienza delle offerte presentate così come rilevabile dal verbale di gara
- Si informa che si darà corso alla pubblicazione dei risultati di gara sul sito internet del comune
- Tutte le imposte, tasse spese accessorie e diritti di segreteria conseguenti alla gara, alla stipulazione del contratto di locazione sono a carico dell'aggiudicatario.

11) INFORMATIVA D.Lgs. 196/2003

In ottemperanza al D.Lgs 196/2003, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente bando. Nelle forme previste dal citato decreto verrà effettuato il trattamento dei dati e potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato.

12) ALTRE INDICAZIONI UTILI ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Funzionario Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Anna Moreni – Servizio Tributi Economato – Tel. 0331 526233 Fax 0331 526286 e-mail tributi@comune.castellanza.va.it .

Il bando di gara può essere ritirato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Castellanza (Tel. 0331 526250 e-mail comunicazione@comune.castellanza.va.it) o scaricato dal sito internet www.comune.castellanza.va.it

Per ogni eventuale ulteriore informazione, è possibile rivolgersi per informazioni di tipo amministrativo al Servizio Tributi – Tel. 0331 526233-266 – dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30, per informazioni di tipo tecnico al Settore Lavori Pubblici Tel. 0331 526289.

Allegati:

- ◆ Modello "A" per l'offerta
- ◆ Modello "B" dichiarazione

Castellanza, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Rag. Marinella Colombo

ALLEGATO "A"

Modello per la presentazione dell'offerta

...I.... sottoscritt.....
nat...a.....il.....
residente ain Via.....n.....
Codice Fiscale.....Tel.....e-mail.....
Se soggetto diverso da persona fisica:
Il/la sottoscritto/a nato/a a il
.../.../..., residente in.....Prov.....Vian.
quale legale rappresentante della Società (o Ente)
....., con domicilio fiscale in
.....via n. cap
Tel. C.F..... e-mail.....

Per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via G. Brambilla n. 3**
così come visto e piaciuto

O F F R E

Un canone annuo di
€ (Euro).¹
oltre I.V.A. se dovuta.

Firma leggibile e per esteso

.....

¹ Non inferiore all'importo a base d'asta pari ad €22.390,00

ALLEGATO "B"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

...l.... sottoscritt.....
nat ...a.....il.....
residente ain Via.....n.....
Codice Fiscale.....Tel.....e-mail.....
Se soggetto diverso da persona fisica:
Il/la sottoscritto/a nato/a a il
.../.../..., residente in.....Prov.....Vian.
quale legale rappresentante della Società (o Ente)
....., con domicilio fiscale in
.....via n. cap
Tel. C.F..... e-mail.....

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- a. Che nell'immobile di proprietà comunale sito in Via G. Brambilla n. 3 intende svolgere l'attività di (specificare quale, con esclusione di quelle elencate nel bando di gara)
- b. Di avere preso visione e accettare integralmente e senza riserve le clausole previste dal bando di gara
- c. Di aver esaminato i locali e di ritenerli adatti all'attività che si intende svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarsi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato
- d. Che ogni eventuale innovazione, a totale carico del conduttore, non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del proprietario
- e. Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006
- f. Che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68.
- g. Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione
- h. Di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza

CHIEDE

L'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, così come visto e piaciuto, sito in **Via G. Brambilla n. 3**

Dichiara, altresì, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. N. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Firma leggibile e per esteso

.....

La presente può essere sottoscritta anche non in presenza di dipendente addetto all'autentica. In tal caso deve essere allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore (art. 2, comma 10, legge 191/98)