



SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO

BANDO DI GARA

Oggetto: BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103 - N. 8 LOTTI

Il Direttore

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 409 del 21 dicembre 2022, con la quale è stato disposto di procedere ad affidare in concessione il compendio di Via Lissi - Via Varesina suddiviso in n. 8 lotti, nonché del provvedimento dirigenziale n. 1462/Reg.Gen. del 22 giugno 2023, con il quale è stata approvato il presente bando, è indetta una gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso del compendio immobiliare di Via Lissi n. 2 - Via Varesina n. 103, suddiviso in 8 lotti.

1) - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è l'uso del compendio immobiliare sopra citato, coerentemente con la destinazione del "Piano dei servizi" che lo individua come "servizio esistente socio sanitario di interesse locale"; le attività ammesse sono quindi quelle finalizzate all'integrazione sociale dei cittadini, attraverso la gestione di servizi socio sanitari, educativi, culturali ed aggregativi oltre che attività professionali e commerciali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando.

Il bene, sito in Como, Via Lissi n. 2 - Via Varesina n. 103 ed individuato nell'estratto mappa catastale della sezione censuaria Como Rebbio - foglio 503 - con i mappali n. 147 e 2190 (All. F1 - F2), è parte del patrimonio indisponibile comunale e pertanto i rapporti contrattuali saranno regolati dalla disciplina pubblicistica, tramite convenzione accessiva alla concessione, nonché dalle norme e prescrizioni previste dal presente bando.

L'immobile è identificato, al Nuovo Catasto Fabbricati - foglio 3 - Sezione censuaria Rebbio, con il numero di particella 147 e i sub 2, 3 (questo escluso dal presente bando di concessione) e 701 (schede catastali All. F3-F4).

Il compendio è diviso in 9 lotti, di cui 8 da affidare in concessione: la suddivisione dell'edificio è rappresentata nelle allegate planimetrie (All. G1-G2-G3) con gli spazi di distribuzione dei diversi ambiti e servizi comuni.

La suddivisione delle aree esterne e dei posti auto è invece rappresentata nella planimetria All. G4.

Si precisa che il compendio comprende anche un lotto con accesso indipendente, escluso dal presente bando, indicato nelle planimetrie come **Lotto 5**, composto dall'alloggio di custodia dell'ex asilo nido al piano primo dell'edificio e dal box di pertinenza al P. seminterrato.

I Lotti dell'edificio, di seguito elencati, vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e per eventuali interventi di adeguamento funzionale e/o impiantistico, che risultassero necessari o strumentali allo svolgimento specifico delle attività da insediarsi, vale quanto stabilito al successivo articolo 6 comma g) (compresa l'eccezione per il Lotto 2, indicata allo stesso articolo).

N. Lotto	Allegato identificazione planimetrica	Utilizzo	Requisiti di partecipazione	Identificazione catastale piano	Durata anni	Canone annuo
1a	all. G3	Attività con finalità sociali ed aggregative	Tutte le persone fisiche e giuridiche, società, associazioni temporanee di scopo in possesso della capacità di contrattare con la P.A.	Mapp. 147 - sub 701 (parte) piano sottostrada	6	€ 6.138,80
1b				Mapp. 147 - sub 701 (parte) piano sottostrada	6	€ 5.278,20
2	all. G1	Attività professionali e commerciali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico		Mapp. 147 - sub 701 (parte) piano terra	9	€22.673,05 *
3	all. G1 – G2	Servizi socio sanitari, educativi, culturali	Solo soggetti in possesso dei requisiti individuati al punto 1) dell'art. 17 del <i>“Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como”</i> esercitanti le attività di cui ai co. 2a e 2d	Mapp. 147 - sub 701 (parte) piano terra e Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€43.474,05 **
4a	all. G2	Attività professionali e commerciali nel campo medico,	Tutte le persone fisiche e giuridiche, società, associazioni temporanee di	Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.587,85
4b				Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.582,00

4c		fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico	scopo in possesso della capacità di contrattare con la P.A.	Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.587,85
4e				Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.588,50

* riconoscimento in conto canone oneri manutenzione straordinaria - ved. art. 2 del presente bando

** abbattimento del canone offerto del 50% - ved. art. 2 del presente bando

Di seguito la descrizione degli 8 Lotti, già riassunti nella precedente tabella:

- **Lotti 1a-1b:** locali siti al P. seminterrato, attualmente liberi, oltre 2 posti auto (uno per lotto), che non necessitano di significativi interventi manutentivi;
- **Lotto 2:** locali al P. terra (lato est) attualmente liberi, oltre area esterna e 2 posti auto. I suddetti locali (**ex asilo nido**), non sono utilizzati da tempo e necessitano di interventi di straordinaria manutenzione, sia di natura edilizia che impiantistica. In conformità con quanto indicato nell'Atto di indirizzo - Delibera G.C. 409/2022, per la realizzazione degli interventi manutentivi, vale quanto stabilito dall'art. 6 comma g) del presente bando. Si specifica che l'onere per i lavori di manutenzione straordinaria da effettuarsi dal concessionario, sarà riconosciuto in conto canone fino ad un massimo di € 160.000,00, pari al valore dei lavori valutato parametricamente. Si sottolinea che tale importo costituisce la disponibilità massima dell'ammistrazione comunale al riconoscimento in conto canone, ma potrà essere anche inferiore, in base alle risultanze del progetto presentato.
- **Lotto 3:** locali al P. terra (lato ovest), salone e servizi al P. primo, oltre l'area esterna e 5 posti auto. Tali locali non necessitano di significativi interventi manutentivi. A questo lotto sono state assegnate due aree a verde di scarsa fruibilità, per una superficie complessiva di mq. 135 (all. G4), ubicate una lungo la Via Varesina e l'altra tra i due corpi dell'edificio. Data la scarsa fruibilità, queste aree non sono state computate nel calcolo del canone ma l'assegnatario avrà l'obbligo di garantirne, a propria cura e spese, il decoro e l'ordinaria manutenzione. Attualmente i locali al piano terra e la sala riunioni al primo piano, sono occupati in regime di indennità di occupazione senza titolo: in relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, la consegna della porzione d'immobile all'aggiudicatario potrà avvenire trascorsi 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- **Lotti 4a-4b-4c-4d:** locali al P. primo, attualmente liberi, oltre 4 posti auto, uno per lotto. Si tratta di 4 locali con servizi da utilizzare in comune, che in passato sono stati utilizzati come studi medici; anche questi locali non necessitano di significativi interventi manutentivi.

Nelle planimetrie allegata (all. G1-G2-G3-G4) sono rappresentate anche le parti comuni dell'edificio, che consentono l'accesso ai singoli lotti e agli impianti di interesse comune agli stessi (disimpegni, scale, ambiti d'accesso a locali impiantistici quali, a puro titolo di esempio, ascensore, centrale termica, etc).

Nell'allegato H1 sono, invece, riportate le tabelle con il calcolo delle quote millesimali da utilizzare per la ripartizione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria e per il decoro delle parti comuni, oltre che per le spese di riscaldamento, di cui i concessionari dovranno farsi carico.

Si precisa che il Lotto n. 5, escluso dal presente bando, concorre nella ripartizione delle quote millesimali dell'intera struttura.

2) - CANONE DELLA CONCESSIONE

Il “canone annuo a base d’asta” è stato calcolato in base al valore delle parti di edificio che compongono ogni singolo lotto da assegnare in concessione sommato a quello dell’eventuale porzione di area di pertinenza e a quello dei relativi posti auto.

Nella tabella seguente sono riportati i canoni annui posti a base di gara per ogni singolo lotto, con la relativa quota di deposito cauzionale stabilita nella misura del 10%.

n° LOTTO	Ubicazione piano	superficie assegnata in mq. commerciali e valore medio canone parte edificata in €/annuo		superficie area di pertinenza a verde assegnata in mq. e valore medio canone in €/annuo		n° posti auto assegnati e valore medio canone in €/annuo		canone annuo complessivo a base d’asta in €/annuo	deposito cauzionale provvisorio del 10% in €
1a	p.s.	87,52	5.688,80	-	-	n° 1	450,00	6.138,80	614,00
1b	p.s.	74,28	4.828,20	-	-	n° 1	450,00	5.278,20	528,00
2	p.t.	308,02	20.021,30	715,00	1.751,75	n° 2	900,00	22.673,05*	2.267,00
3	p.t. e 1°	585,97	38.088,05	1.280,00	3.136,00	n° 5	2.250,00	43.474,05*	4.347,00
4a	p.1°	32,89	2.137,85	-	-	n° 1	450,00	2.587,85	259,00
4b	p.1°	32,80	2.132,00	-	-	n° 1	450,00	2.582,00	258,00
4c	p.1°	32,89	2.137,85	-	-	n° 1	450,00	2.587,85	259,00
4d	p.1°	32,90	2.138,50	-	-	n° 1	450,00	2.588,50	259,00
TOTALI		1.187,27	77.172,55	1.995,00	4.887,75	n° 13	5.850,00	88.253,50	

L’offerta economica dovrà essere esclusivamente in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Saranno escluse le offerte economiche inferiori al canone posto a base d’asta.

Si evidenzia:

- per quanto attiene il **LOTTO 2** che necessita di lavori di manutenzione straordinaria, da effettuarsi ad opera del concessionario, si specifica che l’onere degli stessi sarà riconosciuto in conto canone fino ad un massimo di € 160.000,00, valore pari a quello dei lavori valutato parametricamente. Si sottolinea che tale importo costituisce la disponibilità massima dell’amministrazione comunale al riconoscimento in conto canone, ma potrà essere anche inferiore, in base alle risultanze del progetto presentato;
- per quanto attiene, il **LOTTO 3**, la Giunta Comunale con deliberazione n. 409 del 21.12.2022 ha stabilito che **i soggetti ammessi a presentare offerta siano solo quelli in possesso dei requisiti individuati al punto 1) dell’art. 17 del “Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como” esercitanti le attività di cui ai co. 2a e 2d del medesimo articolo**, e che l’agevolazione di cui potranno beneficiare tutti i soggetti ammessi, a valle delle procedure di gara, sarà pari al 50% del canone offerto;

3) - DURATA CONCESSIONE

Le concessioni avranno durata di **anni 6 (sei)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza contrattuale potranno essere rinnovate per ulteriori 6 (sei) anni, previa rideterminazione del canone e verifica della condotta tenuta dal Concessionario quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al regolare pagamento del canone ed all’esecuzione delle opere di manutenzione previste,

come disciplinato dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale sulla gestione del patrimonio immobiliare.

Al fine di consentire la piena ammortizzazione degli investimenti ad "opera del concessionario" per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, **per il solo Lotto 2**, la concessione avrà durata di **anni 9 (nove)**, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori **anni 9 (nove)**, nel rispetto dell'art. 8 comma 3 del Regolamento.

4) - UTILIZZI CONSENTITI

Destinazioni funzionali ammesse: servizi socio sanitari, educativi e culturali, nonché attività professionali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico, attività associative e aggregative.

Sono vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse.

5) - SOPRALLUOGHI

Gli operatori che intendano presentare l'offerta dovranno effettuare il sopralluogo presso il compendio oggetto del presente bando.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in data e orario da concordare con l'Ufficio Patrimonio, previa richiesta tramite mail all'indirizzo pec: comune.como@comune.pec.como.it indicando in oggetto "Compendio immobiliare di Via Lissi - Via Varesina - richiesta sopralluogo".

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante ovvero da soggetto dallo stesso incaricato munito di apposita delega. Nella richiesta di sopralluogo dovrà essere specificato il nominativo di chi effettuerà la visita con il relativo recapito telefonico.

Per consentire l'organizzazione del calendario dei sopralluoghi, le suddette richieste dovranno pervenire **entro e non oltre il settimo giorno** antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi che dovrà essere obbligatoriamente allegato alla documentazione da presentare in sede di gara.

6) - CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna:

- a) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso ammessa e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione del bene concesso in uso;
- b) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle parti comuni e a qualsiasi opera necessaria alla loro conservazione;
- c) a rimuovere, a propria cura e spese, le eventuali masserizie presenti negli spazi, provvedendo allo smaltimento delle stesse ed alla pulizia dell'immobile, laddove necessaria;
- d) a pagare le utenze previa voltura e/o nuova installazione dei contatori per le forniture relative alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, l'energia elettrica, ove possibile; in alternativa si impegna al rimborso delle stesse all'Ente concedente, in base alle tabelle millesimali riportate nell'allegato F1;
- e) a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate anticipate e, comunque, secondo quanto disposto dall'atto concessorio e secondo le risultanze del ruolo predisposto dall'Ufficio Patrimonio. Detto canone sarà aggiornato in misura pari al

- 100% della variazione indice ISTAT FOI, a partire dall'inizio del secondo anno di concessione;
- f) ad acquisire tutte le autorizzazioni e licenze commerciali previste dalle normative vigenti per l'attività da svolgersi presso gli uffici competenti;
- g) a realizzare, a propria cura e spese, nel rispetto delle vigenti normative, tutti gli interventi di ristrutturazione, adeguamento funzionale e/o impiantistico, che risultassero necessari o strumentali allo svolgimento specifico delle attività da insediarsi, e che risultassero, altresì, necessarie per specifiche future previsioni di legge, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo. A tal proposito il Concessionario assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo / esecutivo da parte del competente UTC/Opere Pubbliche ed Edilizia Privata, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Concessionario sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Como la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.
- Gli oneri finanziari relativi agli interventi di ristrutturazione e/o di straordinaria manutenzione, da doversi eseguire all'interno del **LOTTO 2, ai fini dell'agibilità dello stesso**, potranno essere scomputati dal canone annuo dovuto, previa presentazione preventiva, da parte del concessionario, di un progetto, da sottoporre all'approvazione del competente Settore O.O.P.P. che, esprimerà il proprio parere in relazione alla regolarità, congruità e conformità dello stesso e, successivamente all'esecuzione, attesterà la regolarità e conformità delle opere eseguite. Come già riportato all'art. 2) del presente bando, è stata effettuata una valutazione parametrica degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire sul LOTTO 2 che risulta essere pari ad € 160.000,00;
- h) ad effettuare, a propria cura e spese, gli aggiornamenti catastali, laddove necessario;
- i) a sostenere tutte le spese contrattuali.

7) - CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nella convenzione accessiva alla concessione sarà prevista la decadenza della stessa qualora il Concessionario:

- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati con le modalità indicate nella convenzione;
- non realizzi le opere di manutenzione straordinaria e gli adeguamenti sopra evidenziati, una volta pattuiti, nonché le opere che si dovessero rendere necessarie per l'utilizzo del bene, per l'agibilità dello stesso e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio;
- sub-conceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente, senza previa autorizzazione del Comune proprietario;
- adibisca l'immobile oggetto di concessione d'uso ad utilizzi diversi da quelli previsti dal presente bando.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula della convenzione, ivi compreso il puntuale pagamento del canone, il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero mediante assegno circolare o tramite fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, **pari ad una annualità del canone concessorio**. La suddetta fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e obbligato principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, nonché le altre eventuali clausole richieste dall'Ufficio Patrimonio a garanzia del Comune proprietario.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dall'Ente Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione dello stesso, pena la risoluzione del contratto.

8) - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone fisiche e giuridiche, società, associazioni temporanee di scopo, costituiti e costituendi, operanti negli ambiti specificati al precedente art. 1), ossia: soggetti impegnati nel campo dell'integrazione sociale dei cittadini, attraverso la gestione di servizi socio sanitari, educativi, culturali nonché attività professionali e commerciali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico nonché associazioni aventi finalità sociali ed aggregative.

Si evidenzia che, per il solo LOTTO 3, sono ammessi a partecipare esclusivamente gli operatori in possesso dei requisiti di cui all'art. 17 comma 1 del "Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como" –

- Enti pubblici;

- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative;

- Altri Enti o soggetti non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività sia di particolare interesse per la collettività, in armonia con i principi statutari dell'Ente.

che svolgano le attività individuate nel medesimo articolo comma 2, lett. a) e lett. d)

a – attività di assistenza sociale e socio sanitaria;

d – attività di educazione e formazione.

I soggetti partecipanti non devono essere in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione oltre che in situazioni di morosità o di contenzioso in corso nei riguardi del Comune di Como.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti previsti dal bando, da prodursi da parte di tutti i soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza per i quali, non devono sussistere le cause ostative di cui alle dichiarazioni degli allegati A) "Istanza di Ammissione" e B) "Dichiarazione Sostitutiva di certificazione e atto di notorietà".

In caso di società, cooperative sociali, società cooperative e consorzi di cooperative, enti o associazioni i requisiti previsti dal bando devono essere posseduti da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza.

I soggetti proponenti possono partecipare al bando di gara in forma singola o in forma di raggruppamento temporaneo ATS (Associazioni Temporanee di Scopo).

Uno stesso soggetto può partecipare per i 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 altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

9) - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 4 SETTEMBRE 2023** al COMUNE DI COMO – UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO GENERALE - VIA VITTORIO EMANUELE II, N. 97, 22100 COMO.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE - GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI / VIA VARESINA - LOTTO N. ____** (*specificare n. identificativo lotto prescelto*).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all’indirizzo di cui sopra.

Si precisa che faranno fede la data e l’orario di arrivo all’Ufficio Protocollo del Comune e non quella del timbro postale di spedizione.

Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un’altra precedente.

Il plico dovrà contenere **2 BUSTE**:

BUSTA N. 1, con la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) **Domanda di partecipazione**. La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l’esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. L’eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l’esclusione della domanda.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente-persona fisica, dal rappresentante legale (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura in copia autentica, **nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all’offerta economica, pena l’esclusione della domanda di partecipazione**).

In ipotesi di più soggetti riuniti, impegnati, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi detto mandatario, dovrà essere presentata distinta domanda di partecipazione dal rappresentante legale di ciascun soggetto (mandatario e mandante).

b) **Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000** secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica / dal rappresentante legale/ procuratore/ mandatario.

c) **Copia fotostatica di un documento d’identità** in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;

d) se ricorre il caso: **Atto costitutivo dell’ATS o del Consorzio costituiti**, ovvero, in caso di costituendo ATS o Consorzio ordinario di concorrenti, l’impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti;

e) solo per il LOTTO 3: **Statuto** dell’Associazione, Fondazione, ecc dal quale sia *possibile desumere, in modo inequivocabile, l’assenza di finalità lucrative e lo svolgimento di attività di assistenza sociale e socio sanitaria e/o di educazione e formazione*;

f) **Attestato di visita dei luoghi**.

g) **Deposito cauzionale**, di importo pari al 10% del corrispettivo a base d’asta, riferito al lotto di interesse, di cui alla tabella riportata all’articolo 2) del presente bando, a garanzia della serietà dell’offerta e delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Il predetto deposito cauzionale, dovrà essere costituito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Como”. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo connesso, al momento della stipula della

convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento della gara, se non aggiudicatario.

- h) **Patto d'integrità, (ALLEGATO C)** debitamente sottoscritto in ogni pagina per accettazione, dal concorrente (persona fisica), dal rappresentante legale, mandatario, pena l'esclusione; in ipotesi di ATS o consorzi da costituirsi, il patto di integrità dovrà essere sottoscritto dal rappresentante legale di ciascun partecipante.

BUSTA 2, con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente:

- **offerta economica**, utilizzando il modello **ALLEGATO D**, munito di marca da bollo da € 16,00 e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente (persona fisica), dal rappresentante legale dell'impresa singola o della mandataria, ovvero da tutti i legali rappresentanti di più soggetti riuniti. **È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto, in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nelle tabelle (art. 1) e 2).

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 valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla data di presentazione. L'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data. Decorso tale termine, sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

10) - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 7 settembre 2023 alle ore 11.00 presso il COMUNE DI COMO, VIA VITTORIO EMANUELE II, N 97 – COMO.

Il luogo in cui si svolgerà l'asta e le modalità di partecipazione alla seduta pubblica saranno dettagliate con apposito avviso, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Como, all'indirizzo web www.comune.como.it.

L'asta pubblica si terrà per lotti, 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. ed i. e l'aggiudicazione provvisoria avverrà, per ogni singolo lotto, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicata nelle tabelle (art. 1 e 2).

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

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.

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 (anche 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.

11) - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'individuazione della migliore offerta da parte della commissione di gara l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (ALLEGATO B).

Espletati con esito positivo i dovuti controlli si procederà, con apposita determinazione dirigenziale, all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, e nel termine comunicato dall'Ente proprietario l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto di concessione entro 45 gg. dall'invio della comunicazione, versando contestualmente le spese contrattuali.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente per ciascun lotto, per qualsiasi motivo, non venisse dichiarato aggiudicatario o non sottoscrivesse il contratto entro il termine perentorio di 45 gg dall'invio della comunicazione per la formalizzazione della scrittura privata, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così di seguito fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

12) - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In attuazione di quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 679/2016, dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 coordinato e integrato con le modifiche apportate dal D.L. 8 ottobre 2021, n. 139, convertito, con modificazioni, dalla L.3 dicembre 2021, n. 205 e dal D.Lgs. 10 marzo 2023, n. 24, con effetto a decorrere dal 15 luglio 2023, si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali, allegato al presente avviso (all. E).

13) - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Patrimonio e Demanio - Servizi a rete Ing. Antonio Ferro.

E' possibile richiedere informazioni sulla procedura attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: comune.como@comune.pec.como.it, indicando in oggetto "Compendio immobiliare di Via Lissi - Via Varesina" - richiesta informazioni".

Per consentire la pubblicazione delle risposte, le suddette richieste di informazioni dovranno pervenire **entro e non oltre il settimo giorno** antecedente il termine per la presentazione dell'offerta.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune di Como: www.comune.como.it - sezione "Avvisi Aste" - "Aste beni immobili" - nonché, per estratto, sul quotidiano locale "La Provincia".

Como, li 04 luglio 2023

Elenco allegati:

- allegato A: domanda partecipazione
- allegato B: dichiarazione ai sensi DPR 445/2000

- allegato C: patto d'integrità
- allegato D: offerta economica
- allegato E: informativa sul trattamento dei dati personali
- allegato F1-F2-F3-F4: Perimetrazione compendio - Estratto Mappa catastale - schede catastali
- allegato G1-G2-G3-G4: planimetrie con individuazione lotti e suddivisione aree esterne
- allegato H1: tabelle millesimali per la suddivisione delle spese tra i lotti

Il Direttore

Ing. Antonio Ferro

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.