

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA SELEZIONE DI UN LOCATARIO
DI UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE**

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, Unità Operativa Gestionale di Como, con il presente avviso rende noto che è disponibile per la locazione la seguente unità immobiliare sfitta a destinazione commerciale:

COMO, via Cadorna 20/A, piano terra, superficie utile mq 57,88

Canone base di locazione annuo: € 6.000,00 oltre IVA nella misura del 22%
e quote accessorie per spese reversibili

Dati relativi all'unità immobiliare:

- Identificativi catastali: Sez. BOR, Foglio 8, Particella 497, Sub 702
- Impianto di riscaldamento autonomo con produzione di acqua calda sanitaria:
- Certificazione APE in corso di validità:
 - Classe energetica: G;
 - Prestazione energetica globale: 368,93 kWh/m² anno;
- Consistenza: unico vano con ampie vetrine, disimpegno e servizio;

Il canone annuo di locazione a base d'asta è fissato in € 6.000,00 (euro seimila/00), pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00) mensili, oltre IVA nella misura di legge.

L'unità immobiliare viene locata a corpo e non a misura nello stato di fatto, anche manutentivo e di diritto nel quale si trova, con le relative pertinenze, diritti, servitù, oneri, vincoli.

Soggetti ammessi a presentare offerta per la locazione

Sono ammesse a presentare l'offerta persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica. In particolare il richiedente deve dichiarare:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di avere la capacità di contrattare;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito ed a suo carico non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni né condanna penale che comporta la perdita della capacità di contrattare;
- di non essere in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o altra situazione equivalente;
- di non avere in corso procedimenti penali o per l'applicazione di misure di sicurezza;
- di non avere protesti per effetti cambiari in corso.

Qualora l'offerta venga prodotta da una società o altra persona giuridica, i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante della stessa in caso di società di capitali, da ognuno dei soci per le società di persone e dai soci accomandatari per le società in accomandita semplice.

Non sono ammesse offerte da parte di persone fisiche o giuridiche già titolari di altra unità immobiliare (abitativa o ad uso commerciale) in gestione ALER che si trovino in situazioni di morosità nei pagamenti di canone o spese accessorie e da parte di coloro che siano, o siano stati, occupanti senza titolo di alloggi pubblici.

Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla selezione occorre compilare e sottoscrivere il modello di offerta allegato "**MODELLO A**" (anche estraibile dal sito istituzionale e disponibile presso l'URP della U.O.G. di Como), da inserire in busta chiusa riportante all'esterno la seguente dicitura:

"Offerta per la locazione del negozio in Como via Cadorna". L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente e, nel caso di più offerenti, da tutti i soggetti. L'offerta priva di sottoscrizione sarà ritenuta nulla.

I requisiti richiesti devono essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 redatta sul "**MODELLO B**", che deve essere obbligatoriamente allegata al modulo di offerta corredato di carta di identità e codice fiscale. La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata produzione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione del concorrente.

La busta dovrà pervenire all'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio – U.O.G. di Como, via Italia Libera 17, 22100 Como, entro **le ore 12:00 del 20 settembre 2019** a mezzo raccomandata A.R. ovvero mediante consegna a mano allo sportello della U.O.G. di Como. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta del canone annuo dovrà essere superiore all'importo base, dovrà essere espressa sia in cifre sia in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione in lettere) e dovrà indicare espressamente l'attività che si intende esercitare nei locali, nell'ambito di quelle previste dall'art. 27 della Legge 392/78.

Non saranno ammesse offerte che riguardino le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, Internet point, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse, attività accessorie di spettacolo, attività di somministrazione di alimenti e bevande ed ogni altra attività ritenuta, ad insindacabile giudizio dell'Azienda, incompatibile con la residenza abitativa. L'attività da intraprendere inoltre non dovrà consentire l'installazione di slot machine o apparecchiature per il gioco d'azzardo.

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale si riserva, in ogni caso, di non accettare:

- offerte che non siano ritenute compatibili con il contesto del quartiere e del fabbricato ove l'unità commerciale è collocata o che riguardino attività simili a quelle già insediate ed operanti o che non siano in grado di garantire il rispetto delle norme di civile convivenza e della tranquillità del fabbricato;
- offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso rispetto all'importo del canone base annuo di locazione.

Procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste avverrà il giorno **24 settembre 2019 alle ore 10:00** presso gli uffici dell'ALER - U.O.G. di Como (Via Italia Libera 17).

In tale sede si procederà a redigere una graduatoria dei concorrenti, secondo l'ordine decrescente delle offerte. In caso di eventuale parità, si procederà mediante estrazione a sorte. L'Azienda provvederà ad aggiudicare provvisoriamente la locazione dell'immobile al miglior offerente, nell'ambito delle offerte ammesse.

L'aggiudicatario è vincolato sin dal momento di presentazione dell'offerta, mentre per l'Azienda gli obblighi sono subordinati alla stipula del contratto. L'aggiudicazione provvisoria non costituisce conclusione del procedimento.

L'aggiudicazione diverrà definitiva dopo la verifica del contenuto delle dichiarazioni rese in sede d'offerta e la verifica del tipo di attività da svolgere, anche avuto riguardo al contesto dove si trova l'immobile da locare.

Ove dalla verifica si accertasse l'assenza anche di uno solo dei suddetti requisiti, d'ufficio si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, comunicando la decisione al concorrente, e si procederà all'aggiudicazione, con le stesse modalità sopra descritte, nei confronti dei concorrenti che, nell'ordine, sono utilmente collocati nella graduatoria.

L'Azienda si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura, di non aggiudicare o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità precontrattuale, contrattuale o extracontrattuale, e senza che i concorrenti possano vantare pretese risarcitorie di alcun tipo, nonché di differire, spostare o revocare il presente avviso, senza alcun diritto dei concorrenti ad ottenere rimborso spese o quant'altro.

Stipulazione del contratto di locazione

Prima di addivenire alla stipulazione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità, a garanzia del pagamento del canone ed a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della locazione.

Si provvederà, con l'aggiudicatario, alla stipulazione di contratto di affitto ad uso diverso da quello abitativo che avrà la durata di anni sei, rinnovabili, ai sensi degli artt. 27, 28 e 29 della Legge 392/1978. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in ragione del 75% delle variazioni accertate dell'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Sono a carico del locatario tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore (imposta di bollo, I.V.A. e imposte di registro nella misura del 50%), le spese comuni pro-quota di competenza per servizi e consumi comuni condominiali e le spese d'accensione delle utenze e tutti gli oneri derivanti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le opere di adattamento degli immobili finalizzate ad esercitare l'attività.

L'Azienda si riserva la facoltà di non addivenire alla stipula contrattuale per motivazioni di pubblico interesse.

Condizioni contrattuali particolari

Il pagamento del canone di locazione e dei relativi oneri e spese dovrà avvenire esclusivamente a mezzo addebito diretto SEPA SDD (Sepa Direct Debit).

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone di locazione annuale, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni dati in locazione.

Sono vietate la sublocazione, anche parziale, dell'immobile locato e la cessione del contratto, fatto salvo quanto disposto dall'art. 36 della Legge n. 392/1978. Eventuali future cessioni del contratto di locazione non saranno ammesse qualora il cessionario non risulterà in possesso a propria volta dei medesimi requisiti morali ed economici richiesti al conduttore.

L'Azienda è esonerata dall'obbligo del pagamento di indennità per le addizioni e i miglioramenti apportati alla cosa locata, anche col consenso del locatore. Restano a carico del locatario l'obbligo della manutenzione ordinaria, nonché gli ulteriori lavori necessari per il mantenimento degli impianti a norma di legge, per i quali il locatario dovrà presentare al locatore la relativa certificazione di conformità.

Informativa e consenso al trattamento dei dati personali (art. 13 GDPR 2016/679)

In osservanza a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, ALER informa i concorrenti che:

- ✓ i dati personali raccolti verranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici per finalità istituzionali legate alla gestione del procedimento amministrativo nel suo complesso e ad esso collegate;
- ✓ il mancato conferimento dei dati comporta per l'Azienda l'impossibilità di garantire l'erogazione dei servizi richiesti;
- ✓ i dati personali raccolti potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti esterni all'ALER, nominati responsabili ed incaricati della loro elaborazione per il perseguimento dei fini istituzionali;
- ✓ il trattamento dei dati personali non comportano processi decisionali automatizzati e/o processi di profilazione, gli stessi dati non saranno trasferiti ad operatori all'esterno dei confini UE;
- ✓ il periodo di conservazione dei dati comunicati è connesso al procedimento amministrativo;
- ✓ ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il dichiarante ha il diritto di:
 - accesso ai propri dati personali (Art.15);
 - aggiornamento e rettifica dei propri dati personali (Art.16);
 - opposizione al trattamento dei propri dati personali (Art.21);
 - portabilità dei propri dati personali (Art. 20);
 - oblio/cancellazione dei propri dati personali (Art. 17);
 - limitazione dell'utilizzo dei propri dati personali (cfr. Art. 21);
- ✓ il dichiarante ha altresì il diritto, in caso di violazione delle norme, di presentare un reclamo al Garante per la protezione dei dati (www.garanteprivacy.it, tel. 06 69677 1);
- ✓ il Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di VARESE – COMO – MONZA BRIANZA e BUSTO ARSIZIO, con sede legale in Varese, Via Monte Rosa 21, nella persona del Legale Rappresentante (tel. 0332 806911);
- ✓ Il Responsabile Protezione dei Dati (DPO) aziendale può essere contattato all'indirizzo mail: dpo@alervarese.com oppure telefonicamente al n. 0332 806911.

Ogni concorrente dovrà acconsentire al trattamento dei dati personali comunicati, mediante apposita sottoscrizione inserita nel MOD. A e nel MOD. B.

Responsabile del Procedimento e informazioni

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni è il Responsabile del Settore Utenza della U.O.G. di Como.

Eventuali chiarimenti e informazioni potranno essere richiesti ai seguenti recapiti telefonici dell'U.O.G. di Como: 031 319215; 031 319244.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Marco Praderio

Como, lì 25 luglio 2019