

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO, con sede in Viale Monte Rosa 21, VARESE – UOG COMO

#### RENDE NOTO

che il giorno **10 MAGGIO 2022** alle ore **10,00** presso la sede di Varese – **Via Monte Rosa, 21 – 21100 VARESE**, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione delle seguenti unità immobiliari ad uso commerciale:

LOTTO	INDIRIZZO	PIANO	SUPERFICIE UTILE	IDENTIFICATIVI CATASTALI				RISCALD.	CLASSE ENERGETICA	CANONE ANNUO BASE (al netto di IVA e spese) €
				VA	FOGLIO	MAPPALE	SUB			
01	VARESE Via Monfalcone, 31	PT	412mq+93mq magazzino	VA	7	17275	1	C	G	<b>1° anno 6.000,00 Anni successivi € 20.000,00</b>

Il canone annuo di locazione a base d'asta si intende al netto di IVA e spese.

L'offerta relativa al canone annuo dovrà essere superiore all'importo annuo base d'asta e dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza prevarrà l'indicazione in lettere.

Oltre al canone d'affitto l'aggiudicatario dovrà corrispondere le quote accessorie per servizi generali e riscaldamento indicativamente determinate in (importo annuo):

€ 9.000,00 + IVA

## **1 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

- **persone fisiche maggiorenni:** alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione; per cittadini extracomunitari è richiesto il regolare possesso di permesso/carta di soggiorno.
- **Enti/persone giuridiche, ditte individuali:** che non si trovino in situazioni di interdizione/sospensione dalla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che siano possesso dei requisiti di idoneità morale ed economica.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche e giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

**per le persone fisiche:** cittadinanza italiana o di uno degli stati membri della U.E. oppure stranieri titolari della carta soggiorno o stranieri in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale e che svolgono una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo nel territorio italiano;

- piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e assenza a proprio carico di condanne penali, con sentenza passata in giudicato che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non siano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

- assenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato o che comportino l'interdizione o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- assenza di decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, o di sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno allo Stato che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45 co. 1 direttiva UE 2014/24/UE o condanne per le quali sia intervenuto il beneficio della non menzione;

- assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art. 67 del D. Lgs 6/9/2014 n. 159 s.m.i. o di una delle cause ostative previste dalla legge 575/1965;

- assenza di stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo, neppure in corso;

- assenza di illeciti amministrativi/decadenza relativi ad unità immobiliari di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio;

- assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale negli ultimi 5 anni;
- assenza di procedure esecutive (sfratto per morosità in corso o eseguito) relative ad unità commerciali e/o ad immobili residenziali di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, intesti al richiedente o ad altro soggetto componente del nucleo familiare;
- assenza di morosità relativi ad unità commerciali e anche ad immobili residenziali di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio;

**per le persone giuridiche:**

- iscrizione al registro imprese tenuto dalla CCIAA con indicazione del numero di iscrizione al Registro Imprese presso la CCIAA, la sede della CCIAA, la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro UE. Nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
- i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza;
- assenza di stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 s.m.i. "codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010 n. 136".
- assenza di sentenza di condanna passata in giudicato, o di emissione di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'articolo 45 comma 1 direttiva 2014/24/UE;
- assenza di sanzione interdittiva nei confronti dell'impresa, di cui all'articolo 9 – co. 2 lett c) – del decreto legislativo 8 giugno 2011 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale negli ultimi 5 anni da parte di uno o più rappresentanti della persona giuridica;
- assenza di procedure esecutive (sfratto per morosità in corso o eseguito) relative ad unità commerciali e/o ad immobili residenziali di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, sia da parte della persona giuridica che una uno o più rappresentanti della stessa;

- assenza di morosità, relative ad unità commerciali e anche immobili residenziali di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio sia da parte della persona giuridica che da uno o più rappresentanti della stessa.

I requisiti richiesti per le persone fisiche e per le persone giuridiche dovranno essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del DPR 445/00.

La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata produzione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione della concorrente.

### **3. TIPOLOGIA ATTIVITA'**

I concorrenti dovranno notificare l'attività che intendono esercitare nei locali, e precisare la categoria merceologica che dovrà corrispondere al relativo codice ATECO nell'ambito di quelle previste dall'art. 27 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Essendo il contesto in cui si colloca lo spazio commerciale ad alta intensità abitativa, con una vasta percentuale di inquilini anziani, a parità di offerte verrà preferita un'attività di punto di vendita al pubblico di prodotti di largo consumo.

***SI PREMETTE CHE L'ATTIVITA' DOVRA' OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DELLE COMPETENTI AUTORITA' IN RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.***

Inoltre, eventuali richieste per attività ritenute incompatibili con la residenza saranno, a giudizio insindacabile di ALER, respinte.

***IN GENERALE ALER SI RISERVA LA FACOLTA' DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.***

La graduatoria resterà valida ed utilizzabile per un periodo di **n. 1 anno** dalla data di pubblicazione.

### **4. DEPOSITO CAUZIONALE**

I richiedenti dovranno, a pena di esclusione, costituire a favore di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente al 10% del canone annuo offerto a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare emesso da Istituto di Credito, intestato ad Aler Varese, Como Monza Brianza Busto Arsizio, non trasferibile dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione. Detto assegno sarà trattenuto da Aler come deposito cauzionale provvisorio in caso di aggiudicazione e restituito, previo appuntamento ai non aggiudicatari.

### **5. MODALITA' PARTECIPAZIONI ALLA GARA**

Per partecipare alla gara occorre compilare e sottoscrivere la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione e Schema di offerta: Allegato A

- Schema di dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti ai sensi del DPR 445/2000: Allegato B

da inserire in busta chiusa riportante la seguente dicitura:

NOME, COGNOME, INDIRIZZO E RECAPITO TELEFONICO DELL'OFFERENTE

**"OFFERTA RELATIVA ALL'UNITA' COMMERCIALE SITA IN \_\_\_\_\_**

**VIA \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_"**

Le buste d'offerta devono essere indirizzate ad ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO – **Via Monte Rosa, 21 – 21100 Varese** - e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 09 MAGGIO 2022** attraverso una delle seguenti modalità:

1. mediante servizio postale
2. a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento
3. consegna a mano

Soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta da parte dell'Ufficio Protocollo della sede di cui sopra con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle seguenti giornate:

mattino: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:15 – pomeriggio: martedì e giovedì dalle 14:30 alle 16:30

L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di A.L.E.R. ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine di scadenza all'Ufficio Protocollo delle sedi come sopra indicate. Oltre il termine di presentazione predetto non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente. I plichi pervenuti oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati e restituiti al mittente.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno **10 maggio 2022 a partire dalle ore 10,00.**

L'aggiudicazione avverrà nei confronti del miglior offerente.

Il contratto di locazione sarà stipulato entro il termine massimo di tre mesi, salvo necessità diverse ed avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili per altri 6 (sei).

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

I locali verranno consegnati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione medesima esclusa qualsiasi contestazione.

Per rendere agibile i locali si è valutato che i lavori principali occorrenti siano:

- pulizia generale e smaltimento materiale (a carico del locatario);
- sostituzione cristalli rotti con vetri di sicurezza (a carico di ALER);
- adeguamento impianto elettrico (a carico di ALER);

Il locale è già predisposto con frigoriferi funzionanti, la cui eventuale manutenzione e/o smaltimento sarà a cura e spese del locatario in ragione dell'attività che intenderà insediare. In merito alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare ed all'attività da svolgersi, l'aggiudicatario sin d'ora solleva l'ALER da ogni e qualsiasi responsabilità inerente o conseguente a mancate autorizzazioni o rilascio di licenza nonché a carenza o inadeguatezza di dispositivi di sicurezza previsti dalle norme vigenti, e si assume sin d'ora l'obbligo di versare dal momento della stipula del contratto i canoni pattuiti, senza eccezione alcuna.

**L'Azienda è a disposizione per fornire qualsiasi chiarimento dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.15 e dalle ore 14.30 alle 15.30; il venerdì dalle ore 9.00 alle 12.15; chiamando il seguente numero telefonico: 0332 8069.214 – 0332 8069.251**

Sopralluoghi eventuali avverranno previo appuntamento contattando i numeri sopra elencati.

**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 gestione 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.

Varese, 21 aprile 2022

F.to IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Marco Praderio