

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PERMANENTE

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE OD ALTRE ATTIVITA' NON RESIDENZIALI

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO con sede in Viale Monte Rosa 21, VARESE – **sede locale U.O.G. Busto Arsizio** in esecuzione della Determina del Direttore Generale n° 466 del 04/09/2024 ed Atto Dirigenziale n. 5/2024

RENDE NOTO

che vengono proposte in locazione unità immobiliari sfitte con destinazione non residenziale. L'elenco degli immobili sfitti offerti in locazione, come nella tabella che segue, è affisso all'albo aziendale e pubblicato sul sito aziendale.

L'elenco ha valore permanente, restando esposto continuativamente ed essendo aggiornato costantemente.

Le unità immobiliari sono libere da persone e cose e vengonolocate a corpo e non a misura, nello stato di fatto, anche manutentivo e di diritto nel quale si trovano, con le relative pertinenze, diritti, servitù, oneri, vincoli.

L'offerta relativa al canone annuo dovrà essere pari o superiore (all'importo annuo a 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 condominiali (tra cui riscaldamento, acqua, pulizie, spurghi, etc.). La stima dei costi è allegata alla proposta.

Soggetti ammessi a presentare offerta

Sono ammessi a presentare l'offerta tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione. Il soggetto offerente, **se persona fisica**, deve trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, non deve essere interdetto, inabilitato o fallito e a suo carico non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle menzionate situazioni né condanna penale che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, **se ditta individuale**, deve essere iscritto al Registro delle Imprese, non deve trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; il titolare della ditta non deve essere interdetto, inabilitato e non deve avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e non deve avere riportato condanna penale definitiva che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, **se persona giuridica**, deve essere iscritto al Registro delle Imprese o del Registro Unico Nazionale del Terzo settore (RUNTS) non deve trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle menzionate situazioni; il legale o i legali rappresentanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportano la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, non devono essere interdetti, inabilitati o falliti e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che versano in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili di proprietà aziendale.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta deve riguardare una singola unità immobiliare. Chiunque fosse interessato a concorrere per più unità immobiliari deve presentare distinte offerte per ciascuna di esse.

In caso di più offerte, l'aggiudicazione avverrà nei confronti del miglior offerente con offerte in aumento a partire da minimo di € 50,00 o multipli.

Nel caso di richiesta da parte di un operatore per almeno n. 2 unità, il canone minore tra i due sarà ridotto del 50%.

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando il modello "offerta per immobile commerciale" disponibile presso l'Ufficio Patrimonio e Vendite (scaricabile anche dal sito aziendale). L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto richiedente titolare dei poteri di legale rappresentanza o soggetto munito di apposita procura.

L'offerta priva di sottoscrizione sarà ritenuta nulla. Inoltre, per poter formulare offerta è necessario aver visionato precedentemente l'immobile.

L'Azienda rilascerà un "attestato di presa visione", da allegare all'offerta, che vale quale verifica dello stato di fatto, anche manutentivo, del locale e dell'idoneità dello stesso all'attività che s'intende esercitare.

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; ai seguenti numeri telefonici: 0331/ 652.630 o 652.612.

I sopralluoghi obbligatori avverranno previo appuntamento contattando i numeri sopra elencati.

Le buste d'offerta devono essere indirizzate ad ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO – **U.O.G. Busto Arsizio – Via Luigi Einaudi, 4** - e dovranno pervenire con una delle seguenti modalità:

1. a mezzo raccomandata all'indirizzo sopra evidenziato entro lo stesso termine (farà fede il timbro di ricezione dell'Azienda) in busta chiusa;
2. Attraverso l'indirizzo di posta elettronica certificato all'indirizzo: uogbustoarsizio@pec.alervarese.it
3. consegna a mano presso l'ufficio Protocollo della UOG;
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, non pervenga all'Ufficio Protocollo della sede di riferimento come sopra indicato.

L'ALER si riserva, in ogni caso, di non accettare offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso rispetto all'importo del canone base annuo di locazione.

Procedura di aggiudicazione.

Le offerte pervenute, ***per un importo pari o maggiore del canone di locazione mensile posto a base d'asta***, saranno prese in considerazione dall'Azienda solo dopo 15 giorni dalla pubblicazione sul sito della disponibilità dell'immobile posto in offerta, al fine di favorire la più ampia possibilità di partecipazione ad altri eventuali interessati.

Per ciascuno degli immobili in disponibilità, in caso di presentazione di offerta, la stessa sarà evidenziata nel predetto elenco, sul sito e sulla bacheca aziendale, con l'indicazione che, qualora non pervengano ulteriori offerte entro il termine indicato (non inferiore a 15 giorni), l'Azienda provvederà ad aggiudicare provvisoriamente l'immobile al primo offerente.

Nel caso di più offerte pervenute all'Azienda per lo stesso immobile, per importi uguali, gli offerenti saranno invitati ad offrire un rilancio e l'immobile sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che offrirà l'importo economicamente più vantaggioso per l'Azienda.

L'aggiudicazione provvisoria non costituisce conclusione del procedimento e diverrà definitiva dopo la verifica del contenuto delle dichiarazioni rese in sede d'offerta.

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.

L'aggiudicatario dovrà inoltre fornire, entro 10 giorni antecedenti la data di stipulazione del contratto, una fidejussione bancaria o assicurativa di ammontare pari al canone annuale di locazione della durata annuale prorogabile di anno in anno fino alla scadenza contrattuale.

La polizza rinnovata dovrà essere presentata entro e non oltre i 30 giorni precedenti la scadenza annuale ed il mancato adempimento di tali obblighi sarà causa di risoluzione contrattuale, senza necessità di alcuna contestazione.

Detta fidejussione sarà svincolata al momento della riconsegna dell'immobile, una volta rilevata l'insussistenza di danni o di omesse riparazioni a carico del conduttore, nonché di morosità per canoni e/o spese. La stessa dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della garanzia medesima entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda. La mancata costituzione del deposito cauzionale e/o della fidejussione determina la decadenza dall'aggiudicazione.

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 le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore: imposta di bollo, I.V.A. e imposta 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 cause di forza maggiore, od altre motivazioni (di sicurezza, opportunità, pubblico interesse o altro specificate in sede di pubblicazione dall'elenco periodico di cui sopra) anche in ordine alla verifica del tipo di attività da svolgere in considerazione del contesto in cui è situato l'immobile da locare.

Condizioni contrattuali particolari

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone di locazione annuale, per qualunque eventuale errore materiale nella descrizione dei beni dati in locazione, dovendosi intendere, come espressamente dichiarato dall'offerente, che ben conosce l'immobile in tutte le sue parti.

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.

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio 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, con esplicito riferimento alla raccolta dati effettuata in relazione alle attività del processo amministrativo nel suo complesso e ad esso collegate tra cui la verifica dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla presente procedura, ALER informa che:

- i dati personali raccolti verranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici per finalità istituzionali legate alla gestione del rapporto in essere nel suo complesso e ad esso collegate;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, il mancato conferimento comporta per l'Azienda l'impossibilità di ammettere il concorrente nonché, in caso di aggiudicazione, di procedere alla stipula del contratto.

- i dati personali raccolti potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti esterni all'ALER, nominati responsabili ed incaricati della loro elaborazione quali società di software, consulenti aziendali, amministrazioni comunali, ecc. ecc., 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 avrà la durata di 10 anni dalla cessazione del rapporto tra ALER e fornitore oppure tra ALER ed inquilino;
- ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il destinatario della presente informativa 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 (Art. 18);
- 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;
- Il Responsabile Protezione dei Dati (DPO) aziendale può essere contattato all'indirizzo mail: dpo@alervarese.com oppure telefonicamente al n. 0332 806911.

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

Busto Arsizio, 16 luglio 2025

**AZIENDA LOMBARDA per l'EDILIZIA RESIDENZIALE DI
VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO**

ALLEGATI

- Tabella immobili;
- Dichiarazione atto di notorietà;
- Modello offerta economica;
- Modello sopralluogo;
- Schema contratto
- Dichiarazione certificazione antimafia