



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Città metropolitana di Milano

Via XXV Aprile, 1 - CAP 20068 Tel. 02.51690.1

Codice Fiscale 80101570150 - Partita IVA 05802370154

SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA 2 GIUGNO N° 12 A PESCHIERA BORROMEO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO

Dato atto che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 50/2016¹, trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la procedura;

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2020, avente oggetto "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e nota integrativa", e della determinazione a contrattare n. 1028 del 16/12/2020, con la quale si è provveduto, peraltro, ad approvare il presente avviso

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile comunale, di seguito descritto, sito in via 2 Giugno n. 12 a Peschiera Borromeo.

L'Ente concedente è il Comune di Peschiera Borromeo, via XXV aprile 1, 20068 Peschiera Borromeo (MI) – tel. 02.516901, fax: 02.55301469 posta elettronica certificata: comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it.

Copia del presente bando, delle certificazioni relative all'immobile nonché di tutti gli atti costituenti e propedeutici al procedimento sono pubblicati sul sito informatico del Comune all'indirizzo www.comune.peschieraborromeo.mi.it.

Ulteriori informazioni e documentazioni possono essere richiesti al Settore Patrimonio e Demanio, cui è possibile rivolgersi scrivendo all'indirizzo e-mail : patrimonio@comune.peschieraborromeo.mi.it

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di locazione e deve contattare i recapiti sopra indicati per concordare il necessario sopralluogo. Il concorrente deve effettuare **a pena di esclusione** la visita obbligatoria presso l'immobile, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dal Settore Patrimonio del Comune di Peschiera Borromeo.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione.

I sopralluoghi verranno garantiti fino a 5 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte.

1. DESCRIZIONE IMMOBILE E DURATA DELLA LOCAZIONE

¹ DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" (GU n. 91 del 19/04/2016 - Suppl. Ordinario n. 10)

L'immobile che il Comune di Peschiera Borromeo intende locare, sito in via 2 Giugno, n. 12, attualmente occupato e adibito a Panificio, è identificato catastalmente come segue: unità immobiliare posta al piano terra, di un edificio di proprietà comunale, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 53 Particella 416, subalterno 4, categoria C/1 – Rendita € 2.726,89. Superficie catastale D.P.R. n. 138/1998: mq. 96,00.

Si precisa che l'immobile viene posto a gara con la destinazione d'uso commerciale come da attestazione urbanistica CDU 059/2020 in data 12/11/2020 prot. n. 36584.

In quanto alla classe energetica dell'Edificio si rimanda alla certificazione energetica che fa parte integrante della documentazione di gara.

L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'occupazione dell'immobile da parte dell'attuale utilizzatore cesserà alla data del 28.02.2021. Si precisa che ai sensi dell'art. 40 della Legge 27.07.1978, n. 392, l'attuale utilizzatore può esercitare il diritto di prelazione partecipando alla presente procedura per l'assegnazione dell'immobile ossia offrendo una cifra pari a quella più alta offerta dai partecipanti.

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione da parte del comune di aggiudicazione provvisoria ad altro soggetto.

L'immobile non risulta gravato da servitù attive o passive, apparenti e non apparenti, o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Si precisa che gli eventuali interventi e/o modifiche apportate dall'aggiudicatario alle strutture ed agli impianti strettamente funzionali all'immobile resteranno al termine del contratto di locazione di proprietà del Comune di Peschiera Borromeo senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere.

La durata del contratto di locazione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto ed è rinnovabile ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392 del 27.07.1978 come modificato dall'art. 7 della Legge n. 9/2007.

2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata sulla base:

- 1) del rialzo offerto rispetto al canone di locazione (punteggio massimo 80, da attribuire mediante la formula sottoindicata), come da art. 5 del vigente Regolamento del Comune di Peschiera Borromeo per l'assegnazione in locazione di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività commerciale;
- 2) dell'esperienza in ambito commerciale, nell'attività di
 - commercio al dettaglio settore alimentare
 - produzione e vendita di prodotti artigianali alimentari (pizzeria, gelateria, panificio)
 - somministrazione di alimenti e bevandecertificata dal richiedente (punteggio massimo 20, da attribuire con il sistema del confronto a coppie) come da art. 5 del vigente Regolamento del Comune di Peschiera Borromeo per l'assegnazione in locazione di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività commerciale;

OFFERTA ECONOMICA – Punteggio massimo attribuibile: 80	
Critério	Canone annuo di locazione a base d'asta
Canone offerto per la locazione	€ 12.600,00

Il punteggio delle altre offerte economiche verrà calcolato in base alla seguente formula:

$$P_{(a)} = (R_{(a)} * W) / R_{(max)}$$

dove:

P_a = punteggio attribuito all'offerta (a)

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

W = 80 (peso attribuito all'elemento prezzo)

Il canone annuo di locazione a base d'asta dell'immobile in oggetto, nelle attuali condizioni di conservazione e manutenzione, determinato a valori di mercato come da Relazione Tecnica allegata, è pari a **€ 12.600,00.=** (con l'abbattimento del 10% su **€ 14.000,00 =**, ex art. 2 del regolamento comunale per l'assegnazione in locazione di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività commerciali) al netto di I.V.A.

Il canone di locazione come sopra determinato sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Al canone annuo di locazione offerto sono da aggiungere le spese condominiali o accessorie di spettanza all'unità immobiliare in oggetto.

OFFERTA TECNICA – Punteggio massimo attribuibile: 20	
Criterio	Punti
Esperienza certificata in ambito commerciale	10
Dimensione dell'attività commerciale svolta	5
Complessità dell'attività svolta	5

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei subcriteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

Eccellente	1,0
Pregevole	0,8
Discreto	0,6
Pienamente sufficiente	0,4
Insufficiente	0,2
Non valutabile	0,0

3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Alla gara potranno partecipare gli operatori economici come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera p), del d.lgs. 50/2016 (*persone fisiche o giuridiche, enti pubblici, raggruppamenti di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico*) nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

È obbligatorio essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016; in generale, gli operatori economici non devono trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre, non sono ammessi alla gara i soggetti che risultano essere debitori del Comune di Peschiera Borromeo per somme regolarmente accertate o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

Tipologia di attività consentite: sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici che svolgano attività di

- commercio al dettaglio settore alimentare
- produzione e vendita di prodotti artigianali alimentari (pizzeria, gelateria, panificio, pasticceria)
- somministrazione di alimenti e bevande

Per poter esercitare l'attività l'aggiudicatario, successivamente alla consegna dell'immobile, dovrà presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in via telematica al SUAP di Peschiera Borromeo.

A tal fine i concorrenti devono possedere i requisiti morali e professionali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e degli artt. 20 (commercio) e 66 (somministrazione) della Legge Regionale n. 6 del 2 febbraio 2010, ed art. 4 della Legge Regionale n. 10/2013 (per panificatori).

4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA - OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla gara oggetto del presente bando dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, all'Ufficio Protocollo del Comune di Peschiera Borromeo, via XXV Aprile n. 1, 20068 Peschiera Borromeo (MI), **entro il termine ultimo delle ore 12:00 del giorno mercoledì 20/01/2021, a pena di esclusione**, in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del mittente e del destinatario nonché la seguente dicitura: **“NON APRIRE – Bando di gara pubblica per la locazione dell'immobile comunale di via 2 Giugno n. 12”**.

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra entro il termine indicato, esclusivamente mediante invio con servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento; è considerata valida la domanda spedita entro il termine sopra indicato (a tal fine farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante), purché pervenuta al Comune entro il giorno 27/01/2021.

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede, quale data di arrivo, esclusivamente il timbro, la data e l'ora apposti dall'ufficio Protocollo comunale. Non si procederà all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine fissato (anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute) e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente asta. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, le eventuali integrazioni ai plichi già prodotti dagli interessati in conformità alle modalità di presentazione ed entro il termine indicato nel presente avviso.

Il plico sopra citato dovrà contenere:

- la documentazione amministrativa, inserita liberamente nel plico oppure in un'apposita busta, ma non – **pena l'esclusione dalla gara** – all'interno della busta contenente l'offerta tecnica o di quella contenente l'offerta economica;
- una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura “Offerta tecnica”;
- una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura “Offerta economica”.

A. Documentazione amministrativa: il concorrente dovrà produrre i documenti di seguito indicati:

A.1 Dichiarazione sostitutiva, redatta in conformità dello schema di dichiarazione allegato al presente bando sub 1A, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000² (oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza) utilizzando o riproducendo l'Allegato 1A, cui si

² DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 28 dicembre 2000, n. 445 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. (Testo A)” (GU n.42 del 20/02/2001 - Suppl. Ordinario n. 30)

rimanda. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purchè, in ogni caso, la dichiarazione sostitutiva contenga, **a pena di esclusione dalla gara**, tutti i dati e le dichiarazioni di cui all'Allegato 1A.

A pena di esclusione tale documento deve:

- *(in caso di offerente singolo)* essere sottoscritto dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- *(in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito o da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire) **essere prodotto da ciascuna impresa*** (sottoscritto, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i) che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- *(in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE)* essere sottoscritto dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;
- essere corredato da originale oppure copia autentica o copia conforme all'originale di un documento che attesti i poteri di ogni sottoscrittore, nel caso sia sottoscritto da uno o più amministratori muniti di rappresentanza o da uno o più procuratori dell'impresa.

A.2 Fotocopia di un documento di identità integrale, in corso di validità, di ciascun sottoscrittore.

A.3 Permesso/carta di soggiorno, solo per i cittadini extracomunitari.

A.4 Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro delle Imprese, copia autentica dello statuto o dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 i documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

A.5 Garanzia provvisoria pari a € 1.260,00 (milleduecentosessanta/00) pari al 10% del canone annuo di locazione a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione, costituito, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

- mediante versamento in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato in corso al giorno del deposito, da effettuarsi con causale "*Deposito cauzionale per gara pubblica locazione immobile comunale via 2 Giugno 12 a Peschiera Borromeo*" presso la Tesoreria Comunale di Peschiera Borromeo – Banco Popolare Soc. Coop., via Aldo Moro ang. via Matteotti, Peschiera Borromeo;
- assegno circolare, non trasferibile, intestato a Comune di Peschiera Borromeo (MI) - Tesoreria Comunale, con la causale sopra indicata;
- polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 e all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di posta elettronica certificata o raccomandata con ricevuta di ritorno.
La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà essere corredata da idonea dichiarazione sostitutiva, rilasciata dal soggetto firmatario il titolo di garanzia, ai sensi del DPR 445/2000 circa l'identità, la qualifica e i poteri dello stesso (per soggetti firmatari si intendono gli agenti, i brokers, i funzionari e, in ogni caso, i soggetti muniti di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia), corredata di copia del documento d'identità del suddetto soggetto.

Deve essere prodotto l'originale: della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o dell'assegno circolare non trasferibile o della fidejussione bancaria o assicurativa
Il deposito cauzionale del concorrente primo in graduatoria sarà trattenuto, a garanzia della stipula del contratto di locazione, sino alla costituzione del deposito definitivo pari al 25% del canone annuale, che sarà contrattualmente previsto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto di locazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto della stessa al risarcimento del maggior danno subito.

A.6 nella Relazione illustrativa dell'esperienza del concorrente in ambito commerciale, comprensiva della relativa documentazione a certificazione dell'attività svolta;

B. Busta offerta tecnica: dovrà essere inserita l'offerta tecnica sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente **a pena di esclusione**.

L'offerta tecnica consiste:

B1. nella Relazione illustrativa dell'esperienza del concorrente in ambito commerciale, comprensiva della relativa documentazione a certificazione dell'attività svolta nonché delle dimensioni dell'attività commerciale svolta in termini di personale occupato e della complessità dell'attività svolta.

C. Busta offerta economica: dovrà essere inserita l'offerta economica, redatta su carta bollata (con bollo da € 16,00) oppure utilizzando o riproducendo l'Allegato 2 (con bollo da € 16,00), sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente **a pena di esclusione**.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto quale canone di locazione annuo, esposto sia in cifre, sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone di locazione a base di gara con esclusione di offerte pari al canone posto a base della gara o in ribasso.

L'offerta economica deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**:

- *(in caso di offerente singolo)* dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- *(in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito o da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire)* dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i **di ciascuna impresa** che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- *(in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE)* dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procura del consorzio, da allegare in originale o in copia autenticata.

Inoltre, **a pena di esclusione** l'offerta economica deve essere corredata da originale oppure copia autentica o copia conforme all'originale di un documento che attesti i poteri del/i sottoscrittore/i, qualora sia sottoscritta da uno o più amministratori muniti di rappresentanza o da uno o più procuratori dell'impresa, tranne nel caso tale documento sia già stato allegato nell'ambito della documentazione amministrativa.

5. SVOLGIMENTO DELLA GARA

In seduta pubblica, in videoconferenza, che avrà luogo in data **29/01/2021 alle ore 10.00** in una sala presso gli uffici comunali di Peschiera Borromeo si procederà da parte di apposita Commissione, che sarà all'uopo nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine nonché alla verifica della completezza/correttezza formale delle dichiarazioni e della documentazione amministrativa fornita dai concorrenti.

Successivamente saranno aperte le buste contenenti le offerte tecniche dei concorrenti non esclusi dalla gara o verrà comunicata la data dell'ulteriore seduta pubblica in cui avrà luogo tale apertura.

A seguito di valutazione delle offerte tecniche, in una o più sedute riservate, da parte della Commissione si procederà all'apertura in seduta pubblica delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti non esclusi dalla gara. Saranno escluse le offerte economiche pari o in ribasso rispetto al canone di locazione posto a base della gara.

Si procederà, quindi, all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivamente più alto considerate l'offerta tecnica e l'offerta economica. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

Qualora due o più concorrenti abbiano conseguito complessivamente il medesimo punteggio massimo, l'aggiudicazione avverrà in applicazione dei seguenti criteri in via graduata:

1. punteggio più elevato conseguito per l'offerta economica;
2. punteggio più elevato conseguito per l'esperienza del concorrente in ambito commerciale;
3. sorteggio.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA

Rappresentano cause di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) i casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) l'inserimento della documentazione amministrativa (o di parte di essa) necessaria per l'ammissione alla gara all'interno della busta contenente l'offerta economica;
- d) il mancato inserimento dell'offerta economica in apposita chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, inserita all'interno del plico o la mancanza dell'offerta economica;
- e) la mancata o l'incompleta presentazione della documentazione amministrativa richiesta (fermo restando l'attivazione del soccorso istruttorio ai sensi dell'articolo 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016, assegnando un termine non superiore a 5 giorni lavorativi al concorrente per fornire/integrare le dichiarazioni e/o i documenti mancanti o incompleti);
- f) la mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva o dell'offerta economica;
- g) il mancato inserimento nel plico dell'originale oppure della copia autentica o della copia conforme all'originale di un documento che attesti i poteri del sottoscrittore, nel caso la dichiarazione sostitutiva e/o l'offerta economica sia sottoscritta da un amministratore munito di rappresentanza o dal procuratore dell'impresa (fermo restando l'attivazione del soccorso istruttorio, nei termini sopra indicati, qualora l'amministratore/procuratore abbia sottoscritto anche, o solo, le dichiarazioni amministrative);
- h) le irregolarità relative alla chiusura del plico o della busta contenente l'offerta economica, idonee a comprometterne l'integrità, tali da far ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

7. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento della gara verrà redatto apposito verbale, il quale non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito l'offerente (per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte) mentre l'Amministrazione Comunale non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione provvisoria entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione, dovrà produrre al Settore Patrimonio e Demanio del Comune di Peschiera Borromeo la garanzia definitiva.

Nel caso, entro il termine previsto, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e nel caso di accertata mancanza, da parte dello stesso, dei requisiti di idoneità professionale e di carattere generale precedentemente indicati oppure dichiari di voler rinunciare alla stipulazione del contratto di locazione o non si presenti alla stessa, la stazione appaltante procederà all'annullamento dell'aggiudicazione e all'esclusione del concorrente; in tali casi si riserva, inoltre, di procedere con l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che risultino essere debitori del Comune di Peschiera Borromeo per somme regolarmente accertate o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione, che si riserva di annullare o revocare la presente procedura, dar corso o meno alle operazioni di gara, concludere o meno le stesse mediante aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver partecipato alla gara.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato mediante forma pubblica amministrativa ENTRO 30 GIORNI dalla data della comunicazione di aggiudicazione; la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dal diritto alla stipulazione del contratto di locazione e il diritto dell'Amministrazione Comunale a trattenere la cauzione provvisoria, salvo il diritto di detta Amministrazione al risarcimento del maggior danno.

La cauzione provvisoria sarà svincolata a seguito della stipula del contratto di locazione.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente, sono a carico del locatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.

In particolare, al momento della stipula del contratto il locatario dovrà corrispondere al Comune le seguenti spese:

- spese di gara (bolli, diritti di segreteria, avvisi, pubblicazioni ecc.);
- notarili, di registro, catastali (aggiornamento catastale, etc...);
- oneri fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto.

8. MODALITÀ DEI PAGAMENTI E GARANZIE

L'immissione nel godimento del bene da parte dell'aggiudicatario avverrà solo in seguito alla stipulazione del contratto di locazione.

Il locatario si impegna a versare alla Tesoreria Comunale il canone di locazione dell'anno a cui si riferisce il pagamento in 2 (due) ratei semestrali in modo anticipato.

A garanzia dell'adempimento dell'obbligo di pagamento del canone dovuto il locatario è tenuto a prestare una fidejussione bancaria o assicurativa con escussione a prima richiesta per l'importo del canone dovuto per l'intero periodo sessennale di locazione. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia fidejussoria sarà progressivamente ridotta dal Comune in proporzione all'avvenuto pagamento periodico dei ratei del canone di locazione.

La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b) rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.;
- c) l'eventuale mancato pagamento del corrispettivo dovuto al garante non è opponibile all'Amministrazione garantita;
- d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 C.C.

La garanzia fidejussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal locatario.

La garanzia dovrà essere reintegrata, pena la risoluzione del contratto di locazione, qualora durante il periodo di efficacia dello stesso l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

La liberazione del garante dai suoi obblighi sarà disposta alla scadenza del contratto di locazione, dopo aver accertato e documentato a cura dell'Amministrazione Comunale lo stato dell'immobile oggetto dello stesso e la mancanza di danni all'immobile locato.

Il Locatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità anche nei confronti di terzi rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il Locatario dovrà essere munito di adeguata Polizza di responsabilità Civile per la copertura di danni a cose e persone con un massimale minimo di €. 5.000.000,00.

In caso di risoluzione del contratto di locazione l'Amministrazione Comunale si riserva di interpellare il concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta valida per stipulare un nuovo contratto alle condizioni offerte da detto concorrente e così a seguire per gli altri concorrenti in graduatoria.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 30/6/2003, n. 196³ e ss.mm.ii., nonché ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018, i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Peschiera Borromeo per le finalità di gestione del presente procedimento e della eventuale successiva procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento. Si informa altresì che il titolare del trattamento è il Comune di Peschiera Borromeo.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Milano.

Il presente avviso con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Peschiera Borromeo ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Peschiera Borromeo (www.comune.peschieraborromeo.mi.it); potrà, inoltre, essere inviato ai concorrenti al proprio indirizzo mail o ritirato presso il Settore Patrimonio e Demanio.

Per quanto qui non espressamente previsto ed applicabile al presente bando di gara si farà riferimento alle norme previste dal vigente R.D. n. 827/1924⁴.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Vincenzo Bongiovanni, responsabile del Settore Patrimonio e Demanio.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PATRIMONIO E DEMANIO
arch. Vincenzo Bongiovanni**

³ DECRETO LEGISLATIVO 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (GU n.174 del 29/07/2003 - Suppl. Ordinario n. 123)

⁴ Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"