



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 SECONDO ESPERIMENTO LOTTI NN. 1a - 1b 4a - 4b 4c 4d

**Il Direttore
IL DIRETTORE DI SETTORE**

AVVISA

Che si intende procedere con il secondo esperimento di asta per l'affidamento in concessione 6 lotti, costituenti porzione del compendio di Via Lissi - Via Varesina a seguito dell'esito deserto della prima asta tenutasi il 7 settembre 2023.

Con il presente Bando è indetta una seconda gara ad evidenza pubblica, in attuazione del provvedimento dirigenziale n. 3005 del 5.12.2023, con il quale è stato approvato il presente bando per la concessione in uso dei 6 lotti, il cui canone è stato ribassato del 10% sul valore originario posto a base d'asta, in applicazione dell'art. 7 del "Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Como".

1) - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è la porzione del compendio immobiliare sopra citato, avente destinazione d'uso nel "Piano dei servizi" quale "servizio esistente socio sanitario di interesse locale".

Le attività ammesse sono 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.

Il compendio, 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 pubblicitica, tramite 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 8 lotti, di cui 6 da assegnare in concessione con il presente bando:

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: già assegnato con asta del 07/09/2023.

Lotto 3: già assegnato con asta del 07/09/2023.

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.

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 oggetto del presente Bando, 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).

N. Lotto	Allegato identificazione planimetrica	Utilizzo	Requisiti di partecipazione	Identificazione catastale piano	Durata anni	Canone annuo 1° bando
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	€ 5.524,92
1b				Mapp. 147 - sub 701 (parte) piano sottostrada	6	€ 4.750,38
4a	all. G2	Attività professionali e commerciali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e	Tutte le persone fisiche e giuridiche, società, associazioni temporanee di scopo in possesso della capacità di	Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.329,07
4b				Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.323,80
4c				Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.329,07

4d		farmaceutico	contrattare con la P.A.	Mapp. 147 - sub 2 (parte) piano primo	6	€ 2.329,65
-----------	--	--------------	-------------------------	---------------------------------------	----------	-----------------------

Nelle planimetrie allegate (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, ribassati rispetto al canone originariamente posto a base d'asta in sede di primo espletamento, con la relativa quota di deposito cauzionale stabilita nella misura del 10%.

n° LOTTO	Ubicazione e 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 e provvisorio del 10% in €
1a	p.s.	87,52	5.688,80	-	-	n° 1	450	5.524,92	552
1b	p.s.	74,28	4.828,20	-	-	n° 1	450	4.750,38	475
4a	p.1°	32,89	2.137,85	-	-	n° 1	450	2.329,07	233
4b	p.1°	32,80	2.132,00	-	-	n° 1	450	2.323,80	232
4c	p.1°	32,89	2.137,85	-	-	n° 1	450	2.329,07	233
4d	p.1°	32,9	2.138,50	-	-	n° 1	450	2.329,65	233
TOTAL I		293,28	19.063,20			n° 6	2.700,00	19.586,88	

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.

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.

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: money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, sexy shop.

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) - 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 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.
- h) ad effettuare, a propria cura e spese, gli aggiornamenti catastali, laddove necessario;
- i) a sostenere tutte le spese contrattuali.

7) - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nel contratto di 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 nel contratto di concessione;
- 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 del contratto di concessione, ivi compreso il puntuale pagamento del canone, il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero mediante assegno circolare o tramite fidejussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, **pari ad una annualità del canone concessorio**. La suddetta fidejussione 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.**

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/impresе 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 31 gennaio 2024** 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) **Attestato di visita dei luoghi**.

f) **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 del contratto di concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento della gara, se non aggiudicatario.

g) **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 (artt.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 **14 febbraio 2024 alle ore 15.00** presso la Sala Stemmi del 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 nonché, per estratto, sul quotidiano locale "La Provincia".

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 (artt.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".

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 Vito Ferro

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



Ufficio Notifiche

Visto l'art. 32 della L. 69/2009 e s.m.i.;

Visto l'art. 5 comma 5 del Regolamento comunale concernente "Misure organizzative per l'applicazione dell'art. 32 della L. 69/2009 che istituisce l'Albo Pretorio virtuale e regole tecniche per la redazione e la pubblicazione degli atti pubblici, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003", approvato con delibera G.C. n. 387/2009;

attesta

che il documento avente oggetto **BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103 SECONDO ESPERIMENTO LOTTI NN. 1a - 1b 4a - 4b 4c 4d** è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune, dal 03-01-2024 al 14-02-2024.

Il Responsabile
Consiglia Mello

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



ALLEGATO A
(da inserire nella busta N. 1)

(in caso di istanza avanzata da più soggetti che partecipano alla gara riuniti fra di loro anche in forma di ATS e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi va compilato distinto modulo da parte del legale rappresentante di ciascun soggetto riunito)

Spett.le
Comune di Como
Via Vittorio Emanuele II, n. 97

Oggetto: GARA PER L'ASSEGNAZIONE, MEDIANTE CONCESSIONE IN USO, DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103. N. 6 LOTTI.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE LOTTO N. ____

Il/La sottoscritto/a _____, nato a _____ (____), il
_____, residente a _____ (____), in via
_____, in qualità di _____

(indicare se persona fisica o legale rappresentante/procuratore di Società e/o Associazione)

legale rappresentante della _____, forma
giuridica _____, con sede legale in
_____ (____), via _____ n. ____, codice fiscale n.
_____ partita IVA n. _____

Telefono: _____ e-mail: _____

pec: _____

consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione non veritiera, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità in atti, oltre alle conseguenze amministrative connesse alla procedura,

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per l'assegnazione, mediante concessione in uso, degli spazi identificati con il **LOTTO N. ____** che s'intende adibire a *(indicare l'attività)*

Ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000, sotto la propria responsabilità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R: per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

DICHIARA

1) che il soggetto partecipante al bando di gara in oggetto rientra tra quelli previsti all'art. 8 del bando medesimo;

2) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Bando e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;

3) di aver preso visione in loco del compendio immobiliare, meglio identificato all'art. 1 del bando di gara, destinato a 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 per associazioni aventi finalità sociali ed aggregative, e di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell'offerta o sulla futura gestione dell'immobile;

4) di essere a conoscenza che l'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni nulla osta ecc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti;

5) che l'istanza viene avanzata:

da un solo soggetto del quale il sottoscrittore è legale rappresentante;

da più soggetti che intendono riunirsi fra loro e che si impegnano a conferire, in caso si aggiudicazione, mandato con rappresentanza a _____

e che il sottoscrittore è legale rappresentante di soggetto che:

conferirà mandato; ovvero

avrà qualifica di mandatario;

6) che in base allo statuto o atto costitutivo i poteri di amministrazione/legale rappresentanza sono attribuiti alle seguenti persone:

- _____
- _____
- _____

7) di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Reg. UE 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003;

Data _____

Firma leggibile

A tal fine, **ALLEGA (*)**:

- Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 secondo il Modello **Allegato B**;
- Copia fotostatica documento/i d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;
- 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;
- se ricorre il caso: 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;
- Attestato di visita dei luoghi.
- Deposito cauzionale: Assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Como" per un importo di euro. _____.
- Patto d'integrità (**Allegato C**) debitamente sottoscritto in ogni pagina.

_____ Firma leggibile

(*) In caso di domanda avanzata da più soggetti vanno osservate le disposizioni di bando.

ALLEGATO B

(da inserire nella busta "1")

(in caso di istanza avanzata da più soggetti che partecipano alla gara riuniti fra di loro anche in forma di ATS (associazione temporanea di scopo) e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, va compilato distinto modulo da parte di ogni amministratore/legale rappresentante di ciascun soggetto riunito)

**Spett.le
Comune di Como
Via Vittorio Emanuele II n° 97**

**Oggetto: GARA PER L'ASSEGNAZIONE, MEDIANTE CONCESSIONE IN USO, DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103.
N. 6 LOTTI.**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO DI NOTORIETÀ
(per ciascuno dei soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza)

LOTTO N. _____

Il sottoscritto _____, nato a _____
(____), il _____, residente a _____ (____), in via
_____, n° _____, in qualità di _____
(*indicare se persona fisica o legale rappresentante/procuratore di Società e/o Associazione*)
legale rappresentante della _____, con sede in
_____, Via _____ n.____, codice fiscale n.
_____, partita IVA n. _____

consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione non veritiera, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità in atti, oltre alle conseguenze amministrative connesse alla procedura,

DICHIARA

che nei confronti dello scrivente non risulta pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D. Lgs;

ovvero di aver pendente i seguenti procedimenti

l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione alla predetta Manifestazione di Interesse per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9

- ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ovvero di aver riportato le seguenti condanne:

che allo scrivente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 231/2001;

di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater c.p. alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione

Che il soggetto di cui ha la legale rappresentanza:

non si trova in situazione di morosità derivanti dal mancato pagamento di canoni o corrispettivi dovuti al Comune di Como;

non si trova in situazione di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 del Codice Civile con altri concorrenti partecipanti alla gara;

non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;

non si trova in situazione di collegamento, anche sostanziale, con altri concorrenti partecipanti alla gara;

non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei confronti dello stesso non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 55/1990 e s.m.i.;

che nei propri confronti, nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D. Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011;

è in regola in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale e che lo stesso non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;

è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

Data

Firma leggibile

ALLEGATO C

(da inserire nella busta "1")

Oggetto: GARA PER L'ASSEGNAZIONE, MEDIANTE CONCESSIONE IN USO, DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103. N. 6 LOTTI.

LOTTO N.

PATTO DI INTEGRITÀ (art. 1 co. 17 legge 190/2012)

La disciplina che segue è allegata, quale parte integrante e sostanziale, al contratto di concessione in uso del **LOTTO N. ____** del compendio immobiliare di Via Lissi, 2 - Via Varesina, 103, destinato ad attività finalizzate all'integrazione sociale dei cittadini, attraverso la gestione di servizi socio sanitari, educativi, culturali ed aggregative oltre che attività professionali e commerciali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico.

Articolo 1 - Il presente Patto d'integrità, obbliga il Comune di Como anche come stazione appaltante/concedente e l'operatore economico ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, nonché ai principi elencati nella Parte I, Titolo I del D. Lgs. n. 36/2023.

Nel caso in cui l'operatore economico sia un consorzio ordinario, un raggruppamento temporaneo o altra aggregazione d'impresе, le obbligazioni del presente Patto investono tutti i partecipanti al consorzio, al raggruppamento, all'aggregazione nonché le imprese ausiliarie di cui si avvale.

Articolo 2 - Il presente Patto, già sottoscritto dal Direttore del Settore e RUP ing. Antonio Ferro, deve essere obbligatoriamente sottoscritto in calce in ogni sua pagina dal legale rappresentante e presentato insieme all'istanza di partecipazione da ciascun concorrente alla procedura di affidamento in oggetto. La mancata consegna del presente documento debitamente sottoscritto comporterà l'esclusione automatica dalla procedura di affidamento.

Il presente Patto di integrità è parte integrante di ogni contratto d'appalto o concessione o comunque affidato dalla stazione appaltante/concedente sulla scorta delle previsioni di cui al D. Lgs. 36/2023, o avente ad oggetto concessioni di valorizzazione di immobili del patrimonio comunale, o opere pubbliche realizzate sulla base di convenzioni urbanistiche o edilizie.

In caso di aggiudicazione, verrà allegato al contratto d'appalto/concessione o comunque alla convenzione o accordo regolante i rapporti tra le parti, in qualunque forma questo venga sottoscritto anche ai sensi dell'articolo 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023.

Articolo 3 - L'Appaltatore/il concessionario/soggetto contraente:

1. dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni elencate dell'articolo 16 del D. Lgs. 36/2023 in materia di conflitto di interesse con la stazione appaltante/concedente, né in altra ipotesi di conflitto di interesse quale che sia la fonte di legge che la prevede;

2. dichiara di non aver influenzato in alcun modo, direttamente o indirettamente, la compilazione dei documenti di gara o la procedura allo scopo di condizionare la scelta dell'aggiudicatario;
3. dichiara di non aver corrisposto, né promesso di corrispondere ad alcuno, e s'impegna a non offrire, accettare o richiedere - direttamente o tramite terzi - somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, al fine di agevolare l'aggiudicazione /concessione o il provvedimento da cui ha origine il successivo rapporto contrattuale e la sua esecuzione;
4. esclude ogni forma di mediazione, o altra opera di terzi, finalizzata all'aggiudicazione /concessione o al provvedimento da cui ha origine il successivo rapporto contrattuale e la sua esecuzione;
5. nel caso di procedure di gara o comunque comparative, assicura di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento, formale e/o sostanziale, con altri concorrenti e che non si è accordato, e non si accorderà, con altri partecipanti alla procedura e conseguentemente indica in sede di procedura soggetti da cui è controllato o che controlla;
6. assicura di non aver consolidato intese o pratiche vietate restrittive o lesive della concorrenza e del mercato;
7. segnala al Responsabile della prevenzione della corruzione del Comune di Como ogni irregolarità, distorsione, tentativo di turbativa nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto da chiunque e, in particolare, da amministratori, dipendenti o collaboratori del Comune di Como; al segnalante di applicano, per quanto compatibili, le tutele previste dall'articolo 1 comma 51 della legge 190/2012;
8. informa i propri collaboratori e dipendenti, di cui si avvale, degli obblighi recati dal presente Patto e vigila affinché detti obblighi siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
9. collabora con le forze di pubblica sicurezza, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento quali, a titolo d'esempio: richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti/sub concessione/avvalimenti, danneggiamenti o furti di beni personali o in cantiere;
10. acquisisce, con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, la preventiva autorizzazione del Comune di Como anche per cottimi e sub-affidamenti relativi alle seguenti categorie: A. trasporto di materiali a discarica per conto di terzi; B. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi; C. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti; D. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; E. noli a freddo di macchinari; F. forniture di ferro lavorato; G. noli a caldo; H. autotrasporti per conto di terzi; I. guardiania dei cantieri;

11. inserisce le clausole di integrità e anticorruzione di cui sopra nei contratti di subappalto/sub concessione o comunque derivati e/o esecutivi dei suddetti contratti, accordi, convenzioni con il Comune di Como, pena il diniego dell'autorizzazione ove prevista;
12. comunica tempestivamente, alla Prefettura e all'Autorità giudiziaria, tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa; questo adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto; il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione del contratto stesso, ai sensi dell'articolo 1456 del c.c.; medesima risoluzione interverrà ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori, che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'articolo 317 del c.p.

Articolo 4 - Il Comune di Como:

1. rispetta i principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
2. avvia tempestivamente procedimenti disciplinari nei confronti del personale, intervenuto nella procedura di gara e nell'esecuzione del contratto, in caso di violazione di detti principi;
3. avvia tempestivamente procedimenti disciplinari nei confronti del personale nel caso di violazione del proprio "*Codice di comportamento dei dipendenti*" e del DPR 62/2013 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*);
4. si avvale della clausola risolutiva espressa, di cui all'articolo 1456 del Codice civile, ogni qualvolta nei confronti dell'operatore economico, di taluno dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353, e 353-bis del Codice penale;
5. segnala, senza indugio, ogni illecito all'Autorità giudiziaria;
6. rende pubblici i dati riguardanti la procedura e l'aggiudicazione in esecuzione della normativa in materia di trasparenza.

Articolo 5 - La violazione del Patto di integrità è decretata dal Comune di Como a conclusione di un procedimento di verifica, nel quale è assicurata all'operatore economico la possibilità di depositare memorie difensive e controdeduzioni.

La violazione da parte dell'operatore economico, sia quale concorrente, sia quale aggiudicatario o comunque contraente, di uno degli impegni previsti dal presente Patto può comportare le seguenti sanzioni:

1. l'esclusione dalla gara;
2. l'escussione della cauzione provvisoria a corredo dell'offerta;

3. la risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del c.c., per grave inadempimento e in danno dell'operatore economico;
4. l'escussione della cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
5. la responsabilità per danno arrecato dal Comune di Como nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
6. l'esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Como per un periodo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni, determinato in ragione della gravità dei fatti accertati e dell'entità economica del contratto;
7. la segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione e all'Autorità Giudiziaria.

Articolo 6 - Il presente Patto vincola l'operatore economico per tutta la durata della procedura di gara e, in caso di aggiudicazione, o comunque stipulazione di accordo, o convenzione di altra natura rientrante nell'ambito di applicazione del presente patto, sino al completamento, a regola d'arte, della prestazione contrattuale.

Data

Firma

NB: per ATS/Consorzi costituiti la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa mandataria;

per ATS costituendi o Consorzi da costituirsi la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale di ciascun componente.

ALLEGATO D

(da inserire nella busta "2")

(in caso di istanza avanzata da più soggetti che partecipano alla gara riuniti fra di loro e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, il modulo va sottoscritto da parte dei legali rappresentanti di ciascun soggetto riunito)

**Spett.le
Comune di Como
Via Vittorio Emanuele II, 97**

**Oggetto: GARA PER L'ASSEGNAZIONE, MEDIANTE CONCESSIONE IN USO, DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103.
N. 6 LOTTI.**

OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. _____

(annullare la parte che non interessa):

Sezione A) In caso di istanza presentata da singolo soggetto:

IL SOTTOSCRITTO

Sig. _____,
nato il _____, a _____ (____),
residente a _____ (____), in via _____, n. ____
in qualità di legale rappresentante della _____,
forma giuridica _____,
con sede legale in _____ (____), via _____ n. ____,
codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____

Con riferimento all'avviso pubblico di cui all'oggetto

DICHIARA

di offrire, per la concessione in uso del **LOTTO N.** _____, un canone annuo pari a € _____,
(diconsi euro _____).

Data

Firma leggibile _____

Sezione B) In caso di istanza avanzata da più soggetti che partecipano alla gara riuniti fra di loro e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi:

I SOTTOSCRITTI

1) Sig. _____,
nato il _____, a _____ (____),
residente a _____ (____), in Via _____, n. _____
in qualità di legale rappresentante della _____,
forma giuridica _____, con sede legale in
_____ (____), Via _____ n. _____,
codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____

2) Sig. _____,
nato il _____, a _____ (____),
residente a _____ (____), in Via _____, n. _____
in qualità di legale rappresentante della _____,
forma giuridica _____, con sede legale in
_____ (____), Via _____ n. _____,
codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____

3) Sig. _____,
nato il _____, a _____ (____),
residente a _____ (____), in Via _____, n. _____
in qualità di legale rappresentante della _____,
forma giuridica _____, con sede legale in
_____ (____), Via _____ n. _____,
codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____

Con riferimento all'avviso pubblico di cui all'oggetto,

DICHIARANO

di offrire, per la concessione in uso del **LOTTO N.** _____, un canone annuo pari a € _____, _____
(diconsi euro _____).

Data

Firme leggibili

ALLEGATO E



INFORMATIVA SULLE MODALITA' DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI DA PARTE DEL COMUNE DI COMO E SUI DIRITTI ESERCITABILI NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE/LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Informazioni fornite alla persona fisica (interessato) i cui dati personali sono trattati dal Comune di Como

ai sensi degli artt. 13 e ss. del Reg. UE 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2003 e ss. mm.ii.

Chi è il titolare del trattamento dei dati personali?

Il Comune di Como, con sede in Palazzo Cernezzini - Via Vittorio Emanuele II, n. 97, 22100; PEC: comune.como@comune.pec.como.it tel. +39 0312521.

Il legale rappresentante del Comune di Como è il Sindaco del medesimo Ente che è contattabile mediante la suddetta pec.

Chi è l'RPD del titolare del trattamento dei dati?

Il Responsabile della Protezione dei Dati del comune di Como è SI.net Servizi Informatici s.r.l. - Referente Dott. Paolo Tiberi: e-mail rpd@comune.como.it

Finalità e base giuridica del trattamento?

Il Comune di Como, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, adeguatezza, pertinenza e necessità, prescritti dal Reg. UE 679/2016, e delle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, procederà al trattamento - ovvero alla raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, estrazione, consultazione, utilizzo, comunicazione, raffronto, interconnessione e cancellazione - dei dati personali da Lei forniti al momento della presentazione dell'istanza di ammissione alla gara.

I dati di cui sopra saranno raccolti e trattati, con modalità manuale, cartacea e informatizzata, mediante il loro inserimento in archivi cartacei e/o informatici, per il perseguimento delle seguenti finalità connesse all'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.

In particolare, i dati personali saranno trattati per tutti gli adempimenti relativi all'assegnazione in concessione/locazione dei beni di proprietà comunale adibiti ad uso diverso da quello abitativo, nonché per la verifica dei requisiti degli aggiudicatari e la stipula del contratto. I dati personali saranno, inoltre, trattati nella gestione del rapporto contrattuale e per le attività ad esso correlate e conseguenti, compresa l'eventuale fase di esecuzione coattiva, oltre che per le comunicazioni di servizio e per il riscontro delle eventuali richieste inoltrate, nonché per le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

I dati personali saranno trattati nel rispetto delle condizioni di liceità previste dal Regolamento UE 679/2016, in particolare, dall'art. 6, par. 1 lett. b), c) ed e) e par. 3 e art. 10 Reg. UE 2016/679; art

2 ter e art. 2 octies D. Lgs. 196/2003.

La base giuridica di questo trattamento è costituita principalmente dai seguenti atti normativi:

- ✓ Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;
- ✓ Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como approvato con Deliberazione Consiliare n. 21 del 30/4/2014;
- ✓ D. Lgs 50/16
- ✓ DPR 445/00
- ✓ D. Lgs 159/11 e L. 55/90

Per le finalità di trattamento di cui sopra il Comune di Como potrà trattare anche dati personali relativi a condanne penali e reati, ai sensi dell'articolo 10 Reg. UE 679/2016. Il trattamento di tali dati è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante riconosciuti espressamente dall'art. 2 octies, del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

Il Trattamento dei dati personali è obbligatorio?

Il trattamento dei dati personali per le finalità di cui sopra è obbligatorio poiché necessario per attuare le finalità di trattamento anzidette. La mancata comunicazione di tali dati comporta l'impossibilità per il Comune di Como di eseguire gli adempimenti previsti dagli obblighi di legge e l'interessato non potrà partecipare alla procedura per l'assegnazione in concessione/locazione di beni immobili di proprietà comunale ad uso diverso da quello abitativo.

Per quanto tempo vengono conservati i dati personali?

Il periodo di conservazione dei dati è pari a quello necessario al perseguimento dei fini per cui sono stati raccolti, rispettando il principio di minimizzazione di cui all'articolo 5, par. 1, lettera c) Reg. UE 679/2016. In ogni caso i dati saranno conservati conformemente alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa che l'Ente è tenuto ad osservare quale criterio di determinazione del relativo periodo di conservazione, nonché, ricorrendone i presupposti, per finalità di tutela in sede giudiziaria dei propri diritti.

A chi vengono comunicati i dati personali?

I dati trattati per le finalità di cui sopra sono accessibili ai dipendenti e collaboratori del Titolare, assegnati ai competenti uffici del Comune che, nella loro qualità di soggetti espressamente designati al trattamento dei dati e/o amministratori di sistema e/o autorizzati al trattamento sono stati, a tal fine, adeguatamente istruiti dal Titolare. I dati personali possono altresì essere:

- comunicati (cioè resi disponibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) ad una serie di potenziali categorie di destinatari: pubbliche amministrazioni locali e nazionali; istituzioni pubbliche; altri soggetti ove esercenti legittimi diritti di accesso nei casi previsti dalla legge; eventuali soggetti esterni nominati responsabili del trattamento da parte del Comune di Como;

- diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) ove sia necessario ai fini della:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal Reg. UE 679/2016 e dalle norme di settore;
- pubblicazione sul sito istituzionale nelle sezioni dedicate agli amministratori e agli organi;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" alle condizioni e con le modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.

La gestione e la conservazione dei dati personali raccolti dal Comune di Como avvengono su server ubicati all'interno dell'Ente e/o in cloud e/o su server esterni di fornitori dei servizi online che, ai soli fini della prestazione richiesta, potrebbero venire a conoscenza dei dati personali degli interessati e che saranno debitamente nominati come Responsabili esterni del trattamento a norma dell'art. 28 del Reg. UE 679/2016.

I dati raccolti non saranno oggetto di trasferimento in Paesi non appartenenti all'UE.

Quali sono i diritti esercitabili dall'interessato al trattamento?

L'interessato potrà esercitare i seguenti diritti: **I)** accedere ai propri dati personali; **II)** ottenere la rettifica e l'aggiornamento dei propri dati, la cancellazione (fatta eccezione per quelli contenuti in atti che devono essere obbligatoriamente conservati dall'Amministrazione e salvo che sussista un motivo legittimo prevalente per procedere al trattamento), la limitazione del trattamento, ovvero **III)** richiedere la portabilità dei dati ove il trattamento si basi sul consenso e la portabilità sia possibile; **IV)** revocare il consenso ove questa base giuridica sia prevista dalla legge ed utilizzabile dal titolare del trattamento; **V)** presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati (www.garanteprivacy.it); **VI)** non essere sottoposto ad una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici negativi o significativi sulla sua persona; **VII)** conferire mandato a professionisti o a enti abilitati al fine di esercitare i detti diritti; **VIII)** ricevere la comunicazione da parte del titolare del trattamento per il caso di violazione grave dei propri dati personali.

Ci si può opporre al trattamento?

L'interessato può opporsi al trattamento dei propri dati personali nei limiti consentiti dalla legge, ossia per motivi connessi alla sua situazione particolare. Il titolare si asterrà dal trattare ulteriormente i dati personali salvo l'esistenza di legittimi motivi che prevalgano sui diritti e la posizione dell'interessato.

Altre informazioni?

Ulteriori informazioni relative al trattamento ovvero ai diritti dell'interessato sono reperibili sulla sezione c.d. "privacy" del portale www.comune.como.it

Allegato F1



LEGENDA

— Perimetrazione del compendio

COMPENDIO DI VIA LISSI - VIA VARESINA PERIMETRAZIONE

Allegato F2

Direzione Provinciale di Como Ufficio Provinciale - Territorio

Vis. tel. esente per fini istituzionali



E=1505600

I Particella: 147

Comune: COMO/F
Foglio: 503

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Mag-2021 10:20:16
Prot. n. T99061/2021

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0003450 del 15/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Como

Via Alfonso Lissi

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: REB

Foglio: 3

Particella: 147

Subalterno: 2

Compilata da:
Mattioli Sergio

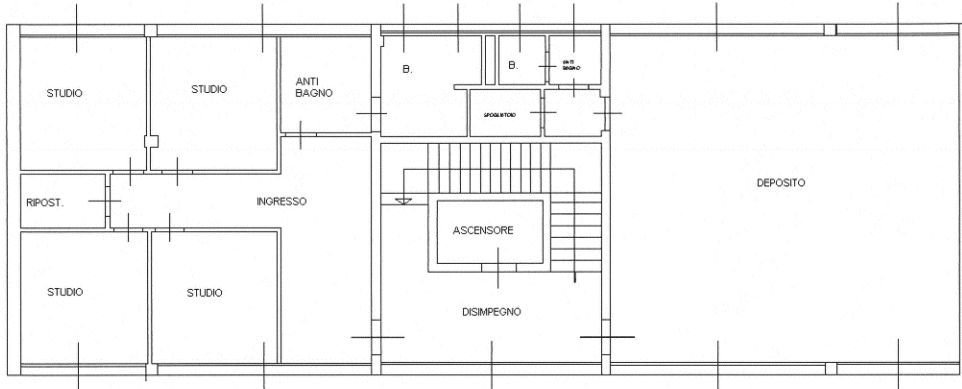
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Como

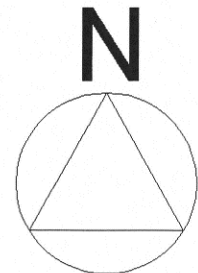
N. 01155

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO
H.mt.3.37**



Data: 25/05/2021 - n. T91740

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0003443 del 15/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Como

Via Alfonso Lissi

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: REB

Foglio: 3

Particella: 147

Subalterno: 701

Compilata da:
Mattioli Sergio

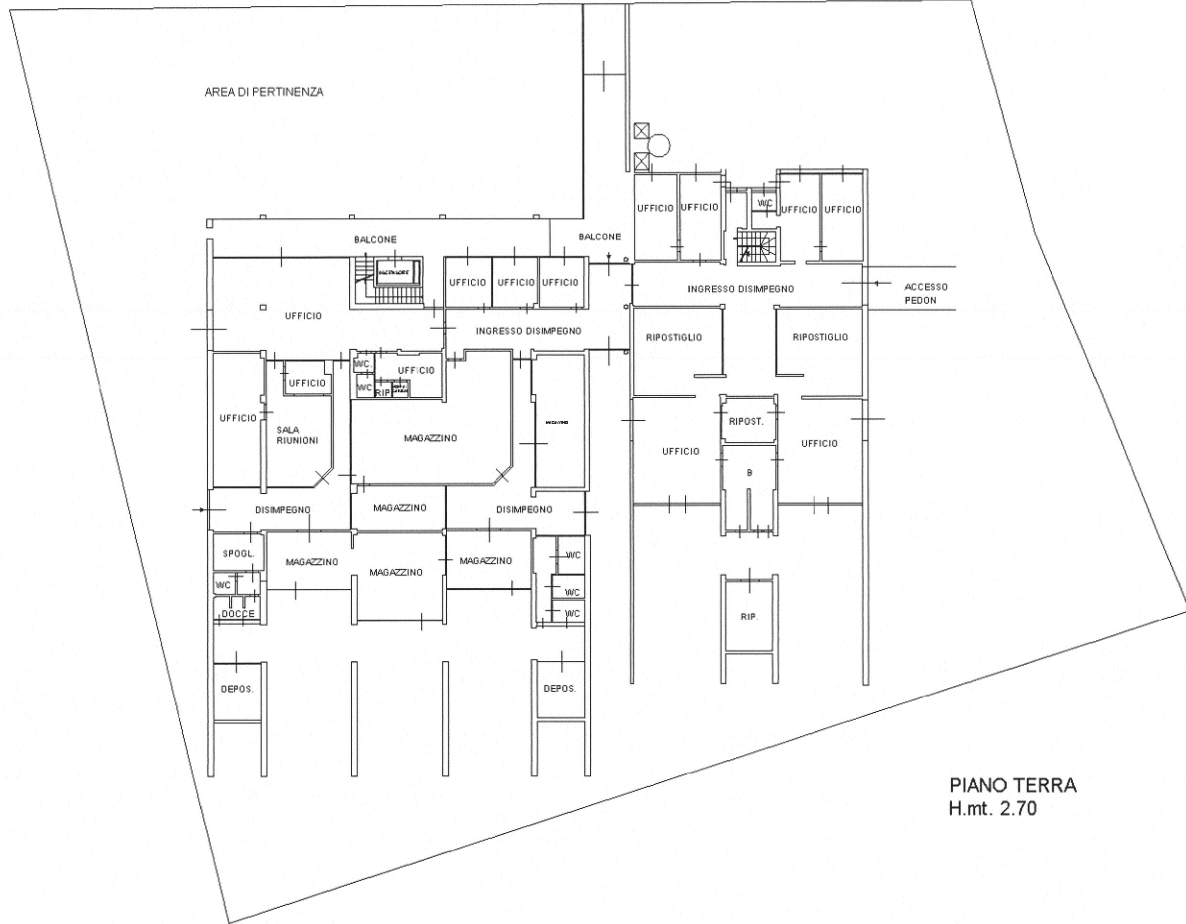
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Como

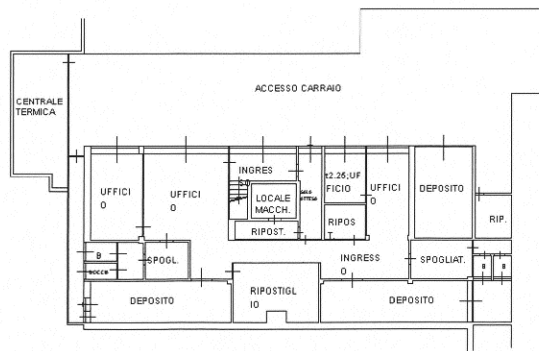
N. 01155

Scheda n. 1

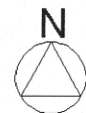
Scala 1:500



PIANO TERRA
H.mt. 2.70



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO
H.mt. 3.00

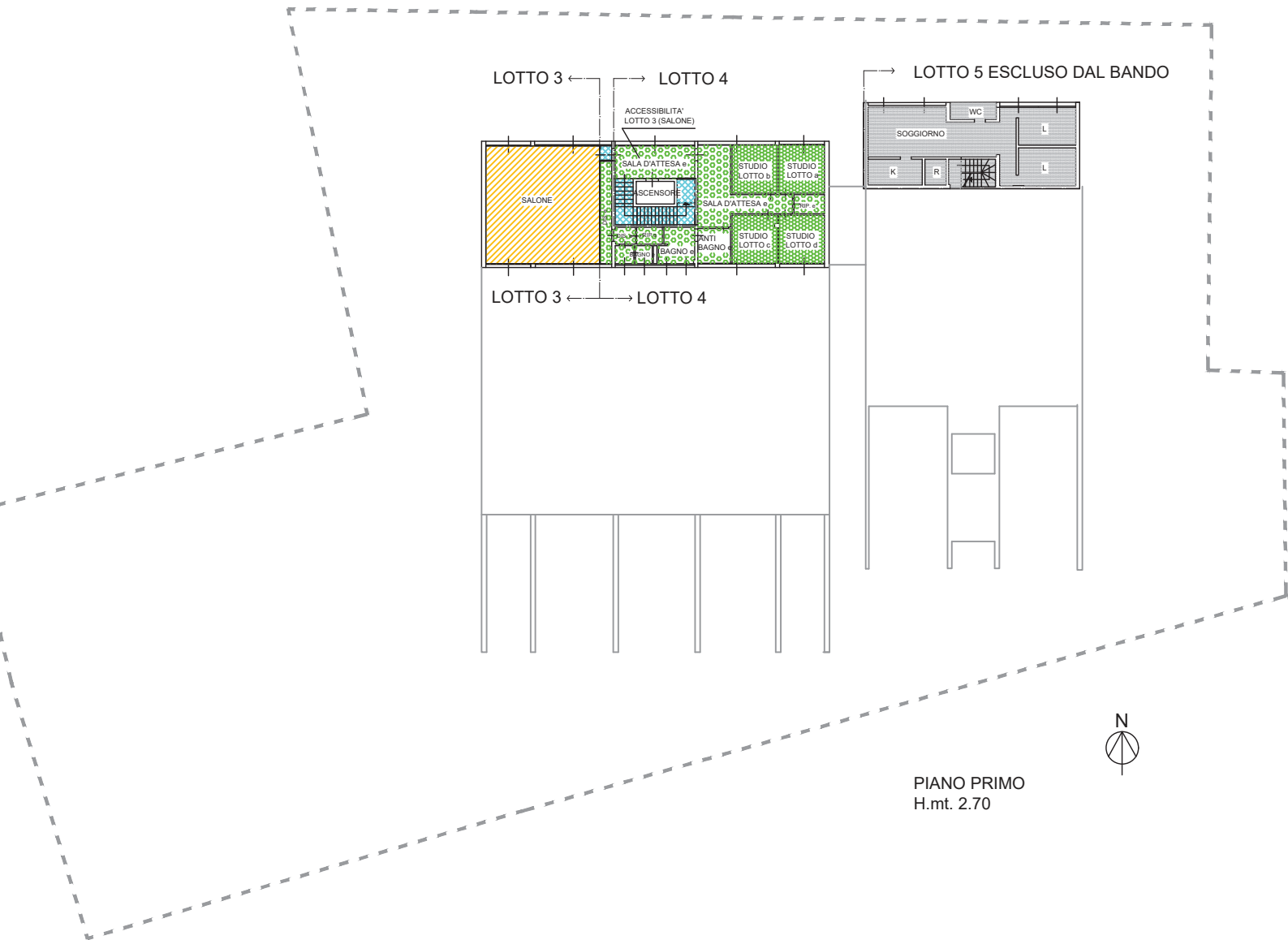


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2021 - Comune di COMO (C933) - < Sez.Urb.: REB - Foglio: 3 - Particella: 147 - Subalterno: 701 >
VIA ALFONSO LISSI, 2 - 22100 - COMO - IT - C.T.






Ultima planimetria in atti

Data: 25/05/2021 - n. T91740

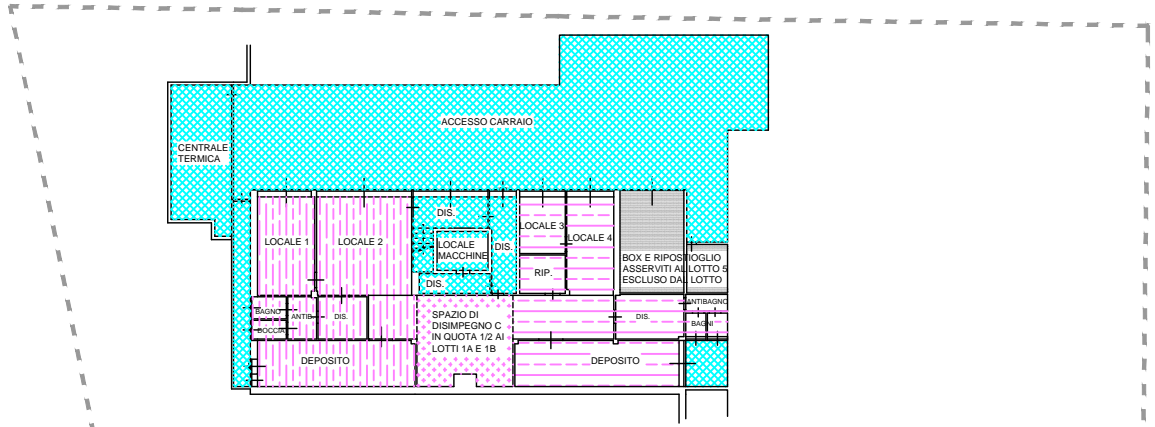
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



LEGENDA

- PERIMETRAZIONE DEL COMPENDIO
-  SPAZI COMUNI AL FABBRICATO
-  LOTTO 3 **assegnato con 1^a asta del 07/09/2023**
-  LOTTI 4a-4b-4c-4d
-  SPAZIO COMUNE AI LOTTI 4a-4b-4c-4d
-  LOTTO 5 ESCLUSO DAL BANDO

Tav. 2
COMPENDIO DI VIA LISSI - VIA VARESINA
PIANTA PIANO PRIMO



PIANO SOTTOSTRADA PRIMO
H.mt.3.00



LEGENDA

--- PERIMETRAZIONE DEL COMPENDIO

 SPAZI COMUNI AL FABBRICATO

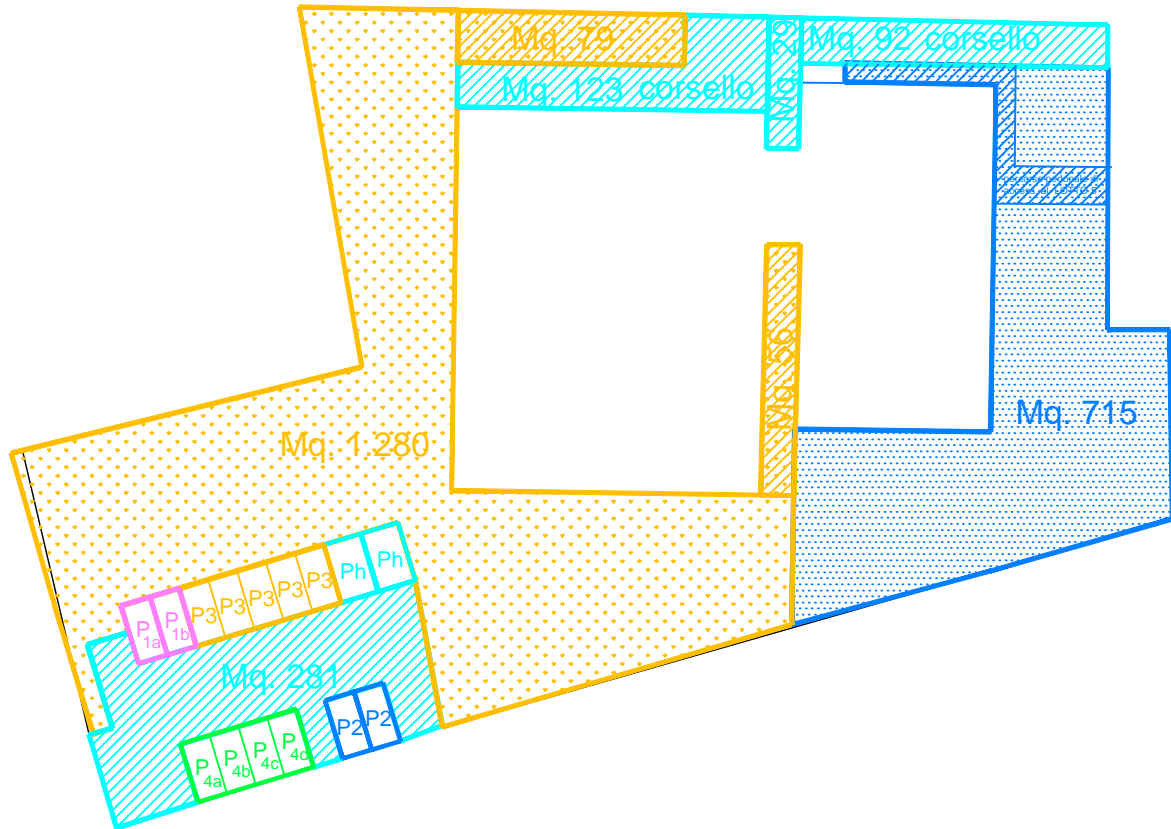
 LOTTO 1a

 LOTTO 1b

 SPAZIO COMUNE AI LOTTI 1a-1b



 LOTTO 5 ESCLUSO DAL BANDO

Tav. 3
COMPENDIO DI VIA LISSI - VIA VARESINA
PIANTA PIANO INTERRATO




LEGENDA


AREE COMUNI

-  Aree comuni ai diversi lotti mq. 525
-  n. 2 posti auto comuni (per disabili)


LOTTO 1a


-  n. 1 posto auto


LOTTO 1b

-  n. 1 posto auto


LOTTO 2


-  n. 2 posto auto

-  Area a verde mq. 715

-  Percorso pedonale di accessibilità al LOTTO 5


LOTTO 3

-  n. 5 posti auto


-  Area a verde mq. 1.280

-  Aree da mantenere mq. 135


LOTTO 4a

-  n. 1 posto auto


LOTTO 4b

-  n. 1 posto auto

LOTTO 4c

-  n. 1 posto auto

LOTTO 4d

-  n. 1 posto auto

Tav. 4

COMPENDIO DI VIA LISSI - VIA VARESINA
SUDDIVISIONE AREE ESTERNE

Allegato H1

TABELLA 1: millesimi da utilizzare per le parti comuni a tutti i lotti (centrale termica)

	sup. NETTA LOTTO mq	sup. NETTA TOTALE mq	millesimi TOTALI	Millesimi per LOTTO
LOTTO 1A	117,33	1.415,06	1.000,00	82,92
LOTTO 1B	105,38	1.415,06	1.000,00	74,47
LOTTO 2	324,00	1.415,06	1.000,00	228,97
LOTTO 3	637,50	1.415,06	1.000,00	450,51
LOTTO 4 A	28,60	1.415,06	1.000,00	20,21
LOTTO 4 B	28,52	1.415,06	1.000,00	20,15
LOTTO 4 C	28,60	1.415,06	1.000,00	20,21
LOTTO 4 D	28,61	1.415,06	1.000,00	20,22
LOTTO 5	116,52	1.415,06	1.000,00	82,34
TOTALE	1.415,06			1.000,00

TABELLA 2: millesimi per le parti comuni a tutti i lotti **escluso il lotto 2** (rampa)

	sup. NETTA LOTTO mq	sup. NETTA TOTALE mq	millesimi TOTALI	Millesimi per LOTTO
LOTTO 1A	117,33	1.091,06	1.000,00	107,54
LOTTO 1B	105,38	1.091,06	1.000,00	96,59
LOTTO 2				
LOTTO 3	637,50	1.091,06	1.000,00	584,29
LOTTO 4 A	28,60	1.091,06	1.000,00	26,21
LOTTO 4 B	28,52	1.091,06	1.000,00	26,14
LOTTO 4 C	28,60	1.091,06	1.000,00	26,21
LOTTO 4 D	28,61	1.091,06	1.000,00	26,22
LOTTO 5	116,52	1.091,06	1.000,00	106,80
TOTALE	1.091,06			1.000,00

TABELLA 3: millesimi per le parti comuni ai lotti 1A-1B-3-4A,4B,4C,4D) (scala, ascensore, ecc)

	sup. NETTA LOTTO mq	sup. NETTA TOTALE mq	millesimi TOTALI	Millesimi per LOTTO
LOTTO 1A	117,33	974,54	1.000,00	120,39
LOTTO 1B	105,38	974,54	1.000,00	108,13
LOTTO 2				
LOTTO 3	637,50	974,54	1.000,00	654,15
LOTTO 4 A	28,60	974,54	1.000,00	29,35
LOTTO 4 B	28,52	974,54	1.000,00	29,27
LOTTO 4 C	28,60	974,54	1.000,00	29,35
LOTTO 4 D	28,61	974,54	1.000,00	29,36
LOTTO 5				
TOTALE	974,54			1.000,00

TABELLA 4: millesimi per le parti comuni ai soli lotti 2 e 5 (vialetto di accesso da Via Lissi)

	sup. NETTA LOTTO mq	sup. NETTA TOTALE mq	millesimi TOTALI	Millesimi per LOTTO
LOTTO 1A	escluso		1.000,00	
LOTTO 1B	escluso		1.000,00	
LOTTO 2	324,00	440,52	1.000,00	735,49
LOTTO 3	escluso		1.000,00	
LOTTO 4 A	escluso		1.000,00	
LOTTO 4 B	escluso		1.000,00	
LOTTO 4 C	escluso		1.000,00	
LOTTO 4 D	escluso		1.000,00	
LOTTO 5	116,52	440,52	1.000,00	264,51
TOTALE	440,52			1.000,00

TABELLA 5: millesimi per le spese di riscaldamento

	sup. NETTA LOTTO mq	h di piano media m	VOLUME NETTO LOTTO mc	VOLUME NETTO TOTALE mc	Millesimi per LOTTO
LOTTO 1 A	91,80	3,00	275,40	3.728,27	73,87
LOTTO 1 B	78,81	3,00	236,43	3.728,27	63,42
LOTTO 2	309,39	2,70	835,35	3.728,27	224,06
LOTTO 3 P.T.	541,50	2,70	1.462,05	3.728,27	392,15
LOTTO 3 P.1°	72,00	3,37	242,64	3.728,27	65,08
LOTTO 4 A	28,60	3,37	96,38	3.728,27	25,85
LOTTO 4 B	28,52	3,37	96,11	3.728,27	25,78
LOTTO 4 C	28,60	3,37	96,38	3.728,27	25,85
LOTTO 4 D	28,61	3,37	96,42	3.728,27	25,86
LOTTO 5	86,38	3,37	291,10	3.728,27	78,08
TOTALE	1.294,39		3.728,27		1.000,00

457,23



Ufficio Notifiche

Visto l'art. 32 della L. 69/2009 e s.m.i.;

Visto l'art. 5 comma 5 del Regolamento comunale concernente "Misure organizzative per l'applicazione dell'art. 32 della L. 69/2009 che istituisce l'Albo Pretorio virtuale e regole tecniche per la redazione e la pubblicazione degli atti pubblici, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003", approvato con delibera G.C. n. 387/2009;

attesta

che il documento avente oggetto **BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA LISSI N. 2 - VIA VARESINA N. 103 SECONDO ESPERIMENTO LOTTI NN. 1a - 1b 4a - 4b 4c 4d** è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune, dal 03-01-2024 al 14-02-2024.

Il Responsabile
Consiglia Mello

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

