

## **BANDO DI PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN TRADATE**

In esecuzione della Determinazione n. 296 del 05/05/2017, si rende noto che il giorno **8 giugno 2017 alle ore 11:00**, presso la Sede Municipale del Comune di Tradate – Sala Giunta Comunale, Piazza Mazzini n. 6, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per l'assegnazione in locazione di una unità commerciale di proprietà comunale sita in Tradate – Via Crocifisso n. 8 di mq. 30.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con il Servizio Patrimonio.

### **CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone a base d'asta è di Euro 3.300,00 annui.

### **DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto.

Non è consentita la sublocazione.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE**

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente a misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

All'atto di stipula del contratto, il locatario verserà un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone; se giovane imprenditore pari a una mensilità del canone.

### **OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Si rimanda a quanto previsto dallo Schema di Contratto tipo di locazione di tipo commerciale.

Per giovane imprenditore è previsto per il canone annuale:

- 1° anno = 50% del canone base oltre rialzo;
- 2° anno = 65% del canone base oltre rialzo;
- 3° anno = 80% del canone base oltre rialzo;
- dal 4° al 6° anno = 100% del canone base oltre rialzo.

### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare:

- le persone fisiche, in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato membro dell'U.E., a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- le persone giuridiche a condizione di essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.; di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente o non avere in tal senso in corso alcuna procedura; di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno far pervenire le offerte al **COMUNE DI TRADATE – UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA MAZZINI N. 6 – 21049 TRADATE (VA)**, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 giugno 2017**.

Il plico potrà essere consegnato a mano, spedito a mezzo posta o tramite corriere; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente, indirizzo e la seguente dicitura **“NON APRIRE – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN TRADATE IN VIA CROCIFFISSO N. 8 DI MQ. 30”**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali sigillata e controfirmata nonché contrassegnata rispettivamente con le seguenti diciture:

- **BUSTA A) – Documentazione Amministrativa**
- **BUSTA B) – Offerta Economica**

le quali dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

- **BUSTA A) – Documentazione Amministrativa**
  - domanda di partecipazione, in carta semplice, compilata sulla base dello schema di cui al Modello A del presente bando debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo. (L'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata e la fotocopia di un documento di identità valido);
  - fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.
- **BUSTA B) – Offerta Economica**

- offerta economica, in bollo da euro 16,00, compilata sulla base dello schema di cui al Modello B del presente bando indicante il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente o nel caso di associati da tutti i soggetti componenti. 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 la cifra dell'offerta indicata in lettera e quella indicata in cifra, sarà ritenuta valida l'indicazione espressa in lettere.

### **SEDUTA DI GARA**

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica **il giorno 8 giugno 2017 alle ore 11:00**, presso la Sede Municipale del Comune di Tradate – Sala Giunta Comunale, Piazza Mazzini n. 6.

### **CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Si procederà all'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti criteri:

	<b>Punteggio massimo conseguibile</b>
<b>Criterio 1. Offerta Economica</b>	<b>Punteggio 70</b>
<b>Assegnato unicamente al rialzo massimo offerto</b>	
<b>Criterio 2. Fascia d'età (compresa tra 18 e 35)</b>	<b>Punteggio 30</b>
Sub-criterio 2a) = Età compresa tra 18 e 35 (Persona fisica e Impresa individuale)	Punti 30
Sub-criterio 2b) = Società con soci in maggioranza, di età compresa tra 18 e 35, con quota possesso di almeno 51%	Punti 20
Sub-criterio 2c) = Società con soci in minoranza, di età compresa tra 18 e 35, con quota possesso inferiore al 51%	Punti 15
Sub-criterio 2d) = Età al di sopra dei 35 (Persona fisica, Impresa individuale e Società)	Punti 0

La somma dei punteggi attribuiti in base ai criteri fissati determinerà un unico parametro numerico finale che rappresenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Sono ammesse esclusivamente offerte uguali o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, entro il termine richiesto dall'Amministrazione, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale ed altri Enti o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

L'esito della seduta di gara verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Tradate. All'aggiudicatario sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

### **ALLEGATI**

- Modello A – Domanda di partecipazione;
- Modello B – Offerta Economica;
- Schema di Contratto tipo di locazione.

Il Bando nonché i Modelli facsimile predisposti dall'Amministrazione Comunale, sono disponibili sul sito o possono essere ritirati in copia presso il Servizio Economato del Comune di Tradate nei seguenti orari: lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10:30 alle ore 12:30 e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00. (Recapiti telefonici 0331826876 – 0331826881).

### **TRATTAMENTO DATI**

Il trattamento dei dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e s.m.i..

### **PUBBLICITA'**

Il presente bando è pubblicato:

- in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Tradate;
- in forma integrale sul sito del Comune di Tradate [www.comune.tradate.va.it](http://www.comune.tradate.va.it) - Sezione Trasparenza Amministrativa/Bandi di gara;
- in forma di avviso negli spazi per gli avvisi pubblici presenti sul territorio.

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Finanziario dott.ssa Elena Valeggia.

Tradate, 5 maggio 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Dott.ssa Elena Valeggia