

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A USO NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE COMUNALE CHIOSCO EDICOLA SITO IN PIAZZA DEGLI EROI – MERATE (LC) IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO MER/3, PARTICELLA 4372, CATEGORIA C/1, CONSISTENZA 16 MQ, SUPERFICIE CATASTALE 20 MQ, RENDITA EURO 365,24

ENTE CONCEDENTE

Comune di Merate (LC)
Piazza degli Eroi, 3 - 23807 Merate (LC)
Telefono: 039/59151 | Fax: 039/9900683
P.IVA: 00703920132
Posta Elettronica Istituzionale: protocollo@comune.merate.lc.it
Posta Elettronica Certificata: comune.merate@halleypec.it

Art. 1- OGGETTO DELLA PROCEDURA

Si rende noto che il Comune di Merate intende attivare una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione ad uso non abitativo dell'immobile comunale chiosco edicola sito in piazza degli Eroi, Merate per la realizzazione di un'attività commerciale di edicola per lo svolgimento dell'attività di vendita di giornali e riviste, in forma esclusiva, come indicato all'art. 3 del presente avviso ed ai sensi dell'art. 3 del Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 e s.m.i. e dell'art. 37 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e nel rispetto dei principi di cui all'articoli 1, 2, 3 del Codice dei contratti pubblici Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Art. 2- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente avviso, fa parte del patrimonio disponibile dell'Ente ed è sito in piazza degli Eroi, Merate, piano terra - identificato Catasto Fabbricati al foglio MER/3, particella 4372, categoria C/1, consistenza 16 mq, superficie catastale 20 mq, rendita euro 365,24

È dotato di impianto elettrico, di impianto idrico sanitario con relativo allacciamento ed allacciato alla fognatura comunale.

Il bene immobile sopra descritto è rappresentato nella planimetria catastale di cui all'allegato "A", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3 - DESTINAZIONE D'USO "FABBRICATO"

Il bene affidato in locazione dovrà essere utilizzato per la vendita della stampa quotidiana e periodica di tipo "punto di vendita esclusivo", nello specifico:

- Attività principale: vendita sia della stampa quotidiana che di quella periodica che costituiscono la rete di vendita dedicata all'informazione.:
- Attività secondarie: Sono consentite quali attività secondarie tutte quelle previste dalle normative vigenti, **purché l'attività prevalente rimanga quella della vendita di quotidiani e periodici**, esempio:
 1. vendita di pastigliaggi confezionati, bevande pre-imbottigliate e pre-confezionate che non necessitano particolari trattamenti di conservazione;
 2. la vendita di prodotti alimentari, fatta eccezione per i pastigliaggi e per le bevande preconfezionate e pre-imbottigliate è subordinata al possesso dei requisiti di cui all'art 71 comma 6 del D.Lgs n°59/2010;

3. prodotti del settore non alimentare;
4. rivendita autorizzata prodotti della mobilità trasporto pubblico locale.

Il locatario dovrà procedere all'attuazione di tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività di edicola presso i competenti uffici comunali, presentando la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), per "Nuova apertura punto vendita ESCLUSIVO di stampa quotidiana e periodica" tramite il portale impresainungiono.gov.it.

Orari di funzionamento dei punti vendita esclusivi, così come le chiusure annuali, i riposi sono regolamentati dalla normativa vigente.

Art. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della Locazione è fissata in anni 6, decorrenti dal 1° del mese successivo dalla data di sottoscrizione del contratto.

Non è ammessa la possibilità di rinnovo o di proroga in forma tacita.

È viceversa ammesso il rinnovo secondo la procedura ivi indicata all'art.3 della bozza di contratto.

Art. 5 -IMPORTO A BASE D'ASTA (Canone annuo)

Il canone annuo posto a base d'asta è fissato in **Euro 4.000,00 (quattromila/00)** L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il metodo del "**massimo rialzo**" rispetto al canone annuo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il canone annuo risultante dall'esito della procedura di assegnazione sarà soggetto ad adeguamento Istat a partire dal secondo anno di gestione.

L'assegnatario, ai sensi dell'allegata bozza di contratto, dovrà corrispondere al Comune a titolo di canone locativo la somma indicata nell'offerta presentata in sede di procedura di assegnazione.

I concorrenti dovranno presentare la propria migliore offerta che verrà valutata dalla Commissione che provvederà alla formazione della graduatoria delle offerte valide.

Art. 6 - UTENZE E IMPOSTE

L'immobile è provvisto di utenza dell'energia elettrica ed idrica. L'utenza dell'energia elettrica ed idrica sarà a carico del conduttore.

Il conduttore dovrà altresì provvedere al pagamento:

1. della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI) inoltrando l'apposita denuncia di occupazione al comune di Merate con l'indicazione delle relative superfici del fabbricato;
2. dell'imposta comunale sulla pubblicità secondo la normativa vigente se prevista.

Sono a carico del Conduttore le eventuali spese per l'attivazione delle linee di telefonia voce e dati.

Art. 7 - OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Il Conduttore ha l'obbligo:

- di rispettare la destinazione d'uso per la quale è stato concesso l'immobile;

- di farsi carico delle spese per la pulizia generale del fabbricato e dell'area limitrofa per il mantenimento del decoro dell'area;
- di mantenere i locali in condizioni di decoro e igiene;
- di corrispondere tutte le imposte e tasse relative all'immobile in locazione;
- di eseguire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata contrattuale, secondo quanto descritto all'art 8 dello schema di contratto allegato al presente avviso
- di assumere gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione dell'immobile e lo svolgimento dell'attività commerciale;
- richiesta e ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative/sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti all' uso;

- Attività vietate:
 1. È fatto divieto di esporre al pubblico giornale e riviste aventi contenuto pornografico, la cui vendita è vietata ai minori;
 2. vendita di sex toys;
 3. vendita di bevande alcoliche.

Per ulteriori dettagli si rimanda allo schema di contratto di locazione, allegato al presente avviso.

Art. 8 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Alla procedura potranno partecipare i seguenti operatori economici:

- a) persone fisiche o giuridiche;
- b) raggruppamenti di tali persone o enti;
- c) qualsiasi associazione temporanea di imprese;

purché in possesso dei requisiti:

1. di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 che individua le cause di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di appalto e dispone che l'operatore economico non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
2. in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale di cui all'art. 71 del D.Lgs 59/2010 e s.m.i. e nel rispetto della normativa antimafia.

I requisiti devono essere posseduti dall'operatore economico partecipante al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte e devono perdurare per tutto lo svolgimento della procedura di affidamento.

Art. 9- SOPRALLUOGO

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso previo appuntamento da richiedersi al Servizio Urbanistica, SUAP e Commercio del Comune alla casella di posta elettronica: protocollo@comune.merate.lc.it entro il **30/05/2025**.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale.

Inoltre, per acquisire eventuali ulteriori informazioni in merito al presente avviso è possibile inviare una mail all'indirizzo: protocollo@comune.merate.lc.it entro il **30/05/2025**.

Art.10 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione dei beni oggetto di locazione. Tutta la documentazione amministrativa è disponibile sul sito web istituzionale del Comune:

Gli interessati a partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, al Comune di Merate - Ufficio Protocollo – Piazza degli Eroi, 3 - 23807 Merate (LC), improrogabilmente entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 6 giugno 2025**, 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 destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura :**

"NON APRIRE - Contiene documenti avviso pubblico per la concessione in locazione dell'immobile comunale chiosco edicola sito in piazza degli Eroi"

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra, nel rispetto del termine indicato, con una delle seguenti modalità:

- a) con raccomandata A.R. a mezzo servizio postale;
- b) a mezzo corriere;
- c) con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comunale di Merate nei giorni e orari di apertura indicati sul sito internet del Comune di Merate.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio e tassativo (cioè a pena di esclusione dalla procedura), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il suddetto termine.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e/o anche se spediti prima del termine indicato, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto del presente avviso.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il plico sopra citato dovrà contenere **n. 2 distinte buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Su ciascuna busta dovrà essere apposta l'esatta indicazione del mittente, ed una delle seguenti diciture idonee ad identificarne il contenuto:

- **BUSTA 1: Documentazione amministrativa**
- **BUSTA 2: Offerta economica**

Si precisa che il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta (plico e/o una o più delle n. 2 buste interne non controfirmate sui lembi di chiusura e/o non sigillate), è causa di esclusione dalla procedura.

➤ **"BUSTA 1 - Documentazione amministrativa"** (tale dicitura deve essere riportata esternamente alla busta) - sigillata (no ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura contenente i seguenti documenti:

1. Istanza per la partecipazione alla presente procedura e dichiarazione sostitutiva resa utilizzando l'Allegato D, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 (oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza).

A pena di esclusione tale documento deve:

- in caso di concorrente singolo, essere sottoscritto dalla persona fisica o, in caso di persone giuridiche, dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore;
 - in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo di imprese (costituito o da costituire) o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire, essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore) 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;
2. dichiarazione di aver preso visione ed accettare integralmente l'avviso pubblico e la bozza di contratto (dichiarazione inserita nell'allegato D);
3. fotocopia di un documento di identità integrale, in corso di validità, del sottoscrittore;
4. permesso/carta di soggiorno, solo per i cittadini extracomunitari;
5. comprova dell'effettuazione della garanzia provvisoria (art 11);
6. informativa privacy sottoscritta dal legale rappresentante/sottoscrittore offerta (inserita nell'allegato D)

➤ **"BUSTA 2 - Offerta Economica"** (tale dicitura deve essere riportata esternamente alla busta) dovrà essere inserita l'offerta economica (Allegato C), sottoscritta dall'offerente, a pena di nullità dell'offerta medesima, recante l'indicazione del prezzo offerto quale canone annuo di locazione, 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).

Art.11-GARANZIA PROVVISORIA

Per essere ammessa alla procedura, l'offerta dovrà essere corredata, pena l'esclusione, dall'originale del versamento della garanzia provvisoria di **Euro 400,00 (quattrocentocinquanta/00)**, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, costituito mediante bonifico bancario, da effettuarsi presso la tesoreria comunale - IBAN: IT43Z0569651530000005000X07 - causale "Deposito cauzionale provvisorio avviso pubblico per assegnazione in locazione chiosco edicola sito in piazza degli Eroi".

La ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere contenuta nella Busta 1.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dalla procedura, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie. Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Merate.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi prima della stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 60 giorni dall'avvenuto espletamento della procedura.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Art.12 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Ai sensi dell'art. 63 del R.D. n. 827/1924, l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in **seduta pubblica alle ore 10.00 del giorno 9 giugno 2025** - presso la sala acquario della sede municipale in Piazza degli Eroi, 3, 23807 Merate (LC), a cura del Responsabile del Servizio Urbanistica, SUAP e Commercio.

Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune entro le ore 12:00 del giorno precedente.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni, ed avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

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

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/29124, 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 (di persona, oppure 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.

Dello svolgimento dell'esito della procedura verrà redatto verbale di aggiudicazione, si procederà all'approvazione delle risultanze della procedura e conseguentemente alla verifica del possesso dei requisiti, all'aggiudicazione definitiva e, infine, alla stipula del relativo contratto.

Art. 13 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione - dichiarazione sostitutiva o dell'offerta economica, o mancanza di altri elementi essenziali;
- d) irregolarità relative alla chiusura dei plichi idonee da comprometterne l'integrità, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

ART. 14 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 196/2003

Vedasi allegato E – informativa privacy

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogarne la data o di non procedere all'assegnazione in locazione dell'immobile, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di:

1. non procedere all'aggiudicazione della procedura, qualora la proposta sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso;
2. non assegnare il fabbricato aggiudicato per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento;
3. così pure di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

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

In questa circostanza verrà trattenuta dall'Amministrazione Comunale la cauzione provvisoria.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Lecco. Il presente avviso con la relativa documentazione viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Merate ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Merate (www.comune.merate.lc.it).

Art. 16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90: Dott. Luca Magni, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, SUAP e Commercio.

Il Responsabile del Servizio
Dott Luca Magni

Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 D.Lg s. n. 8212005)

Allegati al presente avviso pubblico:

1. Allegato A - Planimetria Fabbricato;
2. Allegato B - Schema contratto di locazione;
3. Allegato C - Modello offerta economica;
4. Allegato D - Istanza di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva;
5. Allegato E - Informativa privacy.