



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

## Provincia di Lecco

### AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

#### INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE SITO IN VIA STATALE N. 50.

Il Comune di Mandello del Lario, in conformità alle normative vigenti, intende, con il presente avviso esplorativo, espletare un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse di operatori economici (in possesso dei requisiti successivamente evidenziati) interessati ad ottenere in locazione l'immobile a destinazione commerciale sito in Via Statale n. 50 a Mandello del Lario.

Si evidenziano, di seguito, le principali informazioni relative alla procedura in esame.

#### STAZIONE APPALTANTE.

Comune di Mandello del Lario – Piazza Leonardo da Vinci – 23826 Mandello del Lario

Indirizzo internet: [www.comune.mandello.lc.it](http://www.comune.mandello.lc.it)

Posta elettronica certificata: [comune.mandellolario@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.mandellolario@pec.regione.lombardia.it)

Responsabile del Procedimento: dr. Enrico Vitali, tel. 0341-708.227 – mail [str.4@mandellolario.it](mailto:str.4@mandellolario.it)

#### UBICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA LOCAZIONE.

Mandello del Lario – Via Statale n. 50. – Sezione MAN Foglio 10 mappale 4456 sub. 1 mq. 25 e mappale 4657 sub. 1 mq. 36.

#### DURATA DELLA LOCAZIONE.

La durata della locazione viene fissata in 6 anni eventualmente rinnovabile di altri 6 anni.

#### CANONE DI LOCAZIONE.

Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione in argomento sarà determinato sulla base dell'offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della locazione.

Il canone complessivo a base d'asta per anno viene fissato in € 6.000,00.=(euro seimila/00).

L'offerta che verrà presentata in sede di gara (da espletarsi successivamente alla presente procedura) dovrà essere in aumento e viene stabilito un aumento minimo del 2,00%.

Sono a carico del locatario le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, ecc.).

Il locatario sarà altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il cd. "rischio locativo" a garanzia della responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che possa subire la proprietà comunale a causa di una sua condotta o di eventi non a lui imputabili (es. incendio), presentando la polizza prima della stipula del contratto.

#### MODALITÀ DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

La locazione sarà affidata mediante procedura ristretta tra gli operatori che avranno fatto pervenire nei termini la manifestazione di interesse, all'operatore che presenterà offerta al massimo rialzo.

L'offerta economica sarà espressa in rialzo sul canone di locazione di cui al precedente punto.

Per l'espletamento della procedura, l'Ente si avvarrà del Sistema Informatico SINTEL di ARCA (Centrale di Committenza di Regione Lombardia) accessibile dall'indirizzo [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it), al quale dovranno registrarsi i concorrenti, qualificandosi per il Comune di Mandello del Lario.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

## Provincia di Lecco

In caso di pari offerta economica verrà data priorità al concorrente residente in Mandello del Lario. In caso di ulteriore parità verrà effettuata l'estrazione a sorte.

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Possono presentare domanda di partecipazione

- le persone fisiche in qualità di imprese individuali e persone giuridiche costituite esercenti attività commerciale, in possesso dei seguenti requisiti:
  - in caso di imprese e società, siano iscritte alla C.C.I.A.A. o in analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività che si dichiara di esercitare nell'immobile oggetto del presente avviso;
  - siano in possesso dei requisiti morali e professionali, quest'ultimi ove previsti, di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione indicati nel modello di istanza allegato;
  - non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto – ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia):
    - in caso di ditta individuale a carico del titolare;
    - in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone, di cui al comma 3 dell'art.94 del D.Lgs. n.36/2023;
  - che non abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, ai sensi del comma 6 dell'art. 94 del D.Lgs. n.36/2023;
  - che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso o si siano verificati procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio anteriore la data fissata per la gara; - che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
  - non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Mandello del Lario,
  - che non abbiano alcun contenzioso pendente con il Comune di Mandello del Lario e/o non risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente, emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);

**Si precisa che, in fase di manifestazione di interesse, gli operatori economici non dovranno inserire alcuna documentazione a comprova del possesso dei requisiti.**

**L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alle verifiche in ordine al possesso dei requisiti auto dichiarati (ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali e delle sanzioni di cui agli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R.), previa espressa richiesta della Stazione Appaltante.**

### SOPRALLUOGO O PRESA VISIONE.

In considerazione della natura della locazione, al fine di assicurare all'Ente, da parte degli operatori economici, la piena e consapevole conoscenza dei luoghi e degli obblighi discendenti dal contratto **costituisce condizione di ammissione alla procedura l'effettuazione del sopralluogo** sull'immobile interessato dalla locazione.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, si comunica che gli operatori economici interessati dovranno inoltrare idonea richiesta a mezzo e-mail all'indirizzo [str.4@mandellolario.it](mailto:str.4@mandellolario.it) entro la data del **22/01/2024**, a pena di decadenza dal diritto di effettuarlo.

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere indicati nome, cognome, dati anagrafici e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da più operatori economici.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

## Provincia di Lecco

Il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente dal titolare/legale rappresentante.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti e concordati con la succitata Struttura ed il rappresentante dell'Impresa dovrà essere munito di documento di identità in corso di validità.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà **causa di esclusione dalla procedura**.

### TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati ai punti precedenti, dovranno far pervenire **esclusivamente a mezzo PEC** ([comune.mandelloario@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.mandelloario@pec.regione.lombardia.it)), **perentoriamente entro le ore 23:55 del giorno 31/01/2024**, la seguente documentazione, pena la non accettazione:

a) Allegato A, compilato e sottoscritto.

Eventuali correzioni dovranno essere confermate e sottoscritte.

b) Copia fotostatica, leggibile, del documento di identità (in corso di validità) di colui che sottoscrive l'allegato.

È ammessa anche la sottoscrizione digitale.

Sarà cura dell'operatore economico presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito.

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra, verranno considerate esclusivamente le manifestazioni pervenute all'indirizzo PEC della Stazione Appaltante entro il termine sopra indicato.

**Alla manifestazione di interesse NON dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena la mancata presa in considerazione della stessa.**

### MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI.

La Stazione Appaltante effettuerà l'esame delle manifestazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari sulla base delle prescrizioni del presente avviso, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo.

Della suddetta operazione verrà steso apposito verbale.

La denominazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata sarà secretata sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dovendosi garantire segretezza all'individuazione dei partecipanti, nel rispetto dell'art. 53 – comma 2, lettera b) – del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Qualora pervenga la manifestazione di interesse di un solo operatore economico, l'Amministrazione si riserva di avviare una trattativa con tale soggetto.

### INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso è finalizzato unicamente all'acquisizione di manifestazioni di interesse al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura ristretta, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Inoltre, l'avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi e non vincola, in alcun modo, il Comune di Mandello del Lario nel prosieguo della procedura che, per parte sua, si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dar seguito alla successiva gara, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

Per il successivo espletamento della procedura, l'Ente si avvarrà del Sistema Informatico SINTEL di ARCA (Centrale di Committenza di Regione Lombardia) accessibile dall'indirizzo [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it), al quale dovranno registrarsi i concorrenti, qualificandosi per il Comune di Mandello del Lario.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

## Provincia di Lecco

Il possesso dei requisiti auto dichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto di partecipazione alla procedura negoziata e sarà, comunque, sempre verificato per il soggetto affidatario, all'esito della procedura di affidamento.

In caso di mancata comprova dei requisiti autocertificati, si procederà, in conformità con le vigenti disposizioni di Legge, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ed alla comunicazione all'ANAC.

Per la presente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute antecedentemente o successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 – Codice in materia di protezione dei dati personali e del e del GDPR 679/2016, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del citato decreto. Titolare del trattamento è il Comune di Mandello del Lario.

I mezzi di comunicazione individuati per la procedura in oggetto sono costituiti da posta elettronica certificata (PEC) e pubblicazione su siti informatici.

Per tutto quanto non espressamente previsto si fa rinvio alla vigente normativa in materia.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Mandello del Lario e nella sezione Amministrazione Trasparente – categoria Bandi e Contratti, del sito <http://www.comune.mandello.lc.it>

Mandello del Lario, 08.01.2024

Il Responsabile di Struttura IV  
Ragioneria e contabilità  
Dr. Enrico VITALI