CAMERA DI COMMERCIO MILANO MONZABRIANZA LODI

DISCIPLINARE PER LA LOCAZIONE DI UN UNITA' IMMOBILIARI A USO UFFICIO E BOX

nel Comune di Lodi in Via Hausmann 11/21,

3° Piano (LOTTO 1), 4° piano (LOTTO 2), seminterrato n 1 box (LOTTO 3)

La Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi (di seguito anche Camera di Commercio), con determina n 1403 del 21-10-2021, ha indetto un'asta pubblica per la locazione degli immobili siti nel Comune di Lodi in Via Hausmann 11/21, al 3° Piano (LOTTO 1), al 4° piano (LOTTO 2) e al seminterrato n 1 box (LOTTO 3).

RENDE NOTO

che il giorno **8 novembre 2021 ore 10.00 presso la Sala economato - piano 1°** della Camera di Commercio, via Meravigli 9/b- Milano, si procederà al primo tentativo di Avviso Pubblica per l'immobile sito nel Comune di Lodi per la locazione degli immobili in Via Hausmann 11/21, al 3° Piano (LOTTO 1), al 4° piano (LOTTO 2) e al seminterrato n 1 box (LOTTO 3)**.**

Saranno ammesse soltanto offerte in aumento rispetto a quanto posto a base d'asta.
L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto, secondo quanto indicato nell'allegato disciplinare.

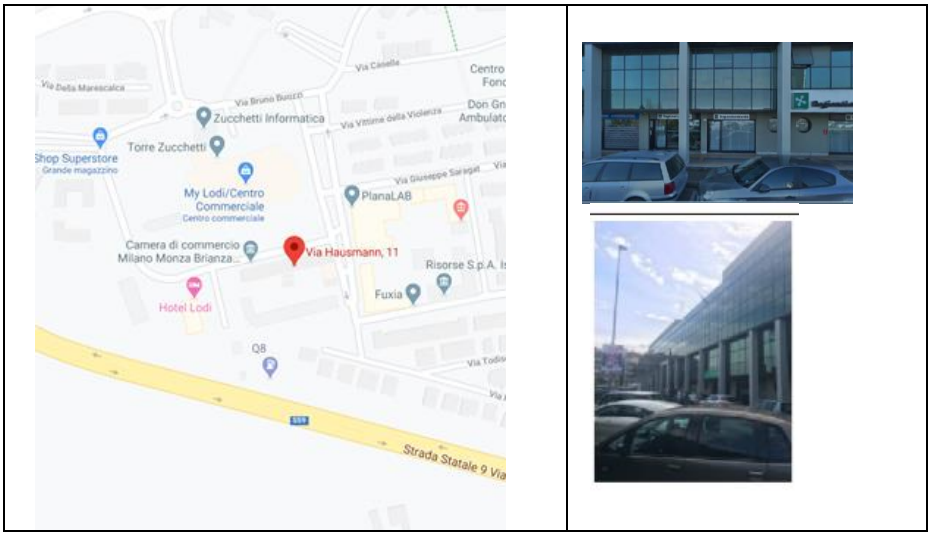
Qualora la seduta di cui sopra, per motivi al momento imprevedibili, non potesse essere effettuata nel luogo o nella data ed ora indicati, ne sarà data tempestiva comunicazione a tutti coloro che hanno presentato offerta, fermo restando il termine per la presentazione dell' offerta stessa.

DESCRIZIONE DEI BENI:

Le unità immobiliari oggetto della presente Asta sono situate nel Comune di Lodi in **Via Hausamann 11 e 21.**

Si tratta di due unità immobiliari distinte ad uso uffici poste al 3° Piano (LOTTO 1) e al 4° piano (LOTTO 2) e di un box al piano interrato (LOTTO 3).
Gli immobili si trovano in un complesso condominiale composto da una Palazzina residenziale e una Palazzina destinata a uffici separate da un ampio giardino condominiale come da foto e localizzate nell'area evidenziata sulla mappa.

Di seguito la mappa del luogo e le foto.



Via Hausmann si trova in una zona semiperiferica di Lodi, l'accesso alle unità immobiliari del terzo e quarto piano avviene da Via Hausmann 11, attraverso androne pedonale che conduce ad un portico comune, l'accesso al box avviene da un passo carrabile in via Hausmann 21.

Si precisa che lo stato dei luoghi, le distanze dai confini, la forma, l'altezza da terra, il numero di piani fuori terra e interrati oltre la distribuzione interna degli spazi, la loro destinazione d'uso, l'altezza interna, la posizione delle apertura (porte e finestre) risultano conformi ai documenti catastali utilizzati per la verifica di conformità.

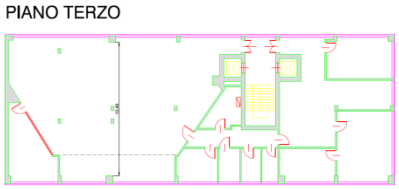
Riferimenti catastali e certificazione energetica (APE):

3° Piano (LOTTO 1), avente i seguenti riferimenti Catastali: Comune Lodi –- Foglio 55 Particella 278 Sub 721, cat. A/10; Categoria energetica :C : ≥ 377,40 kWh/m2 anno.	**4° Piano (LOTTO 2),** avente i seguenti riferimenti Catastali: Comune Lodi –- Foglio 55 Particella 278 Sub 722 cat. A/10; Categoria energetica :E : ≥ 442,39 kWh/m2 anno.
1 box (LOTTO 3), avente i seguenti riferimenti Catastali: Comune Lodi –- Foglio 55 Particella 278 Sub 40 cat. C/6;	Gli immobili di tutti e tre i lotti sono liberi e sugli stessi non grava alcuna ipoteca.

3° Piano (LOTTO 1)
Al piano terzo è situata una zona uffici, zona riunioni e servizi igienici con superfice commerciale di mq 423.

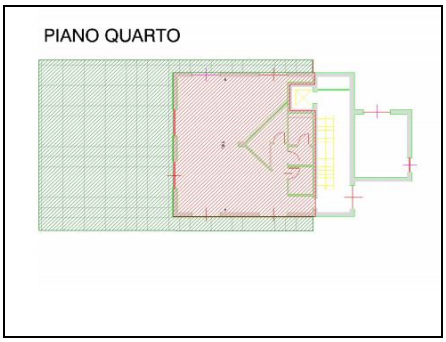
Lo stato di manutenzione del fabbricato e dell'immobile specifico sono discrete.

Planimetria



4° piano (LOTTO 2)
L' ufficio posto al piano quarto è costituito da un *open space* oltre a servizio igienico e due ripostigli con accesso ad ampio terrazzo al piano, superfice commerciale di mq 124.
Lo stato di manutenzione del fabbricato e dell'immobile specifico sono discrete.

Si rileva la presenza di un terrazzo utilizzabile dal possessore dell'immobile.

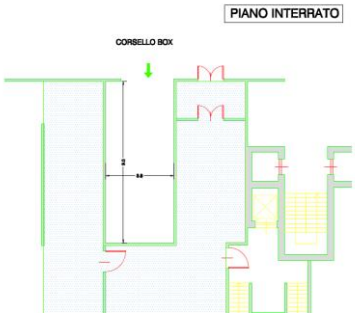


N 1 box (LOTTO 3)
Al piano interrato è situata una zona box accessibile da passo carraio in Via Hausmann 21.

Il box interessato ha una superfice commerciale di mq 56.

Lo stato di manutenzione del fabbricato e dell'immobile specifico sono discrete.

Planimetria



Vincoli
Non esiste alcun vincolo sul bene.
La Camera di Commercio è nella piena disponibilità dell'Immobile.

PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTO 1 - Lodi Via Hausmann, 11/15 - terzo piano uso uffici Foglio 55 Particella 278 Sub 721- categoria A/10 Superficie mq 431,01 –	Canone di locazione annuale € 47.200,00 + spese condominiali € 8400,00
LOTTO 2 - Lodi Via Hausmann, 11/15 – quarto piano uso uffici Particella 278 Sub 722 categoria A/10 Superficie mq 126,38 –	Canone di locazione annuale € 11.860,00 + spese condominiali € 5.695,08
LOTTO 3 - Lodi Via Hausmann, 21, - seminterrato uso box Particella 278 Sub 40 categoria C/6 Superficie mq 57,83 -	Canone di locazione annuale € 5.069,00+ spese condominiali

Nel canone annuale di locazione non sono comprese le spese condominiali che saranno a totale carico del locatario.

Sono ammesse offerte in aumento, frazioni di euro non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione e, pertanto, non si procederà ad arrotondamenti.

Gli immobili sono liberi da gravami ipotecari e vengono ceduti a corpo, nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trovano.

Non saranno accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

CONDIZIONI GENERALI:

La locazione degl' immobili, oggetto della presente asta, permettono che ciascun offerente potrà presentare offerta, per ogni lotto.

La locazione degl' immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto dall'acquirente, il

quale - con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

Gli interessati non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti della Camera di Commercio, per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

Il prezzo della locazione, che dovrà essere integralmente versato alla Camera di Commercio, s'intende al netto di ogni onere fiscale che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente .

Inoltre, sono a carico dell'aggiudicatario il 50 % degli oneri di registrazione e le spese riguardanti le imposte e le tasse relative all'atto di locazione.

L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà subire diminuzione alcuna, avendone l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore in rapporto al bene in alienazione, così come conosciuto e considerato in ogni suo aspetto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%, per quanto riguarda l'ufficio.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Camera di Commercio nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera di Commercio, e con oneri a totale carico del conduttore.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE, PRESENTAZIONE dell'OFFERTA e sue CARATTERISTICHE

Il plico contenente quanto sotto indicato, ai punti a) b) c) , idoneamente sigillato, **controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente "nome e cognome – indirizzo ovvero denominazione – sede" – nonché recapiti cui indirizzare eventuali comunicazioni relative alla presente procedura (Pec/fax/telefono) -** deve essere recapitato presso l'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi – (ingresso Via Meravigli 9/B- 4 piano, Milano – Ufficio Protocollo) –e deve riportare all'esterno la dicitura "**Offerta per la locazione degli immobili di Lodi Vai Hausmann e un box**"-.
Il plico dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o con consegna a mano,

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE OFFERTE:
ore **12,00** del **5/11/2021**.
In caso di consegna a mano, il recapito potrà avvenire nei seguenti orari:
dal lunedì al venerdì 9.00 – 12,00;

Il recapito del plico entro il termine fissato per la presentazione delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui la Camera di Commercio non si assume responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato entro il termine perentorio di cui sopra. I plichi pervenuti in ritardo non saranno presi in considerazione ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta
Al fine di verificare il rispetto del termine di presentazione delle offerte faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione **apposte dall'Ufficio Protocollo,** (ingresso Via Meravigli 9/B- 4 piano, Milano – Ufficio Protocollo)**.**

Il plico dovrà contenere:

- **In una busta chiusa**, con indicazione dei dati dell'offerente, la **dichiarazione sostitutiva (**All. 1**)** di cui al successivo punto a) e la **cauzione** di cui al successivo punto b);
- **In busta separata, sigillata e controfirmata** con le stesse modalità indicate per il plico l'**offerta di acquisto** –di cui al punto c).

a) **Dichiarazione sostitutiva di notorietà (**All.1**)** resa ai sensi del DPR 445/2000, dovrà attestare il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al successivo articolo "***SOGGETTI AMMESSI e REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA"***, redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente disciplinare (Allegato 1) e comunque conforme ad esso e contenente le medesime informazioni e dichiarazioni indicate nel modello.

Nel caso l'offerta venga presentata da società/enti la suddetta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di idonei poteri.

In ogni caso alla dichiarazione dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del dichiarante e, nel caso di procura speciale, fotocopia di un valido documento di riconoscimento del procuratore.

Si richiede inoltre di allegare/indicare:

- se il firmatario è un procuratore speciale: originale della procura redatta dal notaio;
- se il firmatario è un legale rappresentante di Società ovvero Ente: indicare nella dichiarazione sostitutiva il numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di competenza, al fine di verificare tramite visura camerale i poteri di straordinaria amministrazione, ovvero presentare estratto notarile del verbale riportante la delibera che conferisce i suddetti poteri;

b) **cauzione fideiussoria in originale** di cui al successivo punto "***DEPOSITO CAUZIONALE"*** in misura pari al 10% del prezzo a base d'asta per il lotto 1 e il lotto 2;

c) l'offerta d'acquisto relativa dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sul lembo/lembi di chiusura riportante l'indicazione del mittente "nome e cognome – indirizzo ovvero denominazione – sede" e recante la seguente dicitura "**Offerta di Locazione**" (All 2).

La busta contenete l'offerta di cui alla lettera c), dovrà contenere:

l'offerta di Locazione, munita di marca da bollo da € 16,00 redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modello predisposto dalla Camera di Commercio e comunque conforme ad esso e riportante tutti i dati in esso richiesti, e contenente:

- la dichiarazione di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e della documentazione allegata al presente disciplinare e delle condizioni di fatto e di diritto in cui l'Immobile si trova e di volerne la locazione senza riserve o modifica alcuna.
- l'indicazione dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello in lettere.

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui l'offerente sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante o procuratore speciale.
La busta dovrà altresì contenere – qualora non sia stata già unita alla documentazione amministrativa ovvero il firmatario sia persona diversa dal firmatario della documentazione amministrativa :
- la fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente e, nel caso di procura speciale, fotocopia di un valido documento di riconoscimento del procuratore
- se il firmatario è un procuratore speciale: originale della procura redatta dal notaio;

N.B.: ai sensi della normativa vigente le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

L'offerta di locazione è irrevocabile, salvo che siano decorsi 180 gg. dal termine ultimo per la presentazione delle offerte e/o l'offerta non sia stata accettata, ovvero salvo il caso in cui si proceda alla locazione all'incanto.

L'offerta può essere presentata e sottoscritta personalmente, nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante o soggetto munito di idonei poteri, ovvero da procuratore speciale munito di idonea procura.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente Disciplinare.

Per la determinazione degli elementi essenziali dell'offerta non è possibile far riferimento ad altra offerta propria od altrui.

In caso di offerte condizionate la condizione si avrà per non apposta.
Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

Le offerte di locazione potranno essere d'importo pari ovvero superiori al prezzo d'asta.
Per il caso di offerte superiori al prezzo posto a base d'asta ai fini dell'aggiudicazione non verranno prese in considerazione frazioni di euro (pertanto non si procederà ad alcun arrotondamento).

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta purché questa non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta.
La Camera di Commercio si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui, nelle more della procedura, dovessero emergere fatti o situazioni oggi non noti e idonei a pregiudicare gli interessi dell'alienante in caso di locazione dell'immobile.
La Camera di Commercio si riserva infine di interrompere, sospendere o revocare l'asta in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio; in tali ipotesi i concorrenti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.

La partecipazione all'asta di cui al presente Disciplinare comporta l'integrale accettazione delle condizioni e della clausole in esso contenute.

DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della serietà dell'offerta ogni partecipante dovrà costituire una cauzione, per li Lotto per cui partecipa, con validità di almeno 180 gg dalla data del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, dell'importo di

Locazione	**prezzo a base d'asta**	**Cauzione**
LOTTO 1 Lodi Via Hausmann, 11/15 Piano Terzo mq 431,01	Canone annuale € 47.200,00 Più le spese	10% del prezzo a base d'asta per il lotto 1 pari a € 4.720,00
LOTTO 2 Lodi Via Hausmann, 11/15, Piano Quarto mq 126,38	Canone annuale € 11.860,00 Più le spese	10% del prezzo a base d'asta per il lotto 2 pari a € 1.860,00
LOTTO 3 Lodi Via Hausmann, 11/15, Box (Mq 57,83 mq)	Canone annuale € 5.069,00 Più le spese	NULLA

tramite fideiussione bancaria o assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1/9/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia o delle Finanze.
La cauzione dovrà essere "a prima richiesta" e quindi prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del codice civile e dovrà essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

N.B.: in caso di offerta per persona da nominare la cauzione dovrà essere intestata a colui che ha presentato l'offerta.

La cauzione verrà restituita ai partecipanti, non aggiudicatari, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ed in ogni caso entro il termine di irrevocabilità dell'offerta (180 gg.), mentre per il soggetto aggiudicatario la cauzione sarà trattenuta fino ad avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto per gli uffici, come specificato.

Il soggetto aggiudicatario, al fine del perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva, entro 15 gg. dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione dell'aggiudicazione definitiva e dei relativi atti d'asta, dovrà costituire deposito cauzionale.
Tale somma dovrà essere versata, sempre a titolo di cauzione "confirmatoria", a mezzo bonifico bancario alla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi sul c/c n.000060000X87 presso Banca Popolare di Sondrio spa. – codice IBAN IT56Q0569601600000060000X87.
A fronte dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale "confirmatoria" si provvederà a restituire la cauzione fideiussoria presentata in sede di offerta.
Il deposito cauzionale, versato quale anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto locativo, coprirà la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed assume la forma giuridica della "caparra confirmatoria".
La cauzione verrà imputata nel prezzo per un importo pari a quello corrisposto ovvero restituita al momento della sottoscrizione del contratto medesimo a seguito di rilascio della quietanza, per il versamento per intero del prezzo offerto, ovvero la consegna dell'intero corrispettivo offerto.

Se del caso, la cauzione verrà restituita, o imputata nel prezzo per un ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo preteso.

Qualora, viceversa, l'aggiudicatario non provveda a costituire il deposito cauzionale di cui sopra nei termini prescritti, decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione fideiussoria, presentata in sede di offerta, verrà incamerata dalla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

In tale ipotesi la Camera di Commercio, si riserva di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente a condizione che l'offerta sia superiore al base d'asta.

Gli immobili vengono locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto dal conduttore, il quale - con la

semplice presentazione della domanda di partecipazione all'avviso – ne accetta integralmente lo stato.
Gli interessati non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti della Camera di Commercio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.
Inoltre, sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di registrazione del contratto locativo nella misura del 50%.
L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà subire diminuzione alcuna, avendone l'offerente ritenuto congruo, e insuscettibile di rettifica, il valore in rapporto al bene offerto, così come conosciuto e considerato in ogni suo aspetto.
La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di inizio indicata in contratto, soggetto alle disposizioni di cui alla legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.
All'atto della stipula del contratto di locazione è previsto un deposito cauzionale da parte del locatario pari a tre mensilità cui si aggiunge una quarta mensilità a garanzia dei pagamenti, per gli uffici, e una annualità per il box. Il deposito dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario o dovrà essere costituito con apposita garanzia fidejussoria a prima richiesta.
Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%, per quanto riguarda gli ufficio.
E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Camera di Commercio nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.
Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Camera di Commercio e con oneri a totale carico del conduttore.

SOPRALLUOGO FACOLTATIVO e VISIONE DOCUMENTI

I sopralluoghi potranno essere effettuati previa richiesta scritta di appuntamento, a firma dell'interessato/ Legale rappresentante, entro le ore 12.00 del giorno 28 ottobre 2021.
Si avvisa che "il giorno del sopralluogo ci si atterrà alle norme e ai protocolli vigenti per l'emergenza Covid-19".
A tal fine sarà necessario inviare la richiesta scritta di appuntamento, a firma dell'interessato/ Legale rappresentante, alla Pec: cciaa@pec.milomb.camcom.it e all' email: gestione.immobili@mi.camcom.it (si prega di inviare la richiesta ad entrambe le email).

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:
- La richiesta di sopralluogo
- Dati del soggetto/società richiedente;
- Recapito telefonico;
- Indirizzo e- mail

A seguito della richiesta gli interessati saranno contattati dalla Camera di Commercio per concordare la data e l'ora dell'appuntamento.

SOGGETTI AMMESSI e REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi alla presente asta pubblica enti pubblici, enti privati, società o persone fisiche .
Non sono ammessi all'asta pubblica i soggetti:

a) che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni .
b) che si trovino in uno stato di interdizione giudiziale, legale (come l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
c) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 ai sensi dell'art. 38 c.1 lett. b) del d.lgs. 163/2006;

Non sono altresì ammessi a formulare offerta nella presente asta pubblica i soggetti che abbiano effettuato la perizia giurata sul bene Immobile oggetto di offerta, ovvero coloro che si sono avvalsi dei suddetti soggetti per attività di consulenza, assistenza, promozione o più in generale per un qualsiasi tipo di supporto volto alla partecipazione alla presente asta pubblica.

N.B. : la restrizione è riferita al Lotto per il quale il perito ha prestato la propria opera.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Le offerte per persona da nominare saranno ritenute valide nel rispetto delle condizioni qui di seguito riportate :

- l'offerente che partecipi per conto di persona da nominare deve, comunque, avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta;
- la cauzione fideiussoria presentata in sede di offerta deve esser intestata all'offerente;
- ove l'offerta per persona da nominare risulti la migliore, la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro giorni tre dalla comunicazione della Camera di Commercio;
- la persona dichiarata dovrà rendersi disponibile entro tre giorni dalla presentazione della dichiarazione ovvero entro tre giorni dalla comunicazione della Camera di Commercio, per accettare la nomina mediante sottoscrizione.
- quando l'offerente non provveda, nel termine utile, alla dichiarazione di nomina, o la persona dichiarata non l'accetti, o quest'ultima non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

PROCEDURA D'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

Saranno ammesse soltanto offerte in aumento rispetto a quanto posto a base d'asta.
L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto.

Procedura :

IL **giorno 8 novembre 2021 ore 10.00 presso la Sala economato - piano 1°** della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, via Meravigli 9/b a Milano, in seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, fino ad allora custoditi e sigillati.

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, in caso di persone giuridiche, i legali rappresentanti o loro procuratori muniti di apposita procura, ovvero soggetti delegati dagli stessi e muniti di apposita delega.

In tale seduta si procederà all' apertura dei plichi regolarmente pervenuti verificando la completezza del loro contenuto ed in particolare la conformità delle dichiarazioni sostitutive e la presenza della/e cauzione/i fideiussoria/e in originale.

Non appena concluse le suddette operazioni sarà data lettura delle offerte formulate dai partecipanti a seguito della quale verrà redatta la relativa graduatoria delle offerte valide.

L'asta sarà aggiudicata a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato a base d'asta.
E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al medesimo/a concorrente.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

N.B. : qualora alla seduta non presenzi direttamente l'offerente o soggetto che lo rappresenti con idonei poteri (legale rappresentante in caso società/ente) sarà necessario che il soggetto delegato sia munito di idonei poteri atti a vincolare il soggetto offerente in relazione all'offerta sull'immobile.
In assenza di idonea procura la seduta verrà interrotta e rinviata ad altra data affinché vi partecipi il soggetto munito di idonei poteri e si possa procedere all'incanto tra i soggetti pari offerenti secondo le modalità di cui sopra.

Nei confronti del partecipante che alla fine della procedura abbia presentato l'offerta più alta si procederà ad effettuare i controlli relativi al possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare e, ove ne ricorrano le condizioni, si procederà all'aggiudicazione.

Al contrario, in caso di un eventuale esito negativo dei controlli, la Camera di Commercio procederà all'esclusione dell'offerente e provvederà ad escutere la relativa cauzione.
In tale ipotesi la Camera di Commercio si riserva di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al seguente miglior offerente a condizione che l'offerta sia superiore alla base d'asta.

In caso di offerta per soggetto da nominare i controlli verranno effettuati anche nei confronti di tale soggetto. Qualora quest'ultimo non sia in possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare l'offerente sarà considerato per gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

Nel caso l'asta vada deserta la Camera di Commercio si riserva di assumere le decisioni conseguenti dandone adeguata pubblicità.

La Camera di Commercio si riserva, in ogni caso, di poter sospendere o di revocare la procedura di alienazione dei beni immobili oggetto della presente asta.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE:

- Si procederà ad aggiudicazione dell'asta anche in caso di un'unica offerta valida.
- L'avviso d'asta ed il presente Disciplinare costituiscono invito ad offrire e non offerta al pubblico.
- Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di locazione ed è soggetto a successiva approvazione con provvedimento degli organi competenti della Camera di Commercio.
- Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.
- L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rivalse di alcun genere da parte degli offerenti – non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della firma del contratto locativo, che avverrà entro al massimo 6 mesi dall'approvazione dell'aggiudicazione. Il suddetto termine potrebbe essere eventualmente sospeso qualora, per fatti non imputabili alla Camera di Commercio, il reperimento/ottenimento di eventuale documentazione necessari o altri adempimenti obbligatori e preliminari alla locazione ritardassero le normali operazioni che precedono la stipulazione dell'atto di locazione.
- Il contratto locativo avverrà a cura dell'ufficio competente.
- In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine concordato ovvero il termine massimo previsto, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento da parte della Camera di Commercio, della cauzione presentata. In tal caso l'Amministrazione si riserva la possibilità di scorrere la graduatoria e aggiudicare al successivo miglior offerente a condizione che ne ricorrano le condizioni.
- Prima del contratto locativo e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza dal diritto di acquisto e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

STIPULA DEL CONTRATTO DILOCAZIONE:

Sono a carico dell'aggiudicatario il 50 % degli oneri di registrazione e le spese riguardanti le imposte e le tasse relative all'atto di locazione.

MODALITA' DI PAGAMENTO

All'atto della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere la differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito cauzionale fatto a garanzia della medesima.

Il prezzo di locazione deve essere versato per intero entro la data di stipula del contratto di locazione.

Il pagamento deve essere effettuato preferibilmente mediante bonifico con versamento sul Conto corrente INTESTATO A : Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi
Presso - BANCA POPOLARE DI SONDRIO spa – Milano – Via G. Verdi 8
COD. IBAN IT56 Q 05696 01600 000060000X87.

In alternativa al bonifico il pagamento dell'intero importo dovuto potrà essere effettuato all'atto della stipula tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, via Meravigli 9/b _ Milano.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Non è ammesso il pagamento in forme diverse dal corrispettivo in denaro.
La Camera di Commercio, non riconosce provvigioni ad alcuno per la locazione di cui alla presente asta, pertanto le spese di eventuali intermediari sono interamente a carico del conduttore.

La locazione di beni oggetto della presente asta, non costituisce acquisizione di beni agli effetti dell'IVA in quanto effettuata da Ente Pubblico nell'esercizio della propria attività istituzionale e non d'impresa, ai sensi dell'art. 4 del DPR 633/72.

AVVERTENZE

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto.
L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dall'asta, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e se del caso la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di locazione della presente asta pubblica e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni**.**

DOCUMENTAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA

La documentazione dell'Asta Pubblica è: .

Avviso d'asta/Bando
Disciplinare di locazione immobile
All.1- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
All.2- Offerta economica Lotto 1 , Lotto 2 e 3

INFORMATIVA PRIVACY

Titolare del trattamento dei dati personali forniti è la Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi

I dati conferiti dal partecipante all'asta in occasione della partecipazione al procedimento di selezione, della stipula del contratto ed eventualmente successivamente forniti nel corso dello svolgimento dell'attività, saranno trattati solo per il perseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e del Regolamento (UE) 2016/679.
Eventuali trattamenti che perseguano ulteriori e diverse finalità saranno oggetto di specifico consenso.
La Camera di Commercio è tenuta alla pubblicazione delle informazioni e dei dati richiesti ai fini dell'adempimento delle previsioni in materia di trasparenza sull'attività pubblica ai fini dell'applicazione dell'art. 1, co. 32 della legge n. 190/2012 (c.d. Legge anticorruzione) e degli artt.26 e 27 del D. Lgs. n. 33/2013.(cfr. art. 1, co. 32 della L. n. 190/2012, art. 37 del D. Lgs n. 33/2013, art. 29 D.lgs n. 50/2016).
Il Partecipante all'asta garantisce che tutte le informazioni di cui verrà a conoscenza direttamente o per il tramite della Camera di Commercio saranno tenute riservate e non dovranno essere in alcun modo utilizzate o divulgate per nessun proposito, che non sia quello strettamente connesso alla fornitura oggetto del contratto sottoscritto, salva l'autorizzazione scritta da parte di Camera di Commercio e degli eventuali altri soggetto a cui tali informazioni si riferiscono.
Il Partecipante all'asta si impegna a trattare i dati personali di cui dovesse entrare in possesso in occasione del procedimento d'asta, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, e comunque nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, nonché con modalità idonee a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

APERTURA BUSTE DI OFFERTA:
il giorno 8 novembre 2021 ore 10.00 presso la Sala economato - piano 1°
della Camera di Commercio, via Meravigli 9/b- Milano,
secondo la procedura di locazione indicata nel Disciplinare di locazione immobiliare.

Ulteriori informazioni sui requisiti, le modalità di partecipazione e le condizioni di locazione sono contenute nel Disciplinare di locazione immobiliare ed i relativi allegati sono

disponibili sul sito internet della Camera di Commercio : http://www.milomb.camcom.it/avvisi-per-la-locazione-e-vendite-immobili .

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere richieste alla Camera di Commercio - tel. 02/8515.4329 – alla pec: cciaa@pec.milomb.camcom.it e all' e-mail: gestione.immobili@mi.camcom.it (si prega di inviare la richiesta di chiarimenti ad entrambe le email) entro e non oltre il giorno **28 ottobre 2021 .**

I sopralluoghi (facoltativi) potranno essere effettuati previa richiesta scritta di appuntamento, a firma dell'interessato/ Legale rappresentante, **non oltre il giorno 28 ottobre 2021 2021 ore 12.00** ai medesimi recapiti sopraindicati.

Le comunicazioni relative al presente avviso ed alla relativa procedura di locazione verranno pubblicate sul sito internet della Camera di Commercio: http://www.milomb.camcom.it/avvisi-per-la-locazione-e-vendite-immobili .

Milano,

Il Responsabile del Procedimento
Giuseppe Arus

Firmato digitalmente da: GIUSEPPE ARUS
Data: 21/10/2021 17:31:33