



AVVISO PERMANENTE DI LOCAZIONE DI IMMOBILI COMMERCIALI

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova, in esecuzione della deliberazione del C.d.A. dell'A.L.E.R. di Brescia n° 66 del 14/6/2011, con il presente avviso rende noto che vengono proposte in locazione unità immobiliari sfitte con destinazione non residenziale.

L'elenco degli immobili sfitti offerti in locazione è affisso all'albo aziendale e pubblicato sul sito aziendale. L'elenco ha valore permanente, restando esposto continuamente ed essendo aggiornato costantemente. Le unità immobiliari sono libere da persone e cose e vengono locate a corpo e non a misura, nello stato di fatto, anche manutentivo e di diritto nel quale si trovano, con le relative pertinenze, diritti, servitù, oneri, vincoli.

Soggetti ammessi a presentare offerta

Sono ammessi a presentare l'offerta tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, se persona fisica, deve trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, non deve essere interdetto, inabilitato o fallito e a suo carico non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni né condanna penale che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, se ditta individuale, deve essere iscritto al Registro delle Imprese, non deve trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; il titolare della ditta non deve essere interdetto, inabilitato e non deve avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e non deve avere riportato condanna penale definitiva che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, se persona giuridica, deve essere iscritto al Registro delle Imprese, non deve trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; il legale o i legali rappresentanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportano la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, non devono essere interdetti, inabilitati o falliti e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che versano in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili di proprietà aziendale.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta deve riguardare una singola unità immobiliare. Chi è interessato a concorrere per più unità immobiliari deve presentare distinte offerte per ciascuna di esse.

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando il modello "offerta per immobile commerciale" disponibile presso l'Ufficio Patrimonio e Vendite (scaricabile anche dal sito aziendale). L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente e, nel caso di più offerenti, da tutti i soggetti. L'offerta può essere presentata con procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio. L'offerta priva di sottoscrizione sarà ritenuta nulla.

Per poter formulare offerta è necessario aver visionato precedentemente l'immobile. L'Azienda rilascerà un "attestato di presa visione", da allegare obbligatoriamente all'offerta, che vale quale verifica dello stato di fatto, anche manutentivo, del locale e dell'idoneità dello stesso all'attività che s'intende esercitare. La richiesta di appuntamento per il sopralluogo dell'immobile deve essere inoltrata all'Ufficio Patrimonio e Vendite (telefono 0302117752 - e-mail aler@aler.bs.it) utilizzando il modello "richiesta di sopralluogo di immobile commerciale disponibile presso l'Ufficio Patrimonio e Vendite (scaricabile anche dal sito aziendale).

Nell'offerta il concorrente potrà proporre, in ragione della eventuale richiesta di effettuazione di lavori di manutenzione, ristrutturazione e messa a norma dei locali a carico dell'Azienda, particolari condizioni economiche. Al riguardo, l'Azienda si riserva ogni e qualsiasi valutazione.

In caso di discordanza tra l'importo del canone espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello più conveniente per l'Azienda.

L'offerta dovrà essere recapitata all'Ufficio Protocollo dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova in Brescia viale Europa 68. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente.



L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova si riserva, in ogni caso, di non accettare offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso rispetto all'importo del canone base annuo di locazione.

Procedura di aggiudicazione.

Le offerte pervenute, per un importo pari o maggiore del canone di locazione mensile posto a base d'asta, saranno prese in considerazione dall'Azienda solo dopo 15 giorni dalla pubblicazione sul sito della disponibilità dell'immobile posto in offerta, al fine di favorire la più ampia possibilità di partecipazione agli eventuali interessati.

Per ciascuno degli immobili in disponibilità, in caso di presentazione di offerta, la stessa sarà evidenziata nel predetto elenco con l'indicazione che, qualora non pervengano ulteriori offerte entro il termine indicato (non inferiore a 15 giorni), l'Azienda provvederà ad aggiudicare provvisoriamente l'immobile al primo offerente.

Nel caso di più offerte per lo stesso immobile, anche per importi diversi, pervenute all'Azienda entro il termine di cui sopra, gli offerenti saranno invitati ad una gara informale, con base d'asta l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Azienda tra quelle pervenute.

L'immobile sarà quindi aggiudicato provvisoriamente all'offerente che offrirà l'importo economicamente più vantaggioso per l'Azienda.

L'aggiudicatario è vincolato sin dal momento di presentazione dell'offerta, mentre per l'Azienda gli obblighi sono subordinati alla stipula del contratto. L'aggiudicazione provvisoria non costituisce conclusione del procedimento.

L'aggiudicazione diverrà definitiva dopo la verifica del contenuto delle dichiarazioni rese in sede d'offerta e la verifica del tipo di attività da svolgere, anche avuto riguardo al contesto dove si trova l'immobile da locare.

Stipulazione del contratto di locazione.

Prima di addivenire alla stipulazione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità, a garanzia del pagamento del canone ed a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della locazione.

L'aggiudicatario dovrà inoltre fornire, entro 10 giorni antecedenti la data di stipulazione del contratto, una fidejussione bancaria o assicurativa di ammontare pari al canone annuale di locazione della durata annuale prorogabile di anno in anno fino alla scadenza contrattuale.

La polizza rinnovata dovrà essere presentata entro e non oltre i 30 giorni precedenti la scadenza annuale. Il mancato adempimento di tali obblighi sarà causa di risoluzione contrattuale, senza necessità di alcuna contestazione. Detta fidejussione sarà svincolata al momento della riconsegna dell'immobile, una volta rilevata l'insussistenza di danni o di omesse riparazioni a carico del conduttore, nonché di morosità per canoni e/o spese.

La fidejussione dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della garanzia medesima entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda.

La mancata costituzione del deposito cauzionale e/o della fidejussione determina la decadenza dall'aggiudicazione.

Si provvederà, con l'aggiudicatario, alla stipulazione di contratto di affitto ad uso diverso da quello abitativo che avrà la durata di anni sei, rinnovabili, ai sensi degli artt. 27, 28 e 29 della Legge 392/1978.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in ragione del 75% delle variazioni accertate dell'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Sono a carico del locatario le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore: imposta di bollo, I.V.A. e imposta di registro (nella misura del 50%), le spese comuni pro-quota di competenza per servizi e consumi comuni condominiali e le spese d'accensione delle utenze e tutti gli oneri derivanti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le opere di adattamento degli immobili finalizzate ad esercitare l'attività.

L'Azienda si riserva la facoltà di non addivenire alla stipula contrattuale per cause di forza maggiore, motivazioni di sicurezza, opportunità, pubblico interesse o per altre specificate in sede di pubblicazione dall'elenco periodico di cui sopra.

Condizioni contrattuali particolari

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone di locazione annuale, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni dati in locazione, dovendosi intendere, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile in tutte le sue parti.

Sono vietate la sublocazione, anche parziale, dell'immobile locato e la cessione del contratto, fatto salvo quanto disposto dall'art. 36 della Legge n. 392/1978.

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova è esonerata dall'obbligo del pagamento di indennità per le addizioni e i miglioramenti apportati alla cosa locata, anche col consenso del



locatore. Restano a carico del locatario l'obbligo della manutenzione ordinaria, nonché gli ulteriori lavori necessari per il mantenimento degli impianti a norma di legge, per i quali il locatario dovrà presentare al locatore la relativa certificazione di conformità.

Norme finali

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/03 si informa che i dati personali richiesti sono raccolti per finalità inerenti la verifica dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla presente procedura. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e la loro mancata presentazione comporta per l'Azienda l'impossibilità di ammettere il concorrente nonché, in caso di aggiudicazione, di procedere alla stipula del contratto. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza ed i dati potranno essere oggetto di comunicazione. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 della citata normativa (conferma, aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima, blocco ecc..). Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova nella persona del suo legale rappresentante.

Il responsabile del trattamento è il Dirigente del Servizio Tecnico.

Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni è il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Vendite.


il Direttore Generale
(dr.ssa Giacomina Bozzoni)