COMUNE DI COMO

SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO

BANDO DI GARA

Oggetto: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA LISSI 2- VIA VARESINA 103

Il Direttore

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 409 del 21/12/2022 e della determinazione dirigenziale n. 2974 del 17/11/2026, con il quale è stata approvato il presente bando, è indetta una gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso di unità immobiliari di proprietà comunale così come di seguito identificate:

Lotto n.	n. esperimento	Ubicazione	Dati catastali	Allegato scheda immobile
2	2	Como Via Lissi 2 Via Varesina 103	C.F. Como Sez. REB Fg. 3 Part. 147 Sub. 701 (parte) piano terra	Allegato 1
4	3	Como Via Lissi 2 Via Varesina 103	C.F. Como Sez. REB Fg. 3 Part. 147 sub 2 (parte) piano primo	Allegato 2

Le “schede immobili” di cui agli **allegati 1 e 2** fanno parte integrante e sostanziale del presente bando.

1) OGGETTO

1. Oggetto del presente bando è la concessione in uso degli immobili di proprietà comunale di cui ai lotti 2 e 4. Nei precedenti esperimenti d’asta il lotto 4 era diviso in 4 sub-lotti (4A 4B 4C 4D)
2. Le destinazioni funzionali ammesse sono le seguenti:
servizi sociosanitari, educativi e culturali, nonché attività professionali nel campo medico, fisioterapico, riabilitativo e farmaceutico, attività associative e aggregative.
3. Sono vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse.
4. Gli immobili di cui al presente bando vengono concessi nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

2) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base di gara è indicato nel seguente prospetto:

Lotto	Canone annuo complessivo a base d'asta
2	20.405,75 €
4	9.311,59 €

L'offerta economica dovrà essere esclusivamente in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Saranno escluse le offerte economiche inferiori al canone posto a base d'asta.

A partire dal secondo anno di concessione, il canone di cui all'offerta economica aggiudicataria sarà adeguato annualmente, in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

3) DURATA CONCESSIONE

1. Il rapporto di concessione avrà la durata di seguito indicata:

Lotto	Durata (anni)
2	9
4	6

2. Ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento comunale sulla gestione del patrimonio immobiliare, alla scadenza contrattuale il rapporto concessorio potrà essere, ad insindacabile giudizio dell'Ente, rinnovato per il medesimo lasso temporale previsto nel contratto originario con eventuale rideterminazione del canone in aumento, previa verifica della condotta tenuta dal Concessionario quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali.

4) PRINCIPALI ONERI A CARICO DEI CONCESSIONARI

1. Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato da apposito contratto, come da schema tipo di cui all'**ALLEGATO 3**, dal presente bando e dalle norme di legge e del "*Regolamento sulla gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Como*". La concessione di che trattasi, che non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche, ha ad oggetto la facoltà d'uso di un immobile di proprietà pubblica, a fronte del pagamento di un canone. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., recante il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 36/2023.
2. Sono a carico del Concessionario, in via indicativa e non esaustiva, i seguenti obblighi:

a) utilizzare l'immobile per la durata della concessione in conformità alle destinazioni d'uso ammesse nel presente bando e nel rispetto della natura e qualità dell'immobile, costituendo causa di decadenza l'eventuale uso difforme anche in modo parziale;
b) corrispondere il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate anticipate e, comunque, secondo quanto disposto dall'atto concessorio e provvedere al pagamento degli oneri accessori relativi alle parti comuni e delle spese riguardanti le utenze (riscaldamento, acqua, energia elettrica), previa la voltura e/o la nuova

installazione dei contatori ovvero, in alternativa, provvedere al rimborso degli oneri accessori e delle spese sulla scorta del rendiconto predisposto dagli Uffici comunali competenti sulla base ai millesimi indicati negli allegati 1 e 2, con l'avvertenza che il mancato pagamento del canone e/o degli oneri accessori costituisce causa di decadenza;

c) a rimuovere, a propria cura e spese, eventuali mobili, masserizie e/o rifiuti presenti negli spazi, provvedendo allo smaltimento degli stessi ed alla pulizia dell'immobile, laddove necessaria;
d) realizzare, a propria cura e spese, tutti gli interventi anche di manutenzione straordinaria per rendere idonei i locali all'uso cui verrà destinato l'immobile da parte dell'aggiudicatario, nonché per la messa a norma e per la conduzione degli impianti tecnologici, nonché l'adeguamento alle disposizioni in materia di sicurezza, non gravando alcun obbligo sul Comune;
e) per gli interventi di manutenzione straordinaria, ottenere preventivamente i necessari nulla osta ed autorizzazioni da parte del Comune e degli Enti competenti al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento edile sull'immobile dato in concessione; per gli interventi autorizzati, vigilare affinché le imprese esecutrici siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Como la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi. In ogni caso, il Concessionario si assume in via esclusiva la responsabilità e gli oneri in materia di sicurezza dei lavori suddetti;
f) provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla sua conservazione;
g) rinunciare ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte del Comune ed a ogni azione nei confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti dell'immobile, tenendo indenne il Comune stesso da ogni responsabilità e/o onere al riguardo;
h) acquisire tutte le concessioni, autorizzazioni e/o licenze amministrative necessarie allo svolgimento delle attività proprie del Concessionario, con la precisazione che il mancato rilascio delle stesse non costituisce ostacolo alla valida costituzione della concessione né implica alcuna responsabilità in capo all'Ente;
i) effettuare, a propria cura e spese, l'aggiornamento dei dati catastali qualora vengano effettuati interventi edili sull'immobile;
j) sostenere tutte le spese relative alla stipulazione del contratto di concessione;
k) osservare il divieto di cedere o di sub-concedere l'immobile a terzi, a pena di decadenza;
l) provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari connessi all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sul proprietario;
m) restituire l'immobile in pristino stato, ad eccezione delle innovazioni e migliorie preventivamente autorizzate dall'Ente concedente, che in alcun modo sarà tenuto a corrispondere corrispettivi e/o indennizzi per tali innovazioni/migliorie, in espressa deroga agli art. 1592 e 1593 c.c.;
n) costituire cauzione tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad una annualità del canone concessorio a garanzia degli esatti adempimenti degli obblighi assunti con il contratto;
o) stipulare specifiche polizze assicurative per RCT e a copertura di rischio locativo, incendio, eventi accessori, anche catastrofali;
p) sottostare ad eventuali controlli da parte degli Uffici comunali competenti;

5) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per dar corso all'affidamento in concessione d'uso delle unità immobiliari, si procederà mediante gara pubblica con il metodo delle offerte in busta chiusa a rialzo rispetto agli importi dei canoni a base d'asta, così come indicati al precedente art. 2.

L’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d’asta.
Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa soddisfi i requisiti del bando.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel presente bando.
A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sono ammesse a partecipare persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, ecc.
I concorrenti possono partecipare al bando di gara in forma singola o in forma di raggruppamento temporaneo nei termini come sottoindicati:

- per la costituzione del raggruppamento temporaneo gli operatori economici devono conferire, con un unico atto in forma di scrittura privata autenticata, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario e la relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario;
- al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti dell’Ente concedente per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto di concessione fino all’estinzione di ogni rapporto;
- l'offerta degli operatori economici raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell’Ente concedente;
- l’Ente concedente può, in ogni caso, far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai soggetti mandanti;
- l’eventuale revoca del mandato collettivo speciale o il recesso da parte di un soggetto partecipante non ha effetto nei confronti dell’Ente concedente.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre persone giuridiche che partecipano alla gara, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.
Uno stesso soggetto può partecipare per i diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.
Ai fini dell’aggiudicazione definitiva del lotto, i soggetti partecipanti non devono trovarsi nelle seguenti condizioni:

a) perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
b) situazioni di morosità con il Comune di Como, fatto salvi casi in cui il concorrente si sia impegnato in modo vincolante a pagare gli arretrati o abbia pattuito un piano di rientro del debito con i competenti Uffici comunali**;**
c) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati previsti dall’art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 intervenuta nei confronti dei soggetti di cui al comma 3 del medesimo art. 94 (*operatore economico ai sensi e nei termini di cui al D.lgs. n. 231/2001; titolare o direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio amministratore o direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari o direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali; componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo; direttore tecnico o socio unico; amministratore di fatto nelle ipotesi di cui ai punti precedenti; amministratori della persona giuridica che sia socio dell’operatore concorrente*): il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art. 179, comma 7 cod. pen., oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

d) la sussistenza delle fattispecie di cui al comma 2 e al comma 5 punti a) e d) dell'art. 94 D.Lgs. n. 36/2023;
e) l'aver commesso violazioni gravi degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, così come definite nell'allegato II.10 del D.Lgs n. 36/2023 in materia di appalti: il concorrente può, però, provare ai fini di ottenere l'aggiudicazione definitiva, di aver ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, avvero che il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

I concorrenti dovranno auto-certificare il possesso dei requisiti di partecipazione al bando con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, utilizzando il modello da compilare obbligatoriamente per partecipare alla gara di cui all'**ALLEGATO 4**.
L'Ente concedente effettuerà le verifiche sul possesso dei requisiti prima di dar corso all'aggiudicazione definitiva del lotto.
È esclusa la possibilità di ricorso all'istituto dell'avvalimento per sopperire al mancato possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.
Per il caso di raggruppamenti temporanei tutti i soggetti partecipanti devono possedere i requisiti generali di cui a precedenti punti a), b), c) d), e).

7) - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 18 DICEMBRE 2026** al COMUNE DI COMO – UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO GENERALE - VIA VITTORIO EMANUELE II, N. 97, 22100 COMO.
Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE** - **GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE UNITA' IMMOBILIARI VIA LISSI 2 – VIA VARESINA 103 - LOTTO N. _____***(specificare n. identificativo lotto prescelto).*
Il plico sigillato dovrà indicare a margine il nominativo o la ragione sociale, l'indirizzo della sede legale, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail e l'indirizzo PEC del mittente concorrente.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.
Si precisa che faranno fede la data e l'orario di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune e non quella del timbro postale di spedizione.
Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.
Il plico dovrà contenere **2 BUSTE**:

- **BUSTA N. 1,** con la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA",** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti:

A. **Domanda di partecipazione**. La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO 5**.
La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente-persona fisica ovvero, per gli enti e/o le persone giuridiche, dal rappresentante legale o dal procuratore (in tal caso va allegata visura camerale aggiornata ovvero procura speciale in copia).
La domanda e la documentazione dovranno essere sottoscritte con firma autografa accompagnata da copia del documento di identità del dichiarante.
La domanda di partecipazione deve essere munita di marca da bollo da € 16,00 ai sensi dell'art. 3 comma 1, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 642 del 1972
Nella domanda di partecipazione non dovrà essere anticipato in alcun modo il contenuto dell'offerta economica, pena l'esclusione dalla gara.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dovrà indicare obbligatoriamente un indirizzo PEC presso cui eleggere domicilio digitale speciale, dichiarando di essere a conoscenza del fatto che le richieste, i riscontri e le comunicazioni di legge saranno gestiti esclusivamente tramite l'indirizzo PEC indicato e che non sarà dato seguito a comunicazioni pervenute con modalità diverse;

B. **Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000** secondo il modello **ALLEGATO 4**, che dovrà essere sottoscritta con le stesse modalità indicate per la domanda di partecipazione.

C. **Copia fotostatica di un documento d'identità** in corso di validità del sottoscrittore dei documenti;

D. **Copia visura camerale e/o di altro Registro pubblico di riferimento;**

E. **Attestato di effettuato sopralluogo** (si veda il successivo art. 8)**;**

F. **Deposito cauzionale per la partecipazione alla gara** di importo pari al 10% del corrispettivo a base d'asta, riferito al lotto, come da importo indicato nella tabella che segue:

Lotto	Deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara
2	2.040,75 €
4	931,16 €

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Como. La cauzione prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo connesso, successivamente alla stipula del contratto di concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 10 (dieci) giorni dalla data di svolgimento della gara, se non aggiudicatario.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della serietà dell'offerta e delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Nell'eventualità in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto o lo stesso non possa comunque essere sottoscritto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione.

- **BUSTA 2** con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA**", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'**offerta economica**, da redigere utilizzando il modello di cui all'**ALLEGATO 6,** sottoscritta con le modalità indicate per la domanda di partecipazione.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto, in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nella tabella di cui all'art. 2.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta ha efficacia vincolante ed irrevocabile per 180 giorni dalla data di presentazione. L'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data.

- In caso di raggruppamenti temporanei costituiti occorre, altresì, allegare:

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- la documentazione di cui ai precedenti punti da A) a E) relativa a ciascun operatore economico facente parte del raggruppamento.

Per il caso di raggruppamenti temporanei l'offerta economica contenuta nella BUSTA 2) deve essere sottoscritta dal mandatario "*in nome e per conto proprio e delle mandanti*".
In caso di raggruppamenti temporanei il deposito cauzionale di cui al precedente punto F) sarà presentato dalla mandataria in nome e per conto di tutti i partecipanti.

8) SOPRALLUOGHI

Gli operatori che intendano presentare l'offerta dovranno obbligatoriamente effettuare il sopralluogo presso gli immobili di cui ai lotti.
Il sopralluogo dovrà essere effettuato in data e orario da concordare con il Servizio Patrimonio, previa richiesta tramite mail all'indirizzo pec: protocollo@comune.pec.como.it e in conoscenza all'indirizzo email: patrimonio@comune.como.it indicando in oggetto "Gara per l'affidamento in concessione in uso unità immobiliari site in Como Via Lissi 2 – Via Varesina 103 - lotto n. _____ - richiesta sopralluogo al Servizio Patrimonio".
Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto/persona fisica e dal legale rappresentante della persona giuridica/ente che ha presentato domanda di partecipazione al bando ovvero da soggetto da questi incaricato munito di apposita delega.
Nella richiesta di sopralluogo dovrà essere specificato il nominativo di chi effettuerà la visita con il relativo recapito telefonico.
Per consentire l'organizzazione del calendario dei sopralluoghi, le suddette richieste dovranno pervenire **entro e non oltre il giorno 14 DICEMBRE 2026**.
Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi che dovrà essere obbligatoriamente allegato alla documentazione da presentare in sede di gara (attestato di effettuato sopralluogo - art. 7 punto e).
È possibile presentare in gara anche attestati di sopralluogo ottenuti in data antecedente all'apertura del presente bando.

9) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le buste contenenti le domande di partecipazione e le offerte saranno aperte in seduta pubblica il **GIORNO 21 DICEMBRE 2026 ALLE ORE 15:00** presso la **Sala Stemmi del Comune di Como** in Como - via Vittorio Emanuele II n. 97.
Si invitano i concorrenti in ogni caso a prendere visione di eventuali comunicazioni al seguente indirizzo internet https://www.comune.como.it/servizi/Aste-beni-immobili/.
La Commissione nominata per la gara provvederà all'apertura delle buste relative alle offerte segrete pervenute e verificherà la completezza e la conformità delle stesse alle disposizioni del presente bando.
La Commissione procederà ad escludere le offerte che non risulteranno conformi a quanto stabilito nel presente bando e potrà eventualmente -a titolo di soccorso istruttorio- richiedere agli offerenti chiarimenti, documenti e integrazioni ulteriori che non riguardino i requisiti richiesti dal presente bando a pena di esclusione.
La gara si svolgerà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e l'aggiudicazione avverrà, per ogni singolo lotto, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto all'importo del canone di concessione annuo posto a base d'asta, così come indicato nella tabella di cui all'art. 2).
Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.
Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida.
In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, 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 (anche a mezzo di procuratore speciale) 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 di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla

precitata licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.
Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la medesima offerta fosse presente ovvero i presenti non intendano migliorare l'offerta, si provvederà all'aggiudicazione provvisoria in base alla priorità temporale di presentazione dell'offerta tra le migliori offerte *ex aequo*.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.
Nel caso in cui non siano pervenute buste contenenti offerte segrete valide la Commissione provvederà a terminare la procedura dichiarando la gara deserta.
Il verbale di svolgimento delle operazioni di gara e di aggiudicazione provvisoria non ha alcun valore contrattuale.
L'aggiudicazione definitiva nonché la stipula del contratto di concessione sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge e, in particolare, all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000.
Ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso, con provvedimento motivato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.
Resta ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 DPR n. 445/2000.
I soggetti sottoposti a controllo dovranno comprovare con apposita documentazione tutti i fatti e le notizie autocertificate che l'Amministrazione non sarà in grado di controllare autonomamente.

10) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Espletati con esito positivo i dovuti controlli si procederà, con apposita determinazione dirigenziale, all'aggiudicazione definitiva e sarà data comunicazione al concorrente aggiudicatario tramite la casella PEC dichiarata in sede di offerta.
Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere il contratto di concessione con oneri a proprio carico.
Qualora, entro tale termine di 60 giorni, l'aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione o non provveda con il versamento delle spese contrattuali, in mancanza di una giustificazione ritenuta valida dall'Ente, verrà decaduto dall'aggiudicazione e si procederà con l'incameramento della cauzione provvisoria versata, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.
In tal caso, il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e nuovo versamento della cauzione di cui all'art. 7 del presente bando.
Decorso inutilmente il termine di 60 (sessanta) giorni senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno ed ottenere la restituzione della cauzione versata senza interessi.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o di non addivenire alla stipula del contratto, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.
L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare o modificare il presente bando o prorogarne i termini.

11) STIPULA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di concessione sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.
Tutte le spese e gli oneri relativi al contratto, nonché le imposte e le tasse vigenti al momento

della stipula saranno a carico dell'aggiudicatario.

12) INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al procedimento e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto.
Il Responsabile della Protezione dei Dati del Comune di Como è SI.net Servizi Informatici s.r.l. - Referente Dott. Paolo Tiberi rpd@comune.como.it
Per ogni ulteriore informazione relativa al trattamento dei dati si rimanda all'**ALLEGATO 7.**

13) - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Patrimonio e Smart City.
È possibile richiedere informazioni sulla procedura attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo@comune.pec.como.it, e per conoscenza a patrimonio@comune.como.it indicando in oggetto "Gara per l'affidamento in concessione unità immobiliari via Lissi 2 - lotto n. ____ - richiesta informazioni".
Per consentire la pubblicazione delle risposte, le suddette richieste di informazioni dovranno pervenire **entro e non oltre il giorno 14 DICEMBRE 2026**.
Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale al seguente indirizzo internet https://www.comune.como.it/servizi/Aste-beni-immobili/ nonché, per estratto, sui quotidiani.

14) - DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

L'accesso agli atti avviene con le modalità ed i tempi previsti dalla L. n. 241/90 e dal D.P.R. n. 184/2006 e dal vigente Regolamento disciplinante le modalità di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Como.
La documentazione relativa alla presente asta immobiliare è detenuta presso il Settore Patrimonio e Smart City - Servizio Patrimonio.

15) - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Lombardia – Milano ex D.lgs. 104/2010 nel termine di 60 gg. o, in alternativa, ricorso straordinario ex DPR n. 1199/1971 nel termine di 120 gg., entrambi i termini decorrenti dalla data di pubblicazione del bando.

Elenco allegati:
- allegato 1: scheda unità immobiliare lotto 2
- allegato 2: scheda unità immobiliari lotto 4
- allegato 3: schema tipo contratto concessione
- allegato 4: modulo dichiarazione sul possesso dei requisiti ex artt. DPR 445/2000
- allegato 5: modulo domanda partecipazione
- allegato 6: modulo offerta economica
- allegato 7: informativa sui dati personali

Il Direttore
Ing. Giovanni Fazio

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.