



BANDO PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI PORZIONI DI AREA SITA NEL COMUNE DI BRUNATE – PIAZZA BONACOSSA

1. Oggetto del Bando di Gara

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società SPT HOLDING SPA del 17/10/2025, è indetta una gara pubblica per l'affidamento in locazione commerciale, ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i., di porzioni di un'area sita nel Comune di Brunate (CO) in Piazza Bonacossa, censita a catasto urbano del Comune di Brunate, al foglio BRU/5 – Particella 72, di seguito indicate in lotti e individuate nella piantina allegata:

- Lotto 1: mq 15,50 con possibilità di posizionare una struttura removibile (casetta/gazebo) ed eventuale richiesta di ulteriore occupazione dell'area esterna
- Lotto 2: mq 9,00 con possibilità di posizionare una struttura removibile (casetta/gazebo) ed eventuale richiesta di ulteriore occupazione dell'area esterna
- Lotto 3: mq 10,50 occupazione area esterna
- Lotto 4: mq 26,50 occupazione area esterna
- Lotto 5: mq 18,00 occupazione area esterna

Le porzioni dell'area di cui sopra vengono locate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

E' a completo carico del conduttore l'esecuzione, previa preventiva autorizzazione da parte del locatore, delle eventuali opere di adeguamento delle porzioni dell'area, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività; alla cessazione della locazione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento

SPT Holding S.p.A.
Capitale Sociale Euro 11.942.946,00 int. versato
Via Francesco Anzani, 37 – 22100 Como
Tel. +39 0312744511

www.sptspa.net – e-mail: info@sptspa.net – sptspa@pec.it





questa si manifesti, tutte le opere eventualmente realizzate resteranno di proprietà di SPT Holding SpA senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso.

Sono altresì a carico del conduttore tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza, nonché ogni altro impegno e spesa indicato nell'apposito paragrafo 11: 'Impegni e doveri del conduttore'.

2. Durata della locazione

La locazione avrà una durata di anni sei (6), decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, rinnovabili tacitamente per un ulteriore periodo della stessa durata, fatta salva la possibilità del locatore di negare il rinnovo del contratto alla prima scadenza per le motivazioni e nei termini di cui all'art. 29 della legge 27.07.1978, n. 392.

3. Divieto di sub-concessione

Il conduttore non potrà sub-locare, né sub-concedere o dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi le porzioni dell'area di cui trattasi, pena la risoluzione del contratto per inadempimento.

4. Canone di locazione a base di gara

L'importo del canone annuale posto a base di gara è pari ad euro:

Lotto 1 € 1.736,85 più eventuale richiesta di ulteriore occupazione dell'area esterna
€ 0,307/mq al giorno

Lotto 2 € 1.008,50 più eventuale richiesta di ulteriore occupazione dell'area esterna
€ 0,307/mq al giorno

Lotto 3 € 1.176,58

Lotto 4 € 2.969,47

Lotto 5 € 2.017,00

oltre IVA di legge se dovuta, da corrispondersi in 4 rate trimestrali anticipate il giorno 10 del primo mese del trimestre di riferimento.

Il predetto canone di locazione non comprende i costi per le utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc.), che dovranno essere eventualmente attivate direttamente a nome del conduttore prima dell'inizio dell'attività.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 della legge 27.07.1978, n. 392, il canone di locazione aggiudicato in via definitiva a seguito della presente gara sarà aggiornato annualmente a decorrere dal secondo anno, nella misura massima prevista dalla legge, secondo il metodo della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto. Le parti convengono che l'aggiornamento del canone possa avvenire senza alcuna comunicazione né preventiva né successiva.

5. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

L'affidamento della locazione avverrà, nel rispetto dei principi del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 codice dei contratti pubblici, mediante procedura aperta, con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Società, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa saranno utilizzati esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati.

L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

Elementi dell'offerta	Punteggio
max	
A) Offerta economica (canone di locazione annuale)	50
B) Offerta qualitativa	20

Totale punti assegnabili 70

Parametro A: Offerta economica

(punteggio max 50)

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo di locazione a base di gara sopraindicato.

All'offerta più alta pervenuta saranno attribuiti 50 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{C_o - C_B}{C_{\max} - C_B} \times 50$$

dove:

C_B è il canone di locazione posto a base di gara;

C_o è il canone di locazione offerto;

C_{max} è il canone di locazione più elevato offerto.

Parametro B: Offerta qualitativa

Criterio	Descrizione	Punteggio massimo
1	Impegno del conduttore a svolgere attività che possano portare delle migliorie all'area o all' intero complesso (es. manutenzione del verde)	20

Il punteggio di natura qualitativa sarà attribuito dalla Commissione, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per il criterio sopra indicato, determinato applicando al punteggio massimo previsto i seguenti coefficienti:

Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): **100%** (cento per cento) ;

Buono (proposta di buon livello qualitativo): **70%** (settanta per cento) ;

Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): **30%** (trenta per cento) ;

Insufficiente (proposta carente, generica ed inadeguata): **0%** (zero).

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

6. Soggetti ammessi alla gara e requisiti richiesti

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli art. 94, 95, del medesimo decreto legislativo.

La partecipazione di raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi, è regolata dall'art. 68 del decreto legislativo n. 36/2023 e dalle prescrizioni di cui al presente Bando di Gara.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da gruppi di persone fisiche non ancora costituiti in forma societaria, è necessario presentare una dichiarazione contenente l'impegno a provvedervi entro 30 giorni dall'aggiudicazione del bando.

Per essere ammessi alla Gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art 65 del D.Lgs. 36/2023.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali sopra indicati devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese i requisiti di accesso devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario, i Consorzi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato UE sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023, su presentazione delle attestazioni ivi previste.

7. Modalità di partecipazione alla gara e presentazione dell'offerta

La documentazione del bando è scaricabile dal sito di SPT HOLDING S.P.A. (www.sptspa.net/)

Le offerte, redatte in lingua italiana o accompagnate da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, dovranno pervenire a SPT HOLDING S.P.A., **entro le ore 12.00 del giorno 18/11/2025**, tramite una delle seguenti modalità:

1. consegna a mano in busta chiusa presso la sede di SPT Holding SpA., sita in Via Anzani 37 – 22100 Como (CO), negli orari di apertura dell'ufficio protocollo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00
2. spedita tramite PEC al seguente indirizzo: sptspa@pec.it

Sulla busta (o nell'oggetto della mail in caso di invio mediante posta certificata), dovrà essere indicata la dicitura "**Contiene offerta per la locazione ad uso commerciale della porzione di area di cui al lotto.....sita in Brunate – Piazza Bonacossa - NON APRIRE**" e dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- la **documentazione amministrativa** come sotto specificata;
- l' **offerta economica**

L'apertura delle offerte è riservata alla Commissione di SPT Holding SpA, in apposita seduta che verrà convocata per il giorno 20/11/ 2025 alle ore 09:30

Il recapito delle offerte è ad esclusivo rischio del mittente.

A prescindere dalla modalità di presentazione si specifica che il termine sopra indicato è da considerarsi perentorio e cioè a pena di non ammissione alla gara.

SPT Holding SpA non si assume alcuna responsabilità ove le offerte giungano oltre il già menzionato termine, anche se per cause di forza maggiore.

A tal fine farà unicamente fede la data e l'ora di arrivo delle offerte apposte da parte della segreteria di SPT Holding SpA all'atto della ricezione.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Nell'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

‘Documentazione amministrativa’

- dichiarazione sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito modulo allegato sotto lettera “A” al presente bando, alla quale dovrà essere allegata copia di un documento di identità valido del/i dichiarante/i;

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, anche il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, redatto nelle forme di legge, ovvero copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 65, del decreto legislativo n. 36/2023, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto costitutivo del consorzio in copia autentica.

Per le società le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica del Certificato di iscrizione al Registro delle imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei (6) mesi da quella prevista per la presentazione dell'offerta; nel caso di società/ditta/ente non soggetta ad iscrizione nel Registro delle imprese, dovrà essere allegata copia, non autentica, dell'atto, redatto in lingua italiana o accompagnato da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 la documentazione richiesta al presente punto può essere sostituita da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale siano indicati i dati presenti negli stessi documenti.

Per i consorzi ordinari di concorrenti e per i raggruppamenti temporanei di concorrenti le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del consorzio o del raggruppamento, se il raggruppamento o il consorzio ordinario risultano già costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi, nel caso di raggruppamenti o consorzi da costituirsi successivamente; nel caso di consorzi di cui all'art. 65, del decreto legislativo n.36/2023 la predetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni. In caso di società dovranno essere allegare anche tutte le certificazioni societarie previste nel precedente paragrafo.

Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona, deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o copia autenticata la procura notarile redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente; nel caso di consorzi ordinari di concorrenti o di raggruppamenti temporanei di concorrenti, la procura notarile dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il consorzio o il raggruppamento temporaneo di concorrenti e, nel caso di consorzi di cui all'art. 65, del decreto legislativo n.36/2023, dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni.

La Società si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate nella forma dell'autocertificazione/dichiarazione sostitutiva ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto. In caso di verifica negativa o di mancata dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché di perdita dei requisiti per la sottoscrizione del contratto, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria competente ed all'eventuale recesso della locazione se già stipulata.

In caso di invio della documentazione amministrativa tramite PEC, la stessa dovrà essere allegata sotto forma di file.zip nominato "Documentazione amministrativa.....zip". Il file dovrà contenere tutti i documenti richiesti firmati digitalmente dal legale rappresentante

'Offerta economica'

L'offerta economica, redatta sull'apposito modulo allegato sotto lettera 'B' al presente bando e da inserire in busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l'intestazione del mittente e la dicitura **"Offerta economica lotto....."**. L'offerta, alla quale dovrà essere allegata copia di un documento di identità

valido del/i dichiarante/i, redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente e, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarlo legalmente.

In caso di invio dell'offerta tramite PEC, l'offerta economica dovrà essere allegata sotto forma di file.zip nominato **“Offerta economica lotto....zip”**. Il file dovrà contenere tutti i documenti dell'offerta firmati digitalmente dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà riportare, in cifre ed in lettere, il rialzo, espresso in percentuale, sull'importo di locazione a base di gara sopraindicato. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione quello espresso in lettere.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Per quanto attiene ai raggruppamenti temporanei di imprese ed ai consorzi ordinari di concorrenti, questi dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 68 del d.lgs. n. 36/2023.

8. Esame delle offerte ed aggiudicazione

Il Consiglio di Amministrazione della società nominerà una Commissione Esaminatrice cui sono demandati l'esame delle offerte presentate, l'ammissione o l'esclusione dalla partecipazione alla gara.

In seduta della commissione, da tenersi presso la sede della Società SPT Holding SpA, sito in Via Anzani nr. 37 22100 Como (CO), che verrà convocata per il giorno 20/11/2025 alle ore 09:30, si procederà all'apertura delle offerte pervenute con la verifica della regolarità della documentazione amministrativa contenuta nelle stesse e successivamente in questa sede si procederà anche alla verifica delle offerte economiche presentate ed al conseguente calcolo dei punteggi attribuibili sulla base dei parametri indicati nel presente Bando di Gara, al fine di formulare la graduatoria finale. Lo svolgimento di tale seduta e l'esito della Gara sarà riportato in apposito processo verbale, compilato a cura del segretario, che dovrà essere firmato dal Presidente della Commissione.

L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata con successivo e specifico atto del Consiglio di Amministrazione.

In caso di parità del punteggio riferibile al parametro A si procederà come segue:

- 1) la locazione verrà aggiudicata al concorrente che per primo ha depositato l'offerta secondo le indicazioni e i termini indicati nel presente bando di gara.

La Società si riserva la facoltà di aggiudicare la locazione anche alla presenza di un'unica offerta valida se, a proprio insindacabile giudizio, sarà ritenuta congrua e conveniente.

La Società si riserva comunque anche la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che l'offerente possa vantare alcuna pretesa risarcitoria in merito, se nessuna offerta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'articolo 108, del Codice dei contratti D. Lgs. 36/2023.

Alla seduta pubblica di Gara potranno presenziare i soggetti che hanno presentato l'offerta, o loro delegati, e chiunque ne abbia interesse.

L'esito della seduta di esame delle offerte sarà pubblicato sul sito www.sptspa.net.

9. Deposito cauzionale e stipula del contratto

A garanzia del regolare e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla locazione, il soggetto che risulterà definitivamente aggiudicatario dovrà costituire, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'apposita comunicazione della SPT Holding SpA, un deposito cauzionale in misura pari a 3 (tre) mensilità del canone di aggiudicazione.

La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'affidamento in locazione della porzione dell'area.

Dopo l'avvenuta costituzione della predetta cauzione sarà possibile dare corso alla stipula del contratto di locazione con spese a completo carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per quelle relative alla registrazione dello stesso che, ai sensi di quanto previsto dalla Legge 392/1978, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

La mancata sottoscrizione del contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dell'aggiudicazione ed il conseguente incameramento da parte di SPT Holding SpA, a titolo di penale, del deposito cauzionale versato, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della stessa Società. Nel caso in cui vi sia risoluzione anticipata del contratto di locazione, la cauzione prestata potrà essere incamerata parzialmente o totalmente dalla Società, fino alla copertura dei danni arrecati, per la gestione diretta e/o per le eventuali maggiori spese connesse al nuovo contratto.

10. Polizze assicurative

Il conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a

persone, animali e/o a cose, sia proprie che della Società e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo, all'atto della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di decadenza per fatto a lui imputabile, apposita polizza assicurativa per il rischio locativo (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario), a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi), nonché ulteriore polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori.

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto per inadempienza ex art. 1456 c.c..

Il costo delle predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore.

Nell'ipotesi di aggiudicazione ad un raggruppamento di concorrenti, le predette coperture assicurative dovranno garantire in unica polizza, valida ed efficace, tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il conduttore di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.

La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

11. Impegni e doveri del conduttore

Sono a carico del conduttore:

- l'esecuzione, previa preventiva espressa autorizzazione da parte del locatore, delle eventuali opere di adeguamento della porzione dell'area, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività commerciale d'interesse del locatore specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività.

Alla cessazione della locazione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere realizzate dal conduttore resteranno di proprietà di SPT Holding SpA senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;

- l'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari all'esercizio dell'attività;

- ogni altra spesa inerente e conseguente all'esecuzione del presente bando di gara ed all'esecuzione del successivo contratto di locazione, senza alcun diritto di rivalsa, fatta eccezione per quelle relative alla registrazione del contratto di locazione che, ai sensi di quanto previsto dalla legge n. 392/1978, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.
- la realizzazione a proprie spese di tutti gli interventi e/o adeguamenti che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative, tempo per tempo vigenti durante il periodo contrattuale, anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso dello stesso periodo;
- l'ottenimento dei necessari certificati di prevenzione incendi, con relativa pratica, e/o quant'altro si renda necessario per disposizioni di legge;
- la richiesta e l'ottenimento di eventuali nulla osta e pareri da parte delle pubbliche amministrazioni e degli atti amministrativi necessari per l'effettuazione dei lavori e per l'avvio dell'attività commerciale;
- il mantenimento della porzione dell'area in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al locatore, al termine della locazione, in ottima condizione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento della porzione dell'area, imputabile a dolo o a colpa del conduttore, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;
- l'uso e gestione della porzione dell'area in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stata concessa;
- l'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo esclusa la società SPT Holding SpA da ogni eventuale responsabilità in merito;
- segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi locati;
- mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso agli spazi concessi in locazione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al locatore affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza del locatore stesso, specificando che, in tale eventualità, nessun

risarcimento sarà dovuto al conduttore per effetto del mancato utilizzo della porzione dell'area;

- l'impegno, in caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività, a non cedere a terzi il contratto.

Ai fini di quanto sopra indicato si specifica che:

per 'manutenzione ordinaria' si intende l'esecuzione di tutti gli interventi di riparazione e di sostituzione che servono ad assicurare l'ordinaria funzionalità degli spazi, oggetto di locazione senza modificarne le caratteristiche strutturali. Tali attività dovranno essere svolte in modo conforme alle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, alle norme tecniche vigenti ed alle regole dell'arte ed affidate ad imprese e soggetti professionali qualificati. Qualsiasi modifica relativa agli spazi locati dovrà essere obbligatoriamente oggetto di preventiva ed espressa autorizzazione da parte del locatore, pena la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c..

Qualsiasi lavoro dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni da parte dei competenti organi.

I lavori eseguiti dal conduttore durante l'esecuzione del contratto rimarranno a totale beneficio del locatore e nulla sarà dovuto dal medesimo al conduttore che dovrà quindi rinunciare a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante su di essi.

12. Migliorie

Il locatore potrà in ogni tempo proporre migliorie agli spazi locati, oltre a quelle proposte nell'offerta qualitativa, al fine di renderli più funzionali e fruibili, secondo progetti che il locatore si riserva di esaminare ed approvare, anche con eventuali prescrizioni.

Tali interventi saranno eseguiti ad esclusivo carico e spesa del conduttore che, alla scadenza del rapporto contrattuale, nulla potrà chiedere al locatore quale corrispettivo per il miglioramento apportato.

Qualora i suddetti interventi vengano eseguiti in assenza di preventiva approvazione da parte del locatore, questi potrà richiedere l'immediata restituzione degli spazi locati, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c..

13. Garanzia di protezione e riservatezza dei dati

I dati personali acquisiti da SPT Holding S.p.A. con sede in Via Francesco Anzani, 37 - 22100 Como (CO) per consentire l'espletamento del presente bando e successivo contratto, saranno trattati nel rispetto dei principi del Regolamento Ue n. 2016/679 e del d. lgs. n. 196 del 2003 e s.m.i.

14. Informazioni

Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato, direttamente presso la sede della SPT Holding SpA sita in Como (CO) Via Anzani n. 37, negli orari di apertura dell'ufficio protocollo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 oppure tramite posta elettronica al seguente indirizzo: info@sptspa.net.

E' possibile prendere visione degli spazi previo appuntamento telefonico o per posta elettronica presso SPT Holding SpA (tel. 031 27.44.511).

SPT HOLDING S.p.A.
Il Presidente
Ing. Alessandro Turati

Como, 22/10/2025

Prot. n. 2093

Allegati:

- Piantina
- Allegato A: Requisiti generali;
- Allegato B: Offerta economica
- Allegato C: Bozza contratto di locazione