



Comune di Pavia  
**Provincia di Pavia**  
Piazza Municipio n. 2 – Pavia  
Via Scopoli n. 1 – Pavia  
cf – pi: 00296180185  
Pec: [protocollo@pec.comune.pavia.it](mailto:protocollo@pec.comune.pavia.it)

SETTORE 7 – URBANISTICA, EDILIZIA, PATRIMONIO, AMBIENTE E VERDE PUBBLICO  
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI N. 8 (OTTO) LOTTI/UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE – ANNO 2022

**F.A.Q.**

***In ordine al punto 9.9 del bando, cosa si intende per autorizzazioni ai sensi di legge?***

***In ordine all'articolo 13 del bando, qualora il candidato intenda avvalersi dell'opzione di presa in carico della manutenzione straordinaria strutturale a scomputo canone, la presentazione del preventivo di cui al punto 13.3 a) deve avvenire nel plico dell'offerta di gara o verrà esaminato in sede di aggiudicazione provvisoria e/o definitiva?***

***In ordine agli interventi di manutenzione straordinaria strutturale a scomputo di cui all'articolo 13 del bando, chi deve presentare le relative pratiche edilizie? L'assegnatario concessionario ovvero il Comune proprietario?***

Si fornisce una risposta cumulativa dei menzionati quesiti pervenuti all'Ufficio Patrimonio in ordine al Bando indicato in oggetto.

In via generale, si precisa quanto segue.

Tutti i quesiti si riferiscono a procedure e documenti da effettuarsi e presentare dopo l'eventuale aggiudicazione provvisoria del lotto: l'ufficio Patrimonio richiederà all'aggiudicatario provvisorio APE per i lotti per cui manca, polizza assicurativa, nonché deposito della cauzione definitiva e quant'altro possa occorrere ai fini dell'aggiudicazione definitiva; il tutto dopo opportuna verifica dei requisiti soggettivi del concorrente aggiudicatario.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria strutturale che si intendono effettuare ai fini della richiesta dello scomputo dal canone locativo e previo espresso esercizio di opzione in seno alla domanda di partecipazione (mediante barratura dell'apposita casella), l'aggiudicatario dovrà presentare il progetto e i preventivi dei lavori che andranno valutati dai LL.PP. Settore 6.

In particolare, le relative pratiche edilizie potranno essere presentate dall'assegnatario una volta comunicata l'aggiudicazione definitiva del lotto e stipulato relativo contratto di concessione, e previo nulla osta dell'Ente.

In attesa della stipula del contratto, è facoltà dell'aggiudicatario iniziare a predisporre i preventivi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria a scomputo indicati nell'offerta tecnica che, lo si ricorda, dovranno essere sottoposti all'approvazione dei LL.PP. - Settore 6 del Comune di Pavia; sempre in ordine alle menzionate opere in conto affitto (il cui scomputo è subordinato alla verifica della copertura finanziaria da parte dei competenti uffici di Ragioneria), una volta approvati i preventivi, il concessionario dovrà trasmettere allo scrivente Ufficio relativo computo dei lavori e, a fine lavori, evidenza dei pagamenti effettuati.

Ciò premesso, venendo agli specifici quesiti posti, si rappresenta quanto segue.

Per "*autorizzazioni ai sensi di Legge*" di cui all'articolo 9.9 del bando, s'intendono i titoli e/o gli atti di assenso comunque denominati che siano necessari e/o prodromici, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, all'avvio, all'espletamento ed alla prosecuzione, anche ai sensi dell'articolo 19 Legge 241/1990, delle attività commerciali che il concorrente eventuale aggiudicatario rappresenta al Comune in seno alla dichiarazione sostitutiva di cui al citato articolo 9.9 del bando, e che formeranno comunque oggetto di apposita SCIA da inoltrarsi nei termini di Legge al competente SUAP Comunale.

Alla luce della lettera della *lex specialis*, non è necessario presentare alcun preventivo riferito ai lavori a scomputo di cui all'articolo 13 in una con la domanda di partecipazione al bando; infatti, l'opzione per il meccanismo di scomputo non influisce sui criteri di aggiudicazione del lotto, come specificato nel medesimo articolo 13.

>>>><<<<

***Se l'attuale conduttore dell'immobile, partecipasse con offerta al bando per l'assegnazione in locazione dell'immobile da lui stesso al momento locato, con il solo fine di velocizzare le pratiche e manifestare la volontà di proseguire la locazione, tale partecipazione non preclude il diritto dello stesso dell'esercizio di prelazione nel caso in cui ci fosse un offerta più alta della sua? La richiesta di esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria verrebbe sempre data al conduttore?***

L'esercizio del diritto di prelazione per i lotti occupati, come regolamentato nel bando, viene riconosciuto al conduttore uscente a prescindere dalla sua partecipazione alla procedura, in ottemperanza alla previsione dell'articolo 40 della Legge 392/1978. Ciò significa che detto diritto potrà essere esercitato, nelle forme e nei termini indicati dall'articolo 9.8 del bando, anche dal conduttore uscente che abbia deciso di partecipare alla procedura con riferimento alla eventuale migliore offerta di un terzo candidato risultante all'esito della gara.

>>>><<<<

***Come può una ditta individuale produrre copia dello statuto e/o atto costitutivo richiesti dall'articolo 7 del bando a pena di esclusione, non avendo nè essendo tenuta ad avere tali documenti?***

La ditta individuale, essendo soggetto giuridico non distinto dalla persona fisica del suo omonimo titolare (con il quale, al contrario, essa si identifica sotto l'aspetto legale e sostanziale, condividendone la soggettività giuridica) e, per l'effetto, non avendo atto costitutivo nè statuto, non è tenuta alla produzione di detti documenti, richiesti invece, ai

sensi dell'articolo 7 del bando a pena di esclusione, per enti e persone giuridiche muniti, in quanto tali, di soggettività giuridica distinta da quella dei rispettivi esponenti ai sensi di Legge.

*Si precisa che le presenti F.A.Q. potrebbero essere suscettibili di aggiornamenti.*