



Comune di Ponte San Pietro

Provincia di Bergamo

SETTORE 1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE SITI IN PONTE SAN PIETRO (BG) VIA SAN CLEMENTE

AVVISO PUBBLICO

PREMESSE

Il presente avviso persegue fini di efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità e trasparenza, nonché di buon andamento della pubblica amministrazione, nella gestione degli immobili di proprietà comunale.

Non è impegnativo per l'Amministrazione comunale, la quale si riserva il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato.

La presentazione della manifestazione d'interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere contattati per l'assegnazione in locazione degli immobili comunali sotto individuati.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Ponte San Pietro

Piazza Libertà n. 1 - 24036 Ponte San Pietro (Bg)

Telefono 035 6228411

pec: comunepontesanpietro@legalmail.it

sito: www.comune.pontesanpietro.bg.it

Ufficio Controllo di gestione Ragioneria

Telefono 035 6228456 – 462

Responsabile del procedimento: dott.ssa Crippa Patrizia

OGGETTO DELL'APPALTO – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Ponte San Pietro è proprietario di immobili in Via San Clemente, con destinazione ad uso commerciale per i negozi al piano terreno.

Nello specifico le porzioni di immobili oggetto del presente avviso sono:

- 1) negozio di mq. 86 (piano terra) con magazzino di mq. 32 (piano seminterrato) ed autorimessa di mq. 15;
- 2) negozio di mq. 97 (piano terra) con magazzino + autorimessa di mq. 50 (piano seminterrato).

Le porzioni di immobili individuate necessitano di lavori di manutenzione, anche in funzione alla destinazione d'uso ed alla tipologia di attività che vorrà essere esercitata.

I soggetti interessati dovranno individuare la porzione di immobile (identificata con i numeri 1 e 2), descrivere la tipologia di attività che intenderanno esercitare nel negozio, allegare un progetto di massima degli interventi di manutenzione da eseguire ed i relativi preventivi di spesa dettagliati.

La manifestazione di interesse priva della suddetta documentazione non consentirà di essere presa in considerazione dell'Amministrazione comunale.

Il Comune si riserva in ogni caso, ed in quanto proprietario dell'immobile, di non consentire lo svolgimento di attività ritenute non adeguate per l'immobile in questione e per la zona nella quale è inserito, così come di chiedere modifiche al progetto presentato, nel rispetto dell'attività commerciale da svolgere.

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo è così determinato:

- 1) negozio di mq. 86 con magazzino ed autorimessa: Euro 7.200,00 annui
- 2) negozio di mq. 97 con magazzino ed autorimessa: Euro 7.800,00 annui

LAVORI DI MANUTENZIONE

I soggetti interessati dovranno eseguire direttamente ed a proprie spese i lavori di manutenzione necessari per l'adeguamento e la messa in sicurezza degli spazi, nonché i lavori specifici per la tipologia dell'attività svolta.

In sede di manifestazione di interesse dovrà pertanto essere presentato un progetto di massima con gli interventi da eseguire ed il nuovo allestimento del negozio e degli spazi accessori, oltre a tutti i preventivi di spesa per le differenti lavorazioni.

La documentazione tecnica presentata verrà sottoposta alla valutazione dell'ufficio tecnico comunale che ne verificherà la rispondenza alle norme in materia, al contesto nel quale le porzioni di immobili sono inserite e la congruità dei preventivi presentati in relazione al progetto da realizzare.

L'Ufficio tecnico potrà chiedere delle modifiche al progetto o delle variazioni dei preventivi qualora lo ritenga opportuno per la buona riuscita dell'intervento di manutenzione.

A conclusione della verifica l'Ufficio tecnico stabilirà l'opportunità di riconoscere in tutto o in parte (qualora i preventivi presentati non siano tutti ritenuti adeguati ai prezzi di mercato e pertinenti alle opere da svolgere) il rimborso della spesa preventivata.

Ovviamente i preventivi di spesa potranno riguardare unicamente il negozio preso in considerazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla presente manifestazione d'interesse possono aderire:

- a) persone fisiche
- b) società

I candidati non dovranno trovarsi in situazioni di impossibilità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti interessati alla locazione di porzioni di immobili comunali a destinazione commerciale (negozi).

Coloro che presentano manifestazione di interesse (utilizzando l'allegato A per le persone fisiche e l'allegato B per le persone giuridiche) verranno successivamente contattati dall'Ufficio competente nel caso in cui la proposta presentata sia ritenuta meritevole di attenzione e rispondente ai dettami del Comune.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata all'Ufficio protocollo del Comune, in busta chiusa contenente, oltre all'istanza, anche il progetto e la documentazione tecnico/economica a corredo. All'esterno della busta sigillata dovrà essere indicato il mittente e l'oggetto della manifestazione di interesse.

Per quanto sopra riportato e per le finalità dichiarate

SI INVITANO

i soggetti interessati ad esprimere la propria manifestazione di interesse, mediante **presentazione entro e non oltre il giorno 01.03.2019 alle ore 10.00 di apposita istanza.**

Il Comune di Ponte San Pietro si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura esplorativa e di non dare seguito all'individuazione del successivo iter procedurale per l'affidamento dei lavori.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

L'Amministrazione comunale provvederà ad inoltrare all'Ufficio tecnico comunale i progetti e la documentazione tecnico/economica presentata unitamente all'istanza di ciascun interessato.

Nel caso in cui il numero delle istanze sia superiore ai negozi oggetto di locazione ad uso commerciale, l'Amministrazione comunale potrà optare per la soluzione ritenuta migliore o più adeguata per la zona, salvo eventuale convocazione degli interessati per valutare le rispettive proposte.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, il Comune si riserva la facoltà di non procedere con l'assegnazione dell'immobile qualora ritenga la proposta presentata non idonea.

I candidati non assegnatari non possono chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

A seguito di esito positivo della verifica del progetto, si procederà con la formalizzazione dell'assegnazione con determinazione dell'importo relativo ai lavori da eseguire, e la sottoscrizione di un atto di impegno tra le parti.

Alla conclusione dei lavori, la cui durata dovrà essere indicativamente prevista nella documentazione progettuale, verrà determinato l'importo effettivo dei lavori eseguiti sulla base di presentazione di fatture quietanzate e che diverrà oggetto di compensazione con il canone di locazione sino alla concorrenza della somma spesa e riconosciuta, e successivamente verrà stipulato contratto di locazione ad uso commerciale per un periodo di 6+6 anni, come previsto dalla legge in materia.

Il mancato rispetto della proposta progettuale, per fatto e colpa dell'assegnatario, comporterà la revoca dell'assegnazione e le spese relative ai lavori già eseguiti rimarranno a carico dell'assegnatario stesso.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Per eventuali informazioni circa l'importo presunto delle spese condominiali e per sopralluogo contattare l'Ufficio tecnico comunale.

TRATTAMENTO DEI DATI

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ponte San Pietro, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Allegato: modello A - domanda di manifestazione di interesse (sia per persone fisiche che per persone giuridiche)

Ponte San Pietro, 14.02.2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1
dott.ssa Crippa Patrizia

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa
del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del
D.Lgs. 39/1993 art. 3 c.2

Allegato A – ISTANZA DI MANIFESTAZIONE INTERESSE (PERSONE FISICHE)

Spett.le
COMUNE DI PONTE SAN PIETRO
Piazza Libertà n. 1
24036 PONTE SAN PIETRO (Bg)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE SITI IN PONTE SAN PIETRO (BG) VIA SAN CLEMENTE

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ Prov. _____
in Via _____ documento d'identità n. _____
rilasciato il _____ da _____, codice fiscale
_____ presa visione dell'avviso di manifestazione di interesse in
oggetto,

PRESENTA ISTANZA DI INTERESSE

per l'assegnazione in locazione ad uso commerciale della porzione di immobile di seguito selezionata (cancellare l'opzione non di interesse):

1) negozio di mq. 86 (piano terra) con magazzino di mq. 32 (piano seminterrato) ed autorimessa di mq. 15
CANONE DI LOCAZIONE ANNUO Euro 7.200,00

2) negozio di mq. 97 (piano terra) con magazzino + autorimessa di mq. 50 (piano seminterrato)
CANONE DI LOCAZIONE ANNUO Euro 7.800,00

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità e visto l'art. 76 del citato DPR n. 445/2000 in relazione all'asta in oggetto

DICHIARA

- a) di non essere interdetto e/o inabilitato e che non sussistono condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;
- b) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, sia sensi della vigente normativa;
- c) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- d) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
- e) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, degli immobili oggetto di locazione di cui al relativo all'avviso di asta pubblica, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- f) di aver preso visione dello stato dei luoghi e di aver proceduto a tutte le verifiche necessarie;
- g) di essere a conoscenza e accettare il canone di locazione annuo stabilito;

- h) di avere assunto le necessarie informazioni in merito alle spese condominiali ed all'importo annuo presunto delle stesse;
- i) di avere assunto le necessarie informazioni in merito alle imposte comunali relative all'immobile;
- l) di eseguire i lavori di manutenzione della porzione di immobile scelta, sulla base del progetto presentato ed in accordo con l'Ufficio tecnico comunale, a proprie spese;
- m) di accettare che le spese di cui al punto precedente, debitamente documentate e corrispondenti ai preventivi di spesa presentati, vengano compensate dal Comune con il canone di locazione sino alla concorrenza dell'importo riconosciuto in sede di assegnazione.

Data _____

Firma

Allegato: fotocopia documento di identità

Allegato B – ISTANZA DI MANIFESTAZIONE INTERESSE (PERSONE GIURIDICHE)

Spett.le
COMUNE DI PONTE SAN PIETRO
Piazza Libertà n. 1
24036 PONTE SAN PIETRO (Bg)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE SITI IN PONTE SAN PIETRO (BG) VIA SAN CLEMENTE

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ Prov. _____
in Via _____ in qualità di titolare / legale rappresentante /
procuratore della società _____
con sede in _____ Prov. _____ cap _____
Via _____ tel. _____ fax _____
e-mail _____ P.IVA _____
Codice fiscale _____ presa visione dell'avviso di manifestazione di
interesse in oggetto,

PRESENTA ISTANZA DI INTERESSE

per l'assegnazione in locazione ad uso commerciale della porzione di immobile di seguito
selezionata (cancellare l'opzione non di interesse):

1) negozio di mq. 86 (piano terra) con magazzino di mq. 32 (piano seminterrato) ed autorimessa di
mq. 15
CANONE DI LOCAZIONE ANNUO Euro 7.200,00

2) negozio di mq. 97 (piano terra) con magazzino e autorimessa di mq. 50 (piano seminterrato)
CANONE DI LOCAZIONE ANNUO Euro 7.800,00

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità
e visto l'art. 76 del citato DPR n. 445/2000 in relazione all'asta in oggetto

DICHIARA

a) che la società dallo stesso rappresentata è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di
Commercio, Industria e Artigianato di _____ al n. _____ e che il
Legale rappresentante, nonché eventuali altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in
carica, risultano essere:

COGNOME E NOME	DATA NASCITA	LUOGO NASCITA	CARICA RICOPERTA

- b) che la società , negli ultimi cinque anni, non è stata sottoposta né si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera (se trattasi di concorrente di altro Stato);
- c) che la società non si trova in situazioni di incapacità che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, degli immobili oggetto di locazione di cui al relativo all'avviso di asta pubblica, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- e) di aver preso visione dello stato dei luoghi e di aver proceduto a tutte le verifiche necessarie;
- f) di essere a conoscenza e accettare il canone di locazione annuo stabilito;
- g) di avere assunto le necessarie informazioni in merito alle spese condominiali ed all'importo annuo presunto delle stesse;
- h) di avere assunto le necessarie informazioni in merito alle imposte comunali relative all'immobile;
- i) di eseguire i lavori di manutenzione della porzione di immobile scelta, sulla base del progetto presentato ed in accordo con l'Ufficio tecnico comunale, a proprie spese;
- l) di accettare che le spese di cui al punto precedente, debitamente documentate e corrispondenti ai preventivi di spesa presentati, vengano compensate dal Comune con il canone di locazione sino alla concorrenza dell'importo riconosciuto in sede di assegnazione.

Data _____

Firma

Allegato: fotocopia documento di identità.