



COMUNE DI SANTA NINFA

PROVINCIA DI TRAPANI

Piazza Libertà – SANTA NINFA TEL. 0924-992235

AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI ALL'INTERNO DEL CENTRO SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL' AREA AFFARI GENERALI

Giusta determina N.79 del 08-08-2022 - Reg.generale N.243

RENDE NOTO CHE IL COMUNE DI SANTA NINFA

Intende concedere in locazione il piano terra dell'immobile "Centro Servizi" dell'area artigianale, ubicato all'interno dell'area P.I.P.

Con il presente avviso si invitano i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad ottenere in concessione la porzione di immobile di cui si tratta come meglio specificata nella planimetria allegata, presentando contestualmente una proposta formulata secondo il modello partecipazione alla candidatura (ALLEGATO 1) che indichi:

- l'attività che si intende svolgere all'interno dei locali;
- l'avvenuto sopralluogo con dichiarazione di presa visione dello stato dei luoghi e accettazione dei locali nello stato in cui si trovano;
- la proposta progettuale per l'adeguamento dei locali al fine dell'uso designato con preventivo di spesa (tale proposta sarà oggetto di necessaria approvazione da parte dell'Ufficio tecnico);
- il canone mensile/annuale offerto, a partire dalla base d'asta, e le modalità di scomputo della spesa preventivata per l'adeguamento dei locali.

**SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: Lunedì 29
AGOSTO 2022 ore 11.00**

OGGETTO

Il fabbricato di cui trattasi è una porzione del piano terra del "Centro Servizi" dell'area artigianale, strategicamente ubicato all'interno dell'area P.I.P. come dettagliato nella planimetria (ALLEGATO 2), con una superficie di 751 MQ.

ATTIVITÀ DA SVOLGERE

All'interno del locale si potranno svolgere attività coerenti al piano di gestione del Centro servizi, tra cui rientra l'erogazione di servizi alle imprese e alle persone. Deve trattarsi di attività comunque non in contrasto con l'interesse pubblico, né con i principi del Comune di Santa Ninfa come indicati nello Statuto dell'Ente, e che non siano in qualunque modo lesive dell'immagine dell'Ente, né in contrasto con le norme dell'ordinamento giuridico. L'attività indicata nella proposta sarà oggetto di valutazione e il Comune di Santa Ninfa si riserva di non concedere l'immobile qualora le proposte

pervenute dovessero avere ad oggetto attività non compatibili con l'organizzazione complessiva del Centro servizi o con taluno dei requisiti esposti, oltreché nel caso in cui non dovessero soddisfare i requisiti tecnico giuridici richiesti nel presente Avviso.

Sarà vietata la sublocazione del locale senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

DURATA E CANONE DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 6 prorogabile per altri 6. Il Comune di Santa Ninfa, allo scadere dei 6 anni, si riserva il diritto di non rinnovare il contratto per motivi di interesse pubblico. Il canone posto a base di gara per la locazione è pari ad Euro 751,00 mensili, fuori campo IVA calcolati su 751 mq commerciali per un valore di € 1,00 a mq.

A partire dal secondo anno di locazione sarà maggiorato dell'indice ISTAT accertato per la variazione dei prezzi.

Sulla base della proposta progettuale formulata dal soggetto selezionato, validata dall'Ufficio tecnico del Comune di Santa Ninfa, sarà quantificato l'importo totale delle opere previste per l'adeguamento dei locali al fine dell'uso designato.

Per tale importo sarà possibile scomputare dal canone di affitto che verrà posto a base d'asta l'importo dei lavori necessari per la sistemazione dei locali, senza che alla fine del rapporto di locazione l'affittuario possa pretendere alcunché.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

E' fatto obbligo ai partecipanti di effettuare sopralluogo presso l'immobile.

Modalità:

- fissare appuntamento con l'ufficio tecnico comunale tel. 0924 992213 – dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00
- sarà possibile effettuare il sopralluogo entro il 24 agosto 2022;
- compilare il modulo ALLEGATO 3 – verifica avvenuto sopralluogo lasciando in bianco data , ora , firma e nome dell'incaricato che accompagnerà al sopralluogo ed allegare documento di identità in corso di validità
- dopo la visita apporre data, ora e firme sia del richiedente sia dell'incaricato del comune
- verrà rilasciata una copia dell'ALLEGATO 3 – Verifica avvenuto sopralluogo – al richiedente ed una copia sarà trattenuta dal Comune di Santa Ninfa
- la copia del richiedente dell'ALLEGATO 3 – Verifica avvenuto sopralluogo – dovrà essere inserita nella busta con la quale si intende manifestare interesse
- se ad effettuare il sopralluogo fosse un incaricato egli dovrà presentarsi munito di apposita delega corredata di documento di identità del soggetto che manifesterà il proprio interesse

SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e di avere la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare. La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire al protocollo comunale in Piazza Libertà n. 1 Santa Ninfa (TP) a mano o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: “NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A SANTA NINFA, AREA ARTIGIANALE DEL P.I.P. “CENTRO SERVIZI”

All'interno della sopra citata busta dovrà essere inserito:

- il modello ALLEGATO 1 - Modello partecipazione alla candidatura;
- il modulo ALLEGATO 3 – Verifica avvenuto sopralluogo;
- la proposta progettuale di adeguamento dei locali con indicazione delle opere da effettuare in relazione all’attività da svolgere.

A pena di esclusione il predetto plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 11,00 del giorno Lunedì 29 AGOSTO 2022.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente il modello ALLEGATO 1 – “Modello partecipazione alla candidatura” alla presente manifestazione.

La predetta istanza dovrà essere debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante con allegata copia fotostatica di un documento d’identità del sottoscrittore in corso di validità. Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l’ora d’arrivo apposte sul plico a cura dell’ufficio protocollo del Comune di Santa Ninfa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all’indirizzo sopra indicato.

Il Comune di Santa Ninfa si riserva la facoltà di procedere all’assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d’interesse, purchè ritenuta valida.

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non vincolano in alcun modo l’Amministrazione che si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno dei candidati.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Le proposte presentate verranno valutate da una specifica Commissione all’uopo costituita, dopo il termine di presentazione delle candidature. Effettuate le verifiche amministrative sul possesso dei requisiti di moralità necessari a contrarre con la pubblica amministrazione, la Commissione valuterà l’adeguatezza delle proposte pervenute applicando i seguenti criteri:

- adeguatezza dell’attività proposta al Piano di Gestione del Centro Servizi in conformità all’indirizzo dettato dalla Giunta Comunale (MAX 25 pt);
- corrispettivo offerto in termini complessivi (MAX 25 pt);
- adeguatezza del piano economico-finanziario per lo scomputo dell’investimento dal canone di locazione (MAX 15 pt);
- adeguatezza della proposta progettuale sul piano tecnico (MAX 35 pt).

La Commissione esprime un giudizio di idoneità della proposta ad essere selezionata per la negoziazione di diritto privato; in caso di più proposte pervenute, verrà formata una graduatoria in ordine decrescente di punteggio con le proposte ritenute idonee. L’idoneità della proposta non vincola l’Amministrazione alla stipula del contratto.

La proposta selezionata dovrà essere oggetto di successiva approvazione da parte dell’Ufficio Tecnico per la parte relativa al progetto di adeguamento della struttura e alle modalità di scomputo del canone.

Il Comune di Santa Ninfa si riserva il diritto di sottoporre ad approvazione la bozza di contratto oggetto della fase di negoziazione.

Solo la stipula chiude la negoziazione, prima di essa ai candidati che hanno presentato proposte ritenute idonee non è riconosciuto alcun diritto o legittimo interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679;

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento sono inerenti la procedura oggetto del presente invito, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza

- b) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Santa Ninfa, il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Affari Generali

ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Santa Ninfa all'indirizzo www.comune.santaninfa.tp.it sezione "Appalti – Bandi di Gara e Contratti" e "Albo Pretorio". Le richieste di chiarimenti vanno inviate via pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.santaninfa.tp.it entro le ore 11 del 16 agosto 2022. Non vengono fornite risposte telefoniche.

Allegati:

- ALLEGATO 1 - Modello partecipazione alla candidatura;
- ALLEGATO 2 – Planimetria;
- ALLEGATO 3 – Verifica avvenuto sopralluogo.

SANTA NINFA, Li 8 agosto 2022

Il Responsabile dell'area affari generali

Dott. Alessandro Errante parrino

Firmato digitalmente