



COMUNE DI SILVI

(Provincia di Teramo)

AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ E POLITICHE COMUNITARIE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI SILVI, DA ADIBIRE A LOCALE COMMERCIALE (SOCIAL MARKET)

Vista la determina dell'Area Servizi alla Collettività e Politiche Comunitarie n. 28 del 05/01/2023

SI RENDE NOTO

Che il Comune di SILVI (di seguito "Comune"), intende effettuare una ricerca di mercato per conoscere la disponibilità di un immobile da assumere in locazione e da adibire a market solidale. La locazione avrà una durata di tre anni, rinnovabile.

Il presente avviso si qualifica come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla sola raccolta di manifestazione d'interesse da parte dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, non costituisce proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, con facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge quindi in capo all'offerente a seguito della presentazione della proposta di offerta.

ART. 1 - REQUISITI MINIMI

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, aventi i seguenti requisiti minimi inderogabili:

- 1) Essere ubicati nel territorio del Comune di Silvi;
- 2) Avere una superficie coperta di minimo 100 mq;
- 3) Essere censiti nel catasto fabbricati;
- 4) Possedere la destinazione d'uso commerciale;
- 5) Essere liberi da persone e cose all'atto di stipula del relativo contratto;
- 6) Essere edificati in conformità allo strumento urbanistico ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
- 7) Essere dotati di impianti idraulici, elettrici, conformi alle vigenti prescrizioni legislative (D.M. 37/2008);

- 8) Essere dotati di conformità edilizia ed agibilità, avendo idonei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, attestazione di prestazione energetica ove richiesta dalle vigenti disposizioni legislative.

ART. 2 – CRITERI DI PREFERENZA

L'Amministrazione Comunale si riserva di aprire una trattativa con coloro che offrano gli immobili dotati dei requisiti minimi previsti all'art.1, previa verifica e valutazione della documentazione prodotta, nonché sopralluogo da parte dei tecnici dell'Ente. Le offerte verranno classificate per tipologia dimensionale e saranno selezionate in base ai seguenti elementi di valutazione:

- 1) prezzo d'offerta di locazione più basso in rapporto alla superficie complessiva;
- 2) ubicazione dei locali preferibilmente nelle vicinanze della sede comunale di via Garibaldi 16;
- 3) l'edificio sia facilmente accessibile dalla pubblica viabilità e/o abbia caratteristiche dimensionali superiori;
- 4) la disponibilità della proprietà dell'immobile a concorrere, fino ad un importo stabilito, alle spese per la realizzazione di modesti adeguamenti interni, finalizzati ad una migliore organizzazione degli spazi esistenti, da concordarsi preventivamente fra le parti.

ART. 3 REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra richiesti. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile.

Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, i requisiti richiesti sono: - mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 5/2016; - non aver contenziosi con l'Ente concedente; - non essere in mora con l'Ente concedente, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso; - essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

ART. 4 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

Termine di ricezione delle offerte: **ore 12:00 del giorno 24 gennaio 2023**

L'istanza, avente per oggetto **“AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI SILVI, DA ADIBIRE A LOCALE COMMERCIALE (SOCIAL MARKET)”** contenente la documentazione (di seguito meglio specificata) potrà pervenire mediante:

- Posta elettronica certificata all'indirizzo: ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it
- Raccomandata a/r indirizzata a COMUNE DI SILVI - Ufficio Protocollo – Via Garibaldi 16 - 64028 SILVI (TE)

- Consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Silvi aperto: dal LUNEDÌ al VENERDÌ mattina dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il MARTEDÌ e GIOVEDÌ pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30 al seguente indirizzo: Comune di Silvi, Via Garibaldi n. 16 - 64028 Silvi (TE).

L'istanza dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione (Allegato A), compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti o dal *legale rappresentante della società / ente proprietario*.
2. Fotocopia del documento di identità del firmatario;
3. L'offerta economica (Allegato B) debitamente compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti o dal legale rappresentante della società / ente proprietario;
4. Estratto dell'atto di proprietà o copia del titolo di proprietà o di legittimazione o dichiarazione sostitutiva;
5. Planimetria in scala 1:100 o 1:200 dell'immobile;
6. Planimetria / visura catastale;
7. Breve relazione descrittiva che riporti gli estremi del Certificato di agibilità, Classe energetica, ed eventuali altre caratteristiche del bene.

ART. 5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso verranno valutate dal Comune che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea (dal punto di vista economico e logistico), oppure non ne selezionerà alcuna.

Al soggetto che avrà formulato l'offerta ritenuta migliore, sarà richiesto di fornire la documentazione attestante i requisiti prescritti dalla legge e dal presente avviso, nonché ogni altro documento o chiarimento che si riterrà necessario.

Nessun diritto sorge in capo agli offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. Le uniche obbligazioni per l'Amministrazione interverranno con la stipula del contratto, in relazione alle clausole in esso sottoscritte. Inoltre, con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che il Comune non ha nessun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e il Comune pertanto non sarà in alcun modo vincolato all'esito dell'indagine svolta e, anche se non ancora conclusa, potrà pur sempre interromperla o sospenderla in ogni momento o modificarne le condizioni a suo insindacabile giudizio.

ART.6 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

In caso di esito positivo della selezione si procederà alla stipula di regolare contratto di locazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in qualsiasi momento in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali, ovvero appartenenti ad altri enti pubblici nonché nell'ipotesi di costruzione e/o acquisto di immobili di proprietà o per altre sopravvenute esigenze.

In tali casi, sarà cura del Comune stesso darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, con tre mesi di preavviso. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è la dott.ssa Elisabetta Rapacchiale, Responsabile dell'Area Servizi alla collettività del Comune di Silvi.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta; con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Le informazioni sul presente Avviso possono essere richieste esclusivamente via posta elettronica all'indirizzo: europa@comune.silvi.te.it

Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale <http://www.comune.silvi.te.it/>.

ART. 8 - NORME FINALI

Nulla è dovuto ai partecipanti del presente Avviso, a nessun titolo, regione e/o causa per la presentazione della documentazione sopra indicata, che resterà agli atti del Comune.

Silvi lì 05/01/2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Dott.ssa Elisabetta Rapacchiale

La firma autografata è sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'Art. n. 3 D.Lgs.n. 39 del 12 Febbraio 1993.