

PROGETTO PONENTE S.R.L.

società a capitale pubblico a socio unico, partecipata al 100%

dall'Azienda Regionale Territoriale

per l'Edilizia della Provincia di Savona

17100 Savona – via Aglietto 90 C.F. e P.I. 01237080096

www.artesv.it

* _ * _ *

INVITO A OFFRIRE

**PER LA LOCAZIONE DI LOCALI SITI IN SAVONA, NEL
COMPLESSO DI NUOVA COSTRUZIONE BALBONTIN, IN CORSO
RICCI, VIA AGLIETTO, VIA DEI PARTIGIANI E PIAZZA GARELLI**

La s.r.l. Progetto Ponente (C.F. e P. IVA 01237080096), società a capitale pubblico a socio unico, interamente partecipata dall'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona, corrente in Savona, via Aglietto n. 90, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Maurizio Raineri, sulla base di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione della società nella seduta del 12 maggio 2016,

rende noto

che intende procedere alla locazione, ai sensi degli articoli 27 e seguenti della legge 392/1978 e alle condizioni *infra* indicate per ciascun lotto, dei seguenti beni immobili:

IN COMUNE DI SAVONA, nel Complesso di nuova costruzione Balbontin, in corso Ricci, via Aglietto, via dei Partigiani, via Balbontin e piazza Garelli (aree ex Balbontin), i seguenti immobili, meglio identificati nelle planimetrie che si allegano al presente Invito *sub* lettere "A" "B" e "C":

LOTTO PRIMO

Locale NON residenziale posto al piano terra della Torre B e n. 2 posti auto coperti al piano primo sottostrada.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 374, in categoria F3 - unità in corso di costruzione; è ubicato al piano terra della "Torre B" ed ha accesso dal porticato ad uso pubblico prospiciente corso Ricci, via Aglietto e piazza Garelli.

Il locale ha una superficie (calcolata secondo i criteri delle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" allegato 2 -Agenzia del Territorio) di 179,7 mq commerciali, ha un'altezza interna di 3,00 m ed è consegnato al "grezzo".

Per "grezzo" si intende che il locale possiede la predisposizione per l'impianto idrico, elettrico, telefonico e di evacuazione fumi, le murature perimetrali sono intonacate, rasate e dotate di serramenti, non sono presenti pavimentazioni e controsoffittature.

La destinazione d'uso del locale è disciplinata sia dalla normativa urbanistica vigente sia dalle Norme di Attuazione (elab. 2 mod 6) dello Strumento Urbanistico Attuativo "Aree ex Balbontin" approvato con Conferenza dei Servizi Deliberante del 18/04/2007 all'art. 5, che ammette:

- servizi pubblici di zona e di interesse generale;
- botteghe artigiane e laboratori artigianali;
- commerciale-direzionale;
- pubblici esercizi.

Legati al locale, con vincolo di pertinenzialità, vi sono n. 2 posti auto (identificati al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 388, in

categoria F3 - unità in corso di costruzione) ubicati nell'autorimessa con accesso da via Partigiani al piano primo sottostrada, accessibili da via Dei Partigiani tramite una rampa carrabile e due corpi scala di cui uno dotato di vano ascensore.

Condizioni della locazione del Lotto Primo (dettagliatamente indicate nel modello di contratto Allegato F):

- durata: sei anni decorrenti dal 1/7/2016; alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge 392/1978, con le modalità ed i termini ivi previsti;
- tipo di locazione: per essere adibiti ad una delle attività sopra meglio descritte;
- onere del conduttore di accollarsi tutti gli oneri e tutte le spese, anche tecniche, per l'esecuzione di tutte le opere (pavimenti; servizi igienici, controsoffitti e quant'altro) necessarie all'esercizio dell'attività alla quale il conduttore intenda adibire il locale; tali opere, al termine della locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà;
- canone annuale di locazione: non inferiore a Euro 21.000,00=, oltre IVA e oltre le spese accessorie e di amministrazione del condominio; tenuto conto che il conduttore dovrà accollarsi tutte le opere necessarie per adibire il locale all'attività che vi intende esercitare, il canone annuale per i primi tre anni sarà ridotto ad un importo non inferiore a Euro 15.000,00=, oltre IVA e oltre le spese accessorie e di amministrazione del condominio, a condizione che il conduttore fornisca documentazione attestante l'esecuzione dei lavori a regola

d'arte e la conformità degli impianti realizzati.

LOTTO SECONDO

A)- Locale NON residenziale posto al piano terra della Torre C.

Il locale è identificato al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 374 in categoria F3 - unità in corso di costruzione; è ubicato al piano terra della "Torre C" ed ha accesso dal porticato ad uso pubblico prospiciente corso Ricci, via Aglietto e piazza Garelli.

Il locale ha una superficie (calcolata secondo i criteri delle "istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" allegato 2 -Agenzia del Territorio) di 802 mq commerciali, ha un'altezza interna variabile da 3,00 a 6,00 m ed è consegnato al "grezzo".

Per "grezzo" si intende che il locale possiede la predisposizione per l'impianto idrico, elettrico, telefonico e di evacuazione fumi, le murature perimetrali sono intonacate, rasate e dotate di serramenti, non sono presenti pavimentazioni e controsoffittature.

La destinazione d'uso del locale è disciplinata sia dalla normativa urbanistica vigente sia dalle Norme di Attuazione (elab. 2 mod 6) dello Strumento Urbanistico Attuativo "Aree ex Balbontin" approvato con Conferenza dei Servizi Deliberante del 18/04/2007 all'art. 5, che ammette:

- servizi pubblici di zona e di interesse generale;
- botteghe artigiane e laboratori artigianali;
- commerciale-direzionale;
- pubblici esercizi.

B)- Posti auto (48) e posti moto (13) posti al secondo piano sottostrada

con accesso da via Dei Partigiani, vincolati al fabbisogno di parcheggio richiesto dalla Media Struttura di Vendita potenzialmente ubicata al piano terra della torre C.

I posti auto sono identificati al N.C.E.U. al foglio 62, particella 433, subalterno 388; sono ubicati al piano secondo sottostrada e sono accessibili da via Dei Partigiani tramite una rampa carrabile e due corpi scala di cui uno dotato di vano ascensore.

L'autorimessa occupa l'intero piano, si sviluppa per una superficie di circa 1.815 mq e ospita 48 posti auto e 13 posti moto.

Urbanisticamente l'autorimessa è vincolata al fabbisogno di parcheggio richiesto dalla Media Struttura di Vendita potenzialmente ubicata al piano terra della torre C.

Condizioni della locazione del Lotto Secondo A) e B) (dettagliatamente indicate nel modello di contratto Allegato G):

➤ durata: sei anni decorrenti dal 1/7/2016; alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge 392/1978, con le modalità ed i termini ivi previsti;

➤ tipo di locazione: per essere adibiti ad una delle attività sopra meglio descritte;

➤ onere del conduttore di accollarsi tutti gli oneri e tutte le spese, anche tecniche, per l'esecuzione di tutte le opere (pavimenti; servizi igienici, controsoffitti e quant'altro) necessarie all'esercizio dell'attività alla quale il conduttore intenda adibire il locale; tali opere, al termine della locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà;

➤ canone annuale di locazione: non inferiore a Euro 90.000,00=, oltre IVA e oltre le spese accessorie e di amministrazione del condominio;

tenuto conto che il conduttore dovrà accollarsi tutte le opere necessarie per adibire il locale all'attività che vi intende esercitare, il canone annuale per i primi quattro anni sarà ridotto ad un importo non inferiore a Euro 65.000,00=, oltre IVA e oltre le spese accessorie e di amministrazione del condominio, a condizione che il conduttore fornisca documentazione attestante l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e la conformità degli impianti realizzati.

INVITA

soggetti pubblici e privati a manifestare interesse per la locazione degli immobili di cui al Lotti sopra meglio descritti, sulla base delle condizioni contrattuali sopra riportate.

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, sottoposti ad altre procedure concorsuali o similari ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, la crisi d'impresa o la cessazione dell'attività e coloro nei cui confronti siano state applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione. Nell'offerta (si vedano i modelli allegati "D" e "E") dovrà essere inserita autocertificazione in tal senso.

La documentazione relativa agli immobili è disponibile per la consultazione in formato cartaceo, previa compilazione di semplice richiesta con le generalità del richiedente, presso Progetto Ponente s.r.l., via Aglietto 90, 17100 Savona.

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse, (compilata utilizzando il modello Allegato "D" per il Lotto Primo e il modello Allegato "E" per il Lotto Secondo) alla stipula di un contratto di

locazione alle condizioni sopra riportate, mediante invio di plico in busta chiusa, contenente la manifestazione di interesse, da recapitare a mano o per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di corriere autorizzato, presso la sede di Progetto Ponente s.r.l., via Aglietto 90, 17100 Savona, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno venerdì 17 giugno 2016.**

All'interno del plico, unitamente alla manifestazione di interesse alla locazione di uno o di entrambi i Lotti di cui al presente Invito, dovrà essere inserita, a pena di inammissibilità, l'offerta relativa al canone annuo di locazione proposto (al netto di IVA e di spese accessorie e condominiali). Con riferimento al Lotto Primo il canone annuo proposto non potrà essere inferiore a Euro 21.000,00= a decorrere dal quarto anno, mentre per i primi tre anni non potrà essere inferiore a 15.000,00=. Con riferimento al Lotto Secondo, il canone annuo proposto non potrà essere inferiore a Euro 90.000,00= a decorrere dal quinto anno, mentre per i primi quattro anni non potrà essere inferiore a 65.000,00=.

All'interno del plico, unitamente alla manifestazione di interesse e all'offerta, dovrà essere inserita, a pena di inammissibilità, una dichiarazione con la quale l'offerente precisa l'attività che intenderebbe esercitare nei locati concessi in locazione e con la quale, in caso di aggiudicazione definitiva, si impegna irrevocabilmente a sottoscrivere il contratto di locazione (Allegato F per il Lotto Primo o Allegato G per il Lotto Secondo) e, in particolare, ad accollarsi tutti gli oneri e tutte le spese, anche tecniche, per l'esecuzione di tutte le opere (pavimenti; servizi igienici, controsoffitti e quant'altro) necessarie all'esercizio dell'attività alla quale il conduttore intenda adibire il locale per il quale presenta l'offerta, riconoscendo e accettando che tali opere, al termine

della locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà.

Infine, l'offerente dovrà espressamente rinunciare ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di Progetto Ponente s.r.l. di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, all'indizione e/o all'aggiudicazione della gara

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il giorno **lunedì 20 giugno, alle ore 10,00**, presso la sede di Progetto Ponente s.r.l., in Savona, via Aglietto n. 90, si procederà all'apertura delle buste e, in caso di più offerte, si procederà immediatamente alla individuazione delle due migliori offerte ammesse alla successiva fase di negoziazione.

I partecipanti saranno ammessi a presenziare alla seduta di apertura delle buste, anche al fine di poter eventualmente partecipare alla seconda fase della presente procedura selettiva.

In tale sede, il Consigliere Delegato dalla società procederà alla individuazione delle due migliori offerte, dovendosi intendere per tali quelle recanti il canone mensile di locazione più elevato (al netto di IVA e di spese accessorie e condominiali e, comunque, non inferiore agli importi sopra precisati per i due Lotti).

Esaurita tale prima fase, i soggetti che abbiano presentato le due migliori offerte saranno ammessi alla seconda fase di procedura negoziata.

La seconda fase di procedura negoziata si svolgerà immediatamente dopo la conclusione della prima fase.

I soggetti ammessi alla seconda fase di procedura negoziata, affidata al medesimo Consigliere Delegato, vengono invitati a presentare oralmente

offerte minime in aumento (rispetto ai canoni annuali netti più alti offerti nella prima fase; l'offerta in aumento dovrà riguardare sia il canone annuale a regime, sia quello ridotto per i primi tre o quattro anni della locazione) di importo non inferiore a Euro 250,00=, per la individuazione della offerta più conveniente per Progetto Ponente s.r.l., che verrà dichiarata aggiudicataria trascorsi due minuti primi senza ulteriore rilancio. Così, ad esempio, se al termine della prima fase l'offerta più alta per il Lotto Primo fosse pari a Euro 22.000,00= dal quarto anno e di Euro 15.000,00= per i primi tre anni, nella seconda fase l'offerta minima in aumento dovrà essere pari a Euro 22.250,00= e Euro 15.250,00=.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida, purché superiore o pari ai canoni di locazioni come sopra precisati.

La ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno alla locazione nei confronti dell'offerente né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Progetto Ponente s.r.l. a qualsiasi titolo e/o ragione.

Progetto Ponente s.r.l. si riserva, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), e di sospendere, interrompere o modificare la procedura senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento, anche del solo interesse negativo.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico a sensi dell'art. 1336 codice civile.

I trattamenti dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di

quanto previsto dal D.lgs. 196 del 2003.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Titolare del trattamento è Progetto Ponente s.r.l.-

Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7, D.Lgs. 196 del 2003.

Per informazioni e chiarimenti sul presente bando è possibile rivolgersi al Presidente Maurizio Raineri (tel. 0198410230 – e-mail: maurizio.raineri@artsv.it).

Il presente bando e la connessa procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia è competente, in via esclusiva, il Tribunale di Savona.

L'invio dell'offerta comporta l'accettazione integrale del presente Bando.

I costi per la redazione dell'offerta sono e rimangono a carico dei soggetti interessati.

Il presente Bando è pubblicato sull'Albo di A.R.T.E. Savona e sul sito dell'Azienda medesima (www.artsv.it), nonché sull'Albo *online* del Comune di Savona.

Progetto Ponente s.r.l. si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Bando dandone semplice comunicazione sul proprio sito internet.

Savona, li 26 maggio 2016

Progetto Ponente s.r.l.

Il Presidente

Maurizio Raineri

