Regione Piemonte *Provincia di Alessandria*

COMUNE DI PONTI
Piazza XX Settembre, 1 - 15010 Ponti (AL)
Telefono 0144 596142 Fax 0144 596273
C.F./P.IVA: 00459630067
E-mail: info@comune.ponti.al.it - PEC: ponti@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO – LL.PP. – PATRIMONIO

Data 05/06/2025	**AVVISO ESPLORATIVO per l'acquisizione di manifestazioni di interesse ai fini della locazione per usi compatibili e temporanei, esclusa la residenza, di una porzione di immobile di proprietà comunale sito a PONTI - Piazza Caduti,10 (Ex-SOMS) -**

Il Comune di Ponti è proprietario di un immobile in Piazza Caduti,10, appartenente al patrimonio disponibile del Comune.

L'immobile, è censito al F. 7, particella 573, subalterni vari e risulta composto da:

- Zona bar – superficie mt. 12,00*4,50
- Servizio igienico "personale" con antibagno: mt. 1.50*3.60
- Zona cucina: mq. 9 circa
- Sottoscala-ripostiglio: mt. 2,50*1.20
- Servizi igienici accessibili per clienti: 4,5 mq. circa
- Zona sopra i servizi igienici accessibili, ad uso magazzino: mt. 3.20*4
- Sono esclusi dalla locazione, il salone al piano terra e la sala sovrastante. Tali vani possono essere richiesti con domanda scritta per occasioni particolari all'Amministrazione Comunale. Quest'ultima valuterà le singole richieste e manifesterà il proprio consenso scritto, tenendo conto della disponibilità dei locali.
- Il salone indicato in verde nella planimetria e la sala indicata in rosso rimangono nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, che può usarle per gli usi che ritiene opportuno senza nulla dover chiedere al locatario della porzione oggetto del presente avviso esplorativo.

Il tutto è meglio identificato nella planimetria allegata.

L'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione temporanea gli immobili indicati in precedenza, al fine di offrire al paese un locale ricettivo al centro del paese, usufruibile da tutti i pontesi e da quanti frequentano Ponti. L'immobile si presta bene allo scopo indicato anche per la vicinanza del parco giochi per bambini.

In via del tutto indicativa, anche in ragione della tipologia e delle caratteristiche dei locali, la vocazione del luogo porta ad indicare quale destinazione preferibile quella a pubblico esercizio di Bar-ristorazione che sappia proporre un progetto concreto di valorizzazione del territorio.

Perseguendo gli obiettivi sinteticamente descritti, il Comune di Ponti intende, pertanto, effettuare un'indagine esplorativa volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la locazione a destinazioni d'uso compatibili e temporanee del suddetto immobile, alle seguenti condizioni:
1) la locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dalla sottoscrizione, al termine della quale, come da normativa vigente, potrà essere prorogato di ulteriori sei anni;
2) il canone di locazione annuale, considerato che sono a carico del locatario gli eventuali interventi di adeguamento strutturale necessari all'utilizzo dell'immobile per i fini indicativamente descritti, è di € 4.000,00 fermo restando che sono comunque a carico del locatore eventuali interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante il periodo della locazione, senza che ciò comporti ulteriore riduzione del canone pattuito;
3) il locatario dovrà produrre, entro 90 gg dalla stipula del contratto tutta la documentazione comprovante le posizioni assicurative, contributive, previdenziali e fiscali e la documentazione attestante le necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio delle attività che si intende attivare;
4) il locatario dovrà altresì aver cura di:
- mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile, dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
- non arrecare alcun danno alle aree adiacenti;
- avere cura dell'attrezzatura presente nella struttura (indicata nell'Allegato A) e impegnarsi a restituirla al momento dell'interruzione del contratto e a sostituirla nel caso di usura o rottura senza nulla chiedere al locatore;
- provvedere alla manutenzione ordinaria, alla pulizia ordinaria dell'immobile – compresi gli spazi di pertinenza - , alla rimozione dei rifiuti ed al deposito degli stessi negli appositi cassonetti della raccolta differenziata;
5) il locatario stipulerà una convenzione con l'Associazione Turistica Pro Loco Ponti APS a favore dei soci della stessa;
5) il locatario non potrà apportare all'immobile modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
5) nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della locazione venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo dell'immobile non confacente alle finalità suesposte, l'immobile dovrà ritornare nella piena disponibilità del Comune di Ponti, senza che il locatario nulla abbia a pretendere;
6) il locatario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato;
7) è fatto divieto al titolare di sub-locare l'immobile, pena la revoca della locazione;
8) tutte le spese di conduzione/gestione dell'immobile saranno a totale ed esclusivo carico del locatario, il quale provvederà a rimborsare semestralmente l'Amministrazione Comunale dei consumi effettuati in base alle letture dei contatori di Energia Elettrica, Acqua e Metano; oppure provvedere alla istallazione di contatori intestati direttamente al locatario.
9) alla scadenza della locazione ed in tutti i casi di retrocessione dell'immobile, lo stesso dovrà essere riconsegnato libero da persone e cose (ad esclusione di quanto elencato nell'Allegato A);
10) tutte le spese inerenti e conseguenti la locazione, per qualsivoglia destinazione utilizzato, sono a carico del locatario.

Si precisa che con il presente avviso, di carattere esclusivamente esplorativo, non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e che non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta di un'indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione di soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata nel rispetto dei principi

di risultato, fiducia, accesso al mercato, concorrenza, imparzialità non discriminazione, pubblicità, trasparenza, proporzionalità, buona fede, tutela dell'affidamento, solidarietà sociale, sussidiarietà orizzontale, autonomina contrattuale, conservazione dell'equilibrio contrattuale, tassatività delle cause di esclusione e di massima partecipazione.

Il Comune di Ponti si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento in gestione di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DOMANDA:

I soggetti interessati possono manifestare il proprio interesse utilizzando il "Modello A – Domanda di manifestazione di interesse" allegato al presente avviso, corredato dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12 del 3 luglio 2025 (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo ponti@cert.ruparpiemonte.it – Ufficio Tecnico Patrimonio;
- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune di Ponti – Ufficio Tecnico patrimonio – p.zza XX Settembre, 1 – 15010 – Ponti (AL)

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse si procederà all'individuazione del concessionario mediante gara che, oltre all'elemento economico, potrà prendere in considerazione parametri qualitativi che abbiano diretta correlazione ad interventi di manutenzione e valorizzazione dell'immobile.

Per informazioni e chiarimenti, inerenti al presente avviso, gli interessati potranno contattare i seguenti recapiti:
- Ufficio Tecnico Comunale: arch. Stefano Zoanelli tel. 0144.59.61.42 – e-mail: ufficiotecnico@comune.ponti.al.it – orari: martedì (15.00-18.00) – giovedì (08.30-12.30)

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile del Servizio Arch. Stefano Zoanelli il quale coincide con il Responsabile del Servizio Tecnico

Il presente avviso, approvato con Delibera di Giunta n. 23 del 31/05/2025 viene pubblicato all'Albo pretorio online dell'ente e sul sito internet del Comune di Ponti per trenta giorni consecutivi a far data dal 05/06/2025.

Allegati:
A) – Domanda di Manifestazione d'interesse.
B) - Planimetria

IL RESPONSABILE DEL PATRIMONIO
Arch. Stefano Zoanelli
(firma olografa omessa)