

ATB Mobilità S.p.A. Socio Unico
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Bergamo

Sede Legale: Via Monte Gleno, 13 - 24125 Bergamo

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 02485010165 Iscritta al R.E.A. di Bergamo
al n. 292929

Cap. Soc. €. 36.390.000,00 i.v.

C.F./P.I. 02485010165

AVVISO PER MANIFESTARE OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO IN BERGAMO, PIAZZA MERCATO DELLE SCARPE N. 1

PREMESSA

ATB Mobilità S.p.A. (d'ora in avanti ATB) intende assegnare, in locazione ad uso abitativo, un immobile situato in Bergamo, Piazza Mercato delle Scarpe n. 1, presso la Stazione Superiore della Funicolare Città.

ATB è proprietaria del suddetto immobile; considerata la posizione di pregio è interesse primario della stessa società garantirne la massima valorizzazione.

Le funzioni di Responsabile del Procedimento sono attribuite al Dott. Gaetano Di Liddo, in qualità di Responsabile dell'Area Legale e Contratti di ATB.

1 OGGETTO DEL BANDO

1.1 Descrizione dell'immobile e identificazione catastale

L'unità immobiliare è situata in Bergamo, Piazza Mercato delle Scarpe n. 1, ed è così distinta:

- appartamento piano secondo, composto da zona giorno, cucina separata, doppi servizi, due camere da letto ed uno studio e relativo spazio esterno di pertinenza ad uso esclusivo, per una superficie utile di mq 120, di categoria catastale A2, identificato catastalmente al foglio 37 del Comune di Bergamo, particella n. 1006 sub 6, rendita catastale Euro 852,15; il tutto meglio identificato nella planimetria che si unisce al presente contratto (allegato A).

Si comunica che l'immobile si trova all'interno di una stazione di pubblico trasporto.

L'immobile è locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo la formula "*visto e piaciuto*".

Il locatario non potrà pretendere nulla da ATB, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, per eventuali lavori da effettuare, le cui autorizzazioni restano in capo esclusivamente del locatario.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, che dovrà essere sottoscritto senza alcuna riserva od eccezione.

1.2 Canone annuo a base d'asta e pagamenti

Il canone annuo posto a base di gara per la locazione dell'immobile di cui sopra è pari ad € 21.000,00 (Euro ventunomila/00).

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, a richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni ISTAT per operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Il canone annuo dovrà essere pagato a favore di ATB in rate trimestrali anticipate, a mezzo bonifico bancario.

1.3 Durata

La locazione avrà durata di anni quattro.

Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni, per egual periodo,

ATB Mobilità S.p.A. Socio Unico
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Bergamo

Sede Legale: Via Monte Gleno, 13 - 24125 Bergamo

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 02485010165 Iscritta al R.E.A. di Bergamo
al n. 292929

Cap. Soc. €. 36.390.000,00 i.v.

C.F./P.I. 02485010165

salvo che il locatore non comunichi al conduttore, disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n.431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a/r o a mezzo PEC, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza.

Alla seconda scadenza del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

2 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese alla riparazione, alla pulizia, alla custodia ed in genere all'ordinaria amministrazione del bene in oggetto e dei relativi impianti. I danni derivanti da eventuali deficienze di manutenzione sono a carico del conduttore. Resta fra l'altro stabilito sin d'ora che i tecnici e funzionari del locatore, o persone comunque autorizzate dallo stesso, possono effettuare rilievi e verifiche in ordine allo stato e all'uso dell'immobile locato. A tal fine potranno accedere liberamente in qualsiasi momento all'immobile stesso per l'espletamento delle necessarie operazioni.

3 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

È fatto obbligo di effettuare un sopralluogo presso l'immobile.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo sottoscritta dal Responsabile del Procedimento o da un dipendente di ATB, di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura.

Il sopralluogo, obbligatorio, dovrà svolgersi previo accordo con ATB, **scrivendo entro e non oltre il 14 aprile 2025**, al seguente indirizzo: info@atb.bergamo.it, al fine di concordare data e orario.

4 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Possono partecipare al presente bando i soggetti, persone fisiche e persone giuridiche, dotati di capacità giuridica e di agire nonché, della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di attività di intermediazione ATB non riconoscerà alcun compenso.

5 SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare, né parzialmente né totalmente, l'immobile concesso in locazione senza preventiva autorizzazione di ATB.

6 GARANZIE

Il conduttore procederà, prima della sottoscrizione del contratto, ad effettuare il deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto ed oggetto di aggiudicazione.

7 PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI

ATB Mobilità S.p.A. Socio Unico
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Bergamo

Sede Legale: Via Monte Gleno, 13 - 24125 Bergamo

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 02485010165 Iscritta al R.E.A. di Bergamo
al n. 292929

Cap. Soc. €. 36.390.000,00 i.v.

C.F./P.I. 02485010165

L'offerta deve essere presentata esclusivamente attraverso PEC o mail, ai seguenti indirizzi:

atbspa@legalmail.it

info@atb.bergamo.it

L'offerta deve essere sottoscritta, con allegato documento d'identità in corso di validità.

I soggetti interessati dovranno far pervenire tutta la documentazione richiesta e predisposta con le modalità di seguito indicate, **entro e non il 5 Maggio 2025**.

L'invio dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse in tempo utile. ATB è esonerata da qualsiasi responsabilità inerente il mancato/imperfetto invio dei documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

È necessario allegare:

- a) Domanda di partecipazione e offerta redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, secondo il modello allegato, che deve essere compilata in ogni sua parte e deve essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del concorrente.
- b) Verbale sopralluogo sottoscritto.

8 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I soggetti interessati dovranno presentare la migliore offerta, in aumento rispetto al canone annuo di cui all'art. 3.2 e fissato nel modello di offerta economica allegato, pari ad Euro 21.000,00.

L'offerente dovrà, inoltre, indicare la tipologia di attività che intende, eventualmente, svolgere all'interno dell'immobile in caso di aggiudicazione.

Nell'individuare la migliore offerta ATB si riserva di valutare con assoluta discrezionalità l'offerta maggiormente congrua in relazione al contesto in cui l'immobile è collocato.

9 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

In caso di aggiudicazione, la stipulazione del contratto è subordinata alla presentazione dei seguenti documenti:

- a) Garanzia, sotto forma di deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto ed oggetto di aggiudicazione;
- b) Domicilio eletto ai fini dell'esecuzione del contratto di locazione (completo di PEC, fax e telefono);
- c) Referenze bancarie.

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro il termine indicato da ATB, senza che l'offerente possa chiedere un differimento dei termini. Il canone offerto sarà dovuto a seguito della sottoscrizione del relativo contratto di locazione, **a prescindere dalla necessità di apportare interventi funzionali all'avvio ed esercizio della propria attività**.

10 CODICE ETICO – MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE EX D.LGS. N. 231/2001

ATB ha adottato il proprio modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al D.lgs. n. 231/2001 ed il relativo codice etico (consultabili sul profilo della stessa), che definiscono l'insieme delle regole e dei principi etici a cui ATB riconosce valore ed il cui rispetto consente, tra l'altro, di prevenire i comportamenti illeciti di cui al punto citato. L'offerente dichiara di

ATB Mobilità S.p.A. Socio Unico
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Bergamo

Sede Legale: Via Monte Gleno, 13 - 24125 Bergamo

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 02485010165 Iscritta al R.E.A. di Bergamo
al n. 292929

Cap. Soc. €. 36.390.000,00 i.v.

C.F./P.I. 02485010165

conoscere le previsioni del D.lgs. n. 231/2001 e i principi del codice etico di ATB e di rispettarne i relativi contenuti. L'inosservanza di una delle disposizioni del citato decreto e dei principi del codice etico comporta grave inadempimento contrattuale che legittima la parte adempiente alla risoluzione di diritto del contratto.

11 PRIVACY

In applicazione dell'art. 48 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 si informa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. n. 196/2003, modificato dal d.lgs. n. 101/2018, che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente nell'ambito del procedimento a cui i dati si riferiscono.

Titolare del trattamento è ATB Mobilità S.p.A., con sede a Bergamo in via Monte Gleno n° 13.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Gaetano Di Liddo

