



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.P.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

## AVVISO PUBBLICO DI LOCAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA DELL'IMMOBILE AD USO COMMERCIALE SITO IN FOGGIA ALLA VIA DIOMEDE DI PROPRIETA' DI ATAF S.P.A.

ATAF S.p.A. (P.I. 02409680713), società partecipata del Comune di Foggia, con sede legale in Foggia alla Via Motta della Regina n. 5, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante *p.t.*, dott. Vincenzo Laudiero

### RENDE NOTO CHE

- Con Delibera del C.d.A. n. 2 del 22.02.2019 la Società ha indetto una Procedura Pubblica per manifestazione di interesse alla locazione dell'immobile in oggetto, non aggiudicata per non formazione della graduatoria;
- in data 30 Settembre 2020 la Società ha esperito un'asta pubblica per la locazione dell'immobile in oggetto che è andata deserta;
- in data 21.06.2022 ATAF ha esperito una nuova asta pubblica;
- la procedura ha avuto esito negativo e pertanto non è stata aggiudicata;
- la Società intende locare mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 41, R.D. n. 827/1924, l'unità immobiliare ad uso commerciale in oggetto alle condizioni di seguito specificate, in esecuzione della Determina dell'Amministratore Unico n. 4 del 7 marzo 2023.

### Art. 1 - Descrizione dell'immobile e destinazione

I dati identificativi dell'immobile sono i seguenti:

- Ubicazione: Via Diomede - 71121 Foggia c/o Parcheggio "Ginnetto";
- Superficie: 2.859 mq;
- Tipologia immobile: commerciale;
- Dati catastali: Fl. 96, p.lla 5824, sub. 6, classif. D/8;
- Tipologia contratto: Locazione ex L. 392/78;

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel pieno centro della città di Foggia, in una trasversa del Corso Vittorio Emanuele. La zona si connota per un'elevata concentrazione di attività commerciali, turistico-ricettive e terziarie. L'accesso all'unità immobiliare si trova su Via Diomede.

La consistenza al lordo delle metrature perimetrali è pari a:



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.P.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- Aree destinate all'attività principale: 1724 mq e 7585 mc;
- Aree destinate al magazzino: 364 mq;
- Corte esclusiva a piano terra: 771 mq.

**Destinazione:** Commerciale. Sarà consentito l'insediamento di attività compatibili con la destinazione d'uso in essere dell'unità. L'attività proposta non potrà comunque essere rumorosa, molesta o nociva.

L'edificio, sia nelle strutture portanti principali che in quelle secondarie, si presenta in ottimo stato di conservazione e non si rilevano segni di degrado o di umidità.

Si specifica che ogni eventuale autorizzazione, licenza, nulla osta necessari all'utilizzazione a fini commerciali dell'immobile dovrà essere ottenuta a cura e spese del conduttore, senza che dall'assegnazione in locazione dell'immobile possa derivare alcun impegno o responsabilità per ATAF S.p.A. e per il Comune di Foggia.

## Art. 2 - Sopralluogo

È raccomandabile per chi intende presentare l'offerta effettuare un sopralluogo presso l'unità immobiliare in oggetto, accompagnato da personale incaricato di ATAF S.p.A., al fine di poter prendere visione dell'immobile e dei relativi spazi di pertinenza, nonché della relativa documentazione urbanistica, tecnica e catastale, ed in genere di tutti gli elementi e circostanze generali e particolari (ivi inclusa l'ubicazione dell'immobile rispetto al contesto territoriale del Comune di Foggia) necessari alla formulazione dell'offerta.

In caso di concorrente persona fisica, il sopralluogo potrà essere effettuato, dal concorrente medesimo, mentre in caso di persona giuridica, dal relativo legale rappresentante.

È tuttavia ammessa la facoltà di delega, la quale deve risultare da atto scritto, corredato da copia del documento di identità del delegante.

Il sopralluogo sarà espletato previo appuntamento, che dovrà essere richiesto all'Azienda **esclusivamente** a mezzo P.E.C.: [ataf@cert.comune.foggia.it](mailto:ataf@cert.comune.foggia.it), almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Al termine del sopralluogo, verrà sottoscritto apposito verbale.





AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.P.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

### Art. 3 - Stato Manutentivo

Con la presentazione dell'offerta il soggetto interessato dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

ATAF S.p.A. sarà esentata da ogni responsabilità presente e futura.

### Art. 4 - Durata della locazione

L'immobile verrà concesso in locazione per la durata di anni 6 (sei), rinnovabili di ulteriori anni 6 (sei), in conformità a quanto previsto dalla L. n. 392/1978, con decorrenza giuridica ed economica dalla data della stipula del contratto di locazione.

### Art. 5 - Canone di Locazione

Gli interessati alla locazione sono invitati a partecipare alla presente procedura di locazione mediante trattativa privata presentando un'offerta in rialzo o in ribasso rispetto all'importo del canone annuo a base della trattativa stabilito in € 120.000,00 oltre IVA se dovuta.

Il suddetto importo è stato determinato avuto riguardo allo stato di fatto e di diritto in cui versa l'immobile. Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali opere necessarie all'utilizzazione dell'immobile a fini commerciali, nonché le spese inerenti alle utenze, alla pulizia, al controllo ed agli interventi di manutenzione ordinaria. Il canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative ad imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

### Art. 6 - Garanzia provvisoria e garanzia definitiva

I concorrenti dovranno costituire, a pena di esclusione, a garanzia dell'offerta, una cauzione provvisoria pari al 5% del canone di locazione annuo pari ad Euro 120.000,00.

La cauzione potrà essere prestata secondo le seguenti modalità:

- deposito cauzionale presso la BNL PARIBAS - Via Della Repubblica n. 18 - 71121 Foggia, conto IBAN IT48L010051570000000002053, intestato ad ATAF S.p.A. con causale "**deposito cauzionale per locazione immobile sito in Foggia alla Via Diomede**";
- assegno circolare non trasferibile intestato ad ATAF S.p.A.;



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da intermediari finanziari autorizzati ed iscritti all'elenco speciale ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di ATAF S.p.A.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91, D.Lgs. n. 159/2011.

L'assegno circolare, o l'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione

La cauzione prestata dai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolata entro il termine di trenta (30) giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione del concorrente aggiudicatario sarà svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto di locazione.

Il concorrente aggiudicatario dovrà costituire - entro la data di stipula del contratto di locazione - una garanzia definitiva nella forma di fideiussione bancaria o assicurativa, con le modalità sopra specificate per quella provvisoria, per un importo pari a 6 (sei) mensilità del canone individuato a seguito di aggiudicazione.

La garanzia definitiva dovrà avere una validità pari alla durata del contratto di locazione, comprensiva del primo rinnovo, e sarà svincolata al termine del contratto, previa verifica del rispetto di tutte le condizioni e le obbligazioni ivi previste.

#### **Art. 7 - Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di locazione mediante trattativa privata le persone fisiche che:





AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.P.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- a) non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per un reato che comporti la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) non si trovino in alcuna delle situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) non si trovino in alcuna delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67, D.lgs. n. 159/2011 (*"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"*) o in un'ipotesi di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- d) non siano state dichiarate fallite, interdette o inabilite;
- e) non siano sottoposte ad un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni di cui alla lett. f).

Sono, inoltre ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative, a condizione di:

- a) essere iscritte alla C.C.I.A.A o ad altro Registro pertinente e in caso di esercizio di attività professionale, nel pertinente Albo;
- b) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
- c) non avere in corso una delle procedure di cui alla lettera b);
- d) non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per un reato che comporta la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) non trovarsi in alcuna delle situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) non trovarsi in alcuna delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67, D.lgs. n. 159/2011 (*"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"*) o in un'ipotesi di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

È esclusa la possibilità di partecipare alla trattativa privata per coloro i quali:



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- sussista una situazione di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 42, D.Lgs. n. 50/2016.
- abbiano in corso procedimenti contenziosi con ATAF S.p.A. o con il Comune di Foggia;
- non siano in possesso di regolare permesso di soggiorno, in caso di persone extra - comunitarie.

Il possesso dei requisiti sopraelencati dovrà essere autocertificato a mezzo di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da accludere alla domanda di partecipazione, il cui contenuto sarà soggetto di verifica da parte di ATAF S.p.A. prima della stipula del contratto di locazione.

#### **Art. 8 - Modalità di partecipazione**

Per partecipare alla presente procedura di locazione mediante trattativa privata, l'offerente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata esclusivamente al seguente indirizzo: **ATAF S.p.A. - Via Motta della Regina n. 5 (CAP 71122).**

L'offerta dovrà essere presentata in un **unico plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura**, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato all'esterno con la seguente dicitura:

**“AVVISO PUBBLICO DI LOCAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA  
DELL'IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' DI  
ATAF S.P.A.”.**

Sul plico deve essere anche indicato il nominativo e l'indirizzo dell'offerente.

I plichi dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 Aprile 2023.

Il plico dovrà essere consegnato:

- a mezzo di servizio postale;
- corrieri specializzati e autorizzati;





AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.P.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- a mano, negli orari di apertura al pubblico degli uffici (dal lunedì al venerdì - h 09:00 - 13:00).

Nel caso di consegna a mano sarà rilasciata ricevuta indicante l'ora e la data di consegna.

Nel caso di consegna mediante il servizio postale, farà fede il timbro postale. Oltre il citato termine non sarà valida nessun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente, mentre saranno ammesse le offerte, spedite entro il termine di scadenza, qualora pervenute entro i 5 (cinque) giorni successivi.

È esclusa qualunque responsabilità di ATAF S.p.A. nel caso di ritardi nel recapito del plico, di smarrimento dello stesso da parte del servizio postale o di manomissione/distruzione intervenuta prima della consegna.

#### **Art. 9 - Documentazione per partecipare alla trattativa privata**

Il plico dovrà contenere:

A. Busta chiusa e sigillata, siglata sui lembi e denominata all'esterno "**Busta Amministrativa**", contenente:

- domanda di partecipazione, in carta libera, sottoscritta dal concorrente persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri, indicante, altresì, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese o ad altro Albo in relazione alla attività svolta;
- dichiarazione in merito al possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente art. 7;
- dichiarazione di aver preso visione e di accettare integralmente il presente Avviso Pubblico e le condizioni ivi contenute;
- dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare oggetto di locazione, esonerando la Società da ogni responsabilità presente e futura;
- dichiarazione di insussistenza delle cause di incompatibilità di cui al precedente art. 7;
- la garanzia provvisoria, secondo quanto specificato nel precedente art. 6;
- dichiarazione sottoscritta dal concorrente attestante lo specifico utilizzo che intende fare dell'immobile, compatibilmente con quanto previsto al riguardo al precedente art. 1;



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.P.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- Informativa Privacy (**Allegato sub. A**), datata e debitamente sottoscritta dal dichiarante;
- copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- (eventuale) copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

Qualunque mancanza formale o mera irregolarità della documentazione contenuta nella Busta Amministrativa potrà essere sanata dal concorrente su richiesta del R.U.P. entro un termine non superiore a 10 (dieci) giorni, a pena di esclusione.

B. Busta chiusa e sigillata, siglata sui lembi e denominata all'esterno "**Busta Economica**", contenente, **a pena di esclusione**:

- dichiarazione sul canone annuale offerto, espresso in cifre e in lettere, datata e debitamente sottoscritta dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, è tenuto valido l'importo espresso in lettere;
- dichiarazione di impegno a mantenere l'offerta valida per i successivi 180 (centottanta) giorni;
- copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- (eventuale) copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

**Il canone offerto potrà essere sia in rialzo che in ribasso rispetto all'importo del canone posto a base della trattativa privata di cui al precedente art. 5.**

L'offerta deve preferibilmente essere redatta sulla base del **Modello 1** allegato al presente Avviso Pubblico (**Allegato sub. B**).

Non saranno ritenute ammissibili:

- offerte che non rechino la firma della persona fisica e/o del legale rappresentante della persona giuridica;





AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- offerte presentate al di fuori delle buste sigillate;
- offerte condizionate, generiche o mancanti di un elemento essenziale.

#### **Art. 10 - Modalità di svolgimento della trattativa privata**

Le eventuali offerte pervenute verranno aperte in seduta pubblica il giorno che verrà successivamente stabilito dalla Società, presso la sede di ATAF S.p.A.

La Commissione, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e composta da n. 3 membri in condizioni di terzietà ed imparzialità rispetto ai partecipanti, procederà dapprima all'apertura dei plichi pervenuti, nonché alla verifica del contenuto della Busta Amministrativa e alle relative ammissioni.

Nella medesima seduta, provvederà all'apertura delle buste sigillate riportanti la dicitura "Busta Economica".

Laddove siano pervenute offerte in rialzo rispetto all'importo del canone annuo di cui al precedente art. 5, la Commissione procederà a proporre l'aggiudicazione in favore del miglior offerente, dandone comunicazione al R.U.P. per gli adempimenti di competenza.

Laddove invece siano pervenute solo offerte in ribasso rispetto all'importo del canone annuo di cui al precedente art. 5, ATAF S.p.A. deciderà se procedere all'aggiudicazione della trattativa privata oppure se non procedere ad alcuna aggiudicazione e riaprire i termini della trattativa.

Nell'ipotesi di aggiudicazione, la trattativa privata si conclude con il soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per la Società tra quelle pervenute.

ATAF S.p.A. si riserva la facoltà di concludere la trattativa anche nell'ipotesi in cui sia pervenuta una sola offerta, purché ritenuta congrua e conveniente.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione (ossia quella di importo maggiore) sia presentata in identica misura da due o più offerenti, la Società inviterà gli interessati ad effettuare dei rilanci o miglioramenti tra loro e la locazione verrà aggiudicata al miglior offerente.

L'offerta migliorativa dovrà essere presentata dagli interessati in busta chiusa, entro il termine che verrà stabilito dalla Società.



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

In caso contrario, qualora gli stessi non vogliano migliorare la propria offerta, si procede all'estrazione a sorte del potenziale aggiudicatario.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto stesso.

ATAF S.p.A. si riserva, in qualunque momento, anche successivo all'aggiudicazione, di non procedere alla stipula del contratto, senza che ciò possa dare luogo a pretese risarcitorie o indennitarie.

La decisione sarà comunicata ai concorrenti ovvero all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A./R. o tramite P.E.C. e conseguentemente sarà restituita la garanzia versata.

Se la trattativa non è aggiudicata, la Società riapre i termini della stessa dandone comunicazione sul sito internet istituzionale di ATAF S.p.A.

ATAF S.p.A. procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dagli offerenti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 circa il possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso.

L'eventuale riscontro di dichiarazioni mendaci o difformi dalle quali emerga l'insussistenza dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente trattativa è causa di esclusione dell'offerente o di decadenza dell'aggiudicazione, ferma restando l'escussione della garanzia provvisoria versata e fatta salva ogni conseguenza di legge a carico del dichiarante.

#### **Art. 11 - Condizioni contrattuali generali**

Tra l'offerente risultato aggiudicatario ed ATAF S.p.A. sarà sottoscritto un contratto di locazione di immobile ad uso commerciale regolamentato dalla L. n. 392/1978, in forma di scrittura privata.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione.

La durata contrattuale è fissata in 6 (sei) anni, rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni a far data dalla stipulazione del contratto.

È consentito al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso non inferiore a sei (6) mesi, ai sensi dell'art. 27, comma 7, L. 392/1978. In caso di





AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

preavviso inferiore, saranno comunque dovuti canoni di locazione per n. 6 (sei) mensilità a decorrere dalla comunicazione di recesso.

Alla scadenza del rinnovo non è ammessa alcuna proroga tacita del contratto, stante l'interesse pubblico sotteso al rapporto contrattuale. Alla scadenza, inoltre, non si applica quanto previsto dall'art. 34, L. n. 392/1978 e, pertanto, nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

Il canone sarà corrisposto su base mensile, entro il giorno 5 di ogni mese. Ogni ritardo nella corresponsione del canone sarà soggetto all'applicazione degli interessi al tasso legale, fatto salvo il diritto alla risoluzione contrattuale per inadempimento del conduttore ai sensi di legge e conseguente risarcimento del danno.

Il canone annuale sarà soggetto a rivalutazione, a partire dal secondo anno, secondo gli indici ISTAT nella misura del 75%.

Il conduttore dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente avviso una qualsiasi attività commerciale.

Il conduttore dovrà stipulare adeguata polizza assicurativa per i danni a cose o persone e incendio, avente massimale non inferiore a € 5.000.000, manlevando sin dall'origine ATAF S.p.A. da qualsivoglia responsabilità.

È fatto assoluto divieto al conduttore di cedere o sublocare anche parzialmente il contratto di locazione.

Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato.

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese alle attività di pulizia ordinaria e straordinaria, di sanificazione e di manutenzione ordinaria, nonché quelle di carattere straordinario che risultino necessarie per rendere funzionale l'immobile all'uso previsto o all'adeguamento normativo voluto dal conduttore e previamente autorizzato da ATAF S.p.A.

Il conduttore dovrà, in ogni caso, provvedere a propria cura e spese, a richiedere tutti i titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro previsto dalla normativa vigente per eseguire eventuali opere di adeguamento.

È fatto divieto al conduttore di apportare modifiche al locale o di modificare la destinazione d'uso, senza la preventiva autorizzazione scritta della proprietà.



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

Eventuali migliorie ed addizioni, anche se autorizzate dalla proprietà, saranno acquisite da ATAF S.p.A., senza che il conduttore abbia a pretendere indennizzo o rimborso alcuno.

Nel caso di modifiche eseguite senza la preventiva autorizzazione, ATAF S.p.A. si riserva il diritto di ottenere la rimessione in pristino dei locali, oltre all'eventuale risoluzione del contratto.

Ove nel corso della locazione commerciale per disposizioni normative o a causa di forza maggiore o eventi eccezionali, il conduttore non possa svolgere regolarmente la propria attività, il locatore non dovrà corrispondere al conduttore alcun indennizzo per il mancato godimento parziale o totale del bene, ma saranno comunque dovuti i canoni di locazione.

#### **Art. 12 - Decadenza dall'aggiudicazione**

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di non voler stipulare il contratto o non si presenterà alla data e nel luogo stabiliti dalla Società per la stipula del contratto, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e ATAF S.p.A. incamererà, a titolo di penale, la garanzia provvisoria, salvo il risarcimento del maggior danno che è quantificato nell'importo di 3 (tre) mensilità del canone commerciale stimato e posto a base della trattativa.

Nel caso di decadenza dell'aggiudicazione, la Società si riserva la facoltà di interpellare gli eventuali altri offerenti, al fine di stipulare il contratto di locazione alle medesime condizioni economiche proposte da questi ultimi in sede di offerta.

Nel caso in cui l'offerente interpellato dichiarerà la disponibilità a stipulare il contratto di locazione, la Società lo dichiara aggiudicatario della trattativa.

Qualora nessuno degli offerenti interpellati si dichiarerà disponibile alla stipulazione, la Società si riserva la facoltà di riaprire i termini della trattativa per la locazione dell'immobile in oggetto.

#### **Art. 13 - Oneri a carico del conduttore**

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- a) le utenze di energia elettrica, acqua e gas, sorveglianza e guardiana;





AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

- b) gli ordinari interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia e miglioramento funzionale necessari all'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative e/o sanitarie per lo svolgimento dell'attività, rimanendo ogni intervento sull'immobile a completo beneficio di ATAF S.p.A. senza che il conduttore possa pretendere indennizzo alcuno;
- c) acquisire tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale;
- d) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose e per incendio, anche a mezzo di idonea polizza assicurativa, sollevando ATAF S.p.A. da qualsiasi responsabilità;
- e) osservare le disposizioni in materia di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- f) sottoporre a preventiva autorizzazione di ATAF S.p.A. ogni decisione inerente agli interventi di adeguamento strutturale o di miglioramento funzionale.

#### **Art. 14 - Trattamento dei dati e riservatezza**

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.), si fa presente che i dati personali forniti nell'ambito della presente procedura saranno raccolti presso ATAF S.p.A. per le finalità inerenti e connesse alla seguente procedura.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) sarà svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta dell'offerente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

L'Informativa Privacy completa è allegata al presente Avviso Pubblico (**Allegato sub. A**).

#### **Art. 15 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

Si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 136/2010 per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata alla prevenzione di infiltrazioni criminali.

#### **Art. 16 - Stipulazione del contratto**

Il contratto è soggetto alle formalità di legge.



AZIENDA TRASPORTI AUTOMOBILISTICI FOGGIA S.p.A.

Società con Socio Unico il Comune di Foggia  
Capitale sociale € 3.416.994  
Iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n° 168236  
Partita IVA 02409680713



Sistema Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2015

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di locazione e ai relativi oneri fiscali, comprese le spese di registrazione e i diritti di segreteria, sono ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.

#### **Art. 17 - Controversie**

Tutte le controversie che avessero a sorgere tra ATAF S.p.A. e l'aggiudicatario nel corso dell'esecuzione del contratto di locazione che non dovessero risolversi in via bonaria saranno definite dall'Autorità Giudiziaria del Foro di Foggia.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 18 - Pubblicità**

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Foggia ([www.comune.foggia.it](http://www.comune.foggia.it) - Sezione "Albo Pretorio") e sul sito internet istituzionale di ATAF S.p.A. ([www.ataf.fg.it](http://www.ataf.fg.it)) ed un estratto verrà pubblicato su due quotidiani a diffusione locale.

#### **Art. 19 - Responsabile del Procedimento e Chiarimenti**

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Stefania Anna Piarullo.

Ulteriori informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richiesti a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [ataf@cert.comune.foggia.it](mailto:ataf@cert.comune.foggia.it), entro e non oltre il 14 Aprile 2023.

Foggia, 08 marzo 2023

**L'Amministratore Unico di ATAF S.p.A.**

**(dott. Vincenzo Laudiero)**