

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE SITO IN FOGGIA E DI PROPRIETA' DI ATAF S.p.A.

1. OGGETTO

Il presente avviso ha ad oggetto una procedura di manifestazione di interesse finalizzata alla stipulazione di contratto di locazione di bene immobile per uso commerciale di proprietà di Ataf S.p.A. sito in Foggia in zona centrale (Via Diomede snc) e denominato "Ginnetto".

Oggetto della locazione, in particolare, è l'immobile catastalmente individuato al Fl. 96, P.III 5824, Sub. 6 del Comune di Foggia e così composto:

Locale commerciale disposto su n. 2 livelli, piano terra e primo piano, costituito da zona commerciale e magazzini ed area pertinenziale esterna al piano terra (attualmente in locazione alla società UNIEURO).

Le categorie catastali dei 2 livelli appartengono alla classificazione D/8 "Fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di attività commerciali", come risulta dalle visure catastali di cui all'Allegato 1 del presente Avviso.

Le superfici e le cubature dell'immobile sono le seguenti:

Locale commerciale piano terra + primo piano;

Attività commerciale 1724 mq 7585 mc;

Magazzini 364 mq 1601 mc;

Corte esclusiva piano terra 771 mq.

Il locale verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

2. SOGGETTI LEGITTIMATI

Sono legittimati a presentare la manifestazione di interesse tutti gli operatori economici di cui all'art. 3, comma 1, lett. p) del d.lgs. n. 50/2016.

I partecipanti, inoltre, dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e dovranno essere nella condizione giuridica di poter contrattare con soggetti ed enti pubblici.

Inoltre, gli stessi dovranno comprovare i seguenti requisiti:

- comprovata esperienza nel settore commerciale;
- non essere incorsi in risoluzione contrattuale per inadempimento in precedenti rapporti intercorsi con Pubbliche Amministrazioni, soggetti ed enti pubblici;
- comprovata capacità economico-finanziaria per mezzo della produzione degli ultimi 3 bilanci di esercizio e di n. 2 referenze bancarie.

3. DURATA – CANONE E ONERI

Il contratto avrà una durata pari ad anni 6 (sei), con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, secondo le norme di legge.

Il canone annuo stabilito quale base d'asta è pari ad € 120.000,00 (IVA esclusa) e dovrà essere oggetto di offerta al rialzo.

Oltre al canone di locazione, saranno, altresì, a carico del contraente gli oneri di stipulazione e registrazione del contratto, oltre alle spese relative alle utenze, alle pulizie, ai rifiuti (ordinari e smaltimento rifiuti speciali), all'effettuazione delle opere ritenute necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale (previo ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie), alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti (inerente a tutti gli interventi derivanti dall'uso quotidiano e funzionali alla fruizione dell'immobile), alla tinteggiatura degli interni (una all'inizio del rapporto ed una alla sua conclusione) e qualsiasi altro onere per lavori o certificazioni utili al corretto svolgimento dell'attività.

Il canone di locazione sarà inoltre soggetto a rivalutazione annua al 75% secondo gli indici ISTAT.

Il contraente avrà altresì la possibilità di fruire di un numero di parcheggi da destinare alle necessità dell'attività commerciale, al costo annuo di € 1.300 (IVA esclusa) cadauno.

Tale importo non è soggetto a negoziazione, né rientra nel computo della base d'asta.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 28 Marzo 2019.**

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo di Ataf SpA, a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata ovvero con recapito a mano, in plico chiuso e sigillato, indirizzato a: "Ataf SpA – Ufficio Protocollo – Via di Motta della Regina, 5 – 71121 Foggia".

Per la tempestività della presentazione fa fede esclusivamente la data apposta dall'Ufficio Protocollo di Ataf SpA. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I concorrenti devono presentare un unico plico, chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dal Rappresentante Legale o procuratore speciale.

L'invio del plico avviene ad esclusivo rischio del mittente. Non verranno accettati reclami di sorta nel caso che la manifestazione medesima non pervenga in tempo utile.

Le manifestazioni di interesse recapitate non possono essere ritirate e sostituite.

Il plico deve recare la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE SITO IN FOGGIA E DI PROPRIETA' DI ATAF SpA"**.

Alla domanda dovrà essere allegata opportuna dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta (in caso di persona giuridica, la sottoscrizione dovrà essere del legale rappresentante, corredata da documento di identità, o di persona all'uopo delegata per mezzo di procura speciale notarile), attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 del presente Avviso, nonché gli ultimi n. 3 bilanci di esercizio e n. 2 idonee referenze bancarie.

Saranno considerate inammissibili e, quindi, non valutabili, le domande che perverranno oltre il termine stabilito o che saranno incomplete della documentazione richiesta nel presente articolo.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A seguito delle opportune verifiche delle domande di partecipazione e dei requisiti, Ataf SpA procederà a contattare i richiedenti ritenuti idonei

all'affidamento della locazione immobiliare, inoltrando agli stessi invito a presentare specifica offerta entro il termine previsto nel predetto atto di invito.

Nel caso di presentazione di un'unica manifestazione di interesse, Ataf SpA si riserva la facoltà di procedere a negoziazione diretta con il singolo interessato; nel caso di presentazione di due o più manifestazioni di interesse, Ataf SpA, nel rispetto dei principi di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 50/2016, attiverà apposita procedura di selezione per l'individuazione del contraente nel modo seguente.

L'offerta dovrà essere presentata nei tempi e nei modi di cui alla lettera di invito e dovrà contenere i seguenti documenti:

- Progetto tecnico-organizzativo;
- Proposta economica;
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo e di conoscenza ed accettazione dello stato di fatto e di diritto dei luoghi oggetto del presente Avviso.

a. Il progetto tecnico-organizzativo sarà oggetto di valutazione da parte di Commissione appositamente nominata da parte di Ataf SpA.

b. La proposta economica dovrà corrispondere al prezzo di locazione annuale offerto dai partecipanti alla selezione, ammontante in una somma superiore rispetto alla base d'asta di cui all'art. 3. Saranno ritenute non valide e, quindi, escluse, le offerte per importi inferiori alla base d'asta.

Le modalità di attribuzione dei punteggi e di selezione dell'offerta saranno rese note ai partecipanti nella lettera di invito nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 50/2016.

In nessun caso il presente Avviso costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c., ma semplice indagine volta ad indirizzare Ataf SpA alla locazione di immobile di sua proprietà.

La ricezione delle manifestazioni di interesse, al pari delle offerte successivamente presentate, non comportano alcun obbligo di Ataf SpA nei confronti degli interessati e dei partecipanti, né questi ultimi avranno diritto a qualsivoglia prestazione da parte della prima. Ataf SpA potrà in qualunque momento sospendere la presente procedura, senza che da già possa derivare

alcun diritto a risarcimento, indennizzo o rimborso di somme di alcun genere.

Ataf SpA si riserva di chiedere ulteriori documenti e/o chiarimenti nei confronti dei partecipanti, laddove ritenuti necessari.

6. SOPRALLUOGO

Coloro che saranno invitati a presentare offerta, a seguito di manifestazione di interesse, secondo le modalità di cui agli articoli che precedono, dovranno effettuare opportuno **sopralluogo** previo appuntamento da concordare con il Responsabile indicato all'art. 9 del presente avviso ed entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte. Nell'occasione sarà possibile visionare anche tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile.

La domanda di partecipazione, ai fini della sua ammissibilità, dovrà contenere apposita dichiarazione di conoscenza dell'immobile e del relativo stato di fatto e giuridico.

7. DEPOSITO CAUZIONALE - GARANZIE

Il contraente dovrà, all'atto di sottoscrizione del contratto, versare un deposito cauzionale pari a 3 (tre) quote mensili del canone di locazione concordato e che sarà vincolato per tutta la durata del rapporto locatizio.

Ancora, il contraente, entro la stipulazione del contratto, dovrà sottoscrivere apposita assicurazione per responsabilità civile a cose e persone ed inerente all'espletamento dell'attività commerciale nell'immobile di cui alla presente procedura.

8. DIVIETI

Nell'unità immobiliare de quo sono vietate le seguenti attività: somministrazione di alimenti e bevande; sexy shop; money transfer, phone center; internet point; sale giochi; centri massaggio; agenzia di scommesse e similari.

È fatto divieto assoluto di sublocazione dello stesso o di parti di esso, di cessione del contratto o di mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, neppure parziale.

9. INFORMAZIONI E RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi alla Dott.ssa M.R. Fuiano, Responsabile della presente procedura, all'indirizzo info@ataf.fg.it.

10. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito di Ataf SpA - sezione Società Trasparente - e all'Albo pretorio del Comune di Foggia.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

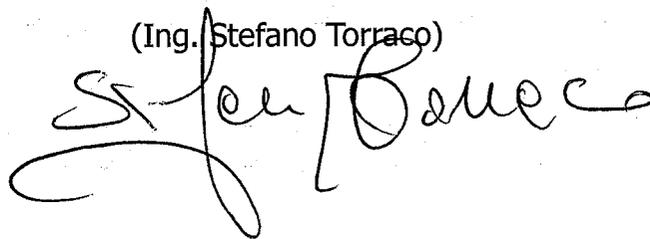
Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e del Reg. UE n. 679/2016 (GDPR), si informa che il titolare del trattamento dei dati personali comunicati è Ataf SpA, la quale potrà utilizzarli esclusivamente ai fini della procedura di cui al presente Avviso.

Il trattamento dei dati personali forniti dagli interessati sarà utilizzato, conformemente alle norme di legge, esclusivamente per finalità connesse all'oggetto del presente Avviso ed il titolare del trattamento è Ataf SpA.

Foggia 19 Marzo 2019

Il Presidente del CdA di Ataf SpA

(Ing. Stefano Torraco)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefano Torraco', written in a cursive style.