

INDAGINE PER L'ACQUISIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DI OPERATORI ECONOMICI CHE INTENDONO PRESENTARE PROPOSTE FINALIZZATE AD OTTENERE IN LOCAZIONE IL LOCALE AD USO EXTRA RESIDENZIALE SITO NEL COMUNE DI NETTUNO VIA DELL'OLMO, 54

1. FINALITÀ DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

In attuazione alla Determinazione Direttoriale n. 366 del 03/10/2024 l'ATER della Provincia di Roma, intende, attraverso il presente avviso, acquisire le manifestazioni di interesse di operatori economici interessati a presentare proposte finalizzate ad ottenere in locazione il locale ad uso extra residenziale sito nel Comune di Nettuno Via Dell'Olmo, 54 facente parte di un complesso immobiliare di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma iscritto al Catasto:

Foglio 31	Part. 3293	Sub. 1	Cat. C/2	Rendita € 733,01	Super. mq 249,00	Super Catastale mq 293,00
-----------	------------	--------	----------	------------------	------------------	---------------------------

Le proposte dovranno inderogabilmente prevedere il recupero, la ristrutturazione e la riqualificazione del locale sopra menzionato con oneri e costi a carico degli operatori economici proponenti.

Il locale dovrà essere destinato ad attività rivolte all'erogazione di servizi alla persona che contribuiscano all'integrazione urbanistica e alla connessione del complesso immobiliare di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, nel quale il locale è ubicato, con il circostante tessuto territoriale.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo si intendono per servizi alla persona: servizi socio sanitari, socio culturali, poliambulatori, servizi di telemedicina che possano offrire alla cittadinanza, ai soggetti e ai nuclei familiari appartenenti alle fasce sociali disagiate attività e prestazioni, anche con forme di convenzione con enti pubblici territoriali e consorzi sovracomunali.

L'Ater della Provincia di Roma, in ossequio a quanto previsto dall'art. 3 comma 1 lett. d) della L. n. 30/2002, si propone la riqualificazione sociale ed ambientale dei quartieri, nel rispetto del principio di sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili, recuperabili o alternative, anche in collaborazione con università, istituti culturali e di ricerca pubblici e privati e con gli ordini professionali.

Nella fattispecie l'Azienda si propone la riqualificazione e la valorizzazione dei locali commerciali in disuso perseguendo le seguenti finalità:

a) promuovere e sostenere l'apertura di nuove attività utili e funzionali all'attivazione di nuove dinamiche di rigenerazione urbana;

b) ridare luce e servizi ai complessi immobiliari dell'ATER della Provincia di Roma e ai quadranti territoriali nei quali gli stessi sono ubicati attraverso il recupero ed il riuso di patrimonio immobiliare di sua proprietà favorendo dinamiche di integrazione e rivitalizzazione delle zone, creando nuovi punti di riferimento e condizioni per contesti attivi e dinamici eliminando l'abbandono provocato dal mancato riuso dei locali extra residenziali.

La manifestazione di interesse dovrà riguardare espressamente le attività sopra descritte. Eventuali manifestazioni che dovessero risultare non in linea o non compatibili con tale uso non verranno prese in considerazione.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova. All'interno dell'importo stimato andranno ricompresi tutti gli oneri ed i costi relativi ad autorizzazioni e permessi necessari alla realizzazione dei lavori. L'immobile non potrà essere sub concesso né sub locato dal locatario.

I lavori di ristrutturazione, sulle cui caratteristiche, specifiche tecniche, modalità di effettuazione ATER della Provincia di Roma dovrà esprimere sia autorizzazione sia parere di congruità ed in ordine alla cui esecuzione effettuerà specifiche verifiche, andranno conclusi entro 6 mesi dalla firma del contratto di locazione.

L'eventuale contratto di locazione iniziale avrà durata di 6 anni con rinnovo automatico, ovvero diversa durata meglio vista e ritenuta dalle parti, nei modi e nei termini previsti dall'art. 28 della L. 392/1978 per ugual periodo, mentre il canone di locazione, si andrà a quantificare in una fase successiva.

L'importo effettivo dei lavori eseguiti, verrà in tutto o in parte detratto dal canone locativo, relativo alla durata sopra indicata ed ai successivi rinnovi.

In caso di recesso anticipato del conduttore, si precisa sin d'ora che l'ATER della Provincia di Roma nulla dovrà al medesimo a titolo di risarcimento e/o rifusione delle somme impiegate per la ristrutturazione.

I locali potranno essere visionati, previo appuntamento da concordare scrivendo ad a.sforna@aterprovinciadiroma.it

2. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Prima fase: diretta esclusivamente ad acquisire le manifestazioni di interesse ed alla conseguente valutazione di soggetti qualificati interessati alla possibile locazione

dell'immobile, che potranno essere successivamente invitati a formulare la propria offerta vincolante. Le manifestazioni di interesse pervenute non daranno origine alla stipula di alcun contratto di locazione né ad alcuna obbligazione in capo all'ATER della Provincia di Roma.

Seconda fase: in esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse ed alla loro valutazione, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, i soggetti che ne hanno fatto richiesta e gli altri eventualmente scelti da questa Azienda sulla base di ulteriori indagini di mercato, anche informali, saranno invitati a presentare la propria offerta vincolante.

All'esito della comparazione delle offerte pervenute si procederà alla scelta del soggetto al quale concedere in locazione l'immobile secondo il contratto che sarà definito al termine della prima fase.

In ogni caso questa Azienda si riserva di contrattare direttamente anche con un unico soggetto che abbia fatto pervenire la propria manifestazione di interesse o, nella seconda fase, con l'eventuale unico soggetto che abbia presentato la propria offerta vincolante, ovvero di non dar corso alla presente procedura.

3. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare dovranno formulare la propria proposta in carta semplice, datata e firmata per esteso, unitamente al proprio curriculum professionale e ogni altra documentazione ritenuta utile, ed inviarla all'ATER della Provincia di Roma via PEC all'indirizzo aterprovinciadiroma@pec.ancitel.it entro e non oltre il **24/10/2024 ore 12,00**. L'oggetto da inserire nella PEC è il seguente "*Manifestazioni d'interesse per la concessione in locazione del locale ad uso extra residenziale sito in Nettuno via Dell'Olmo, 54*".

La mancata sottoscrizione della domanda costituisce irregolarità non sanabile e pertanto motivo di esclusione d'ufficio.

La proposta dovrà contenere:

- a) OFFERTA TECNICA - contenente un piano d'impresa per l'attività imprenditoriale proposta.

L'invio della proposta e di tutta la documentazione è a totale ed esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ATER ove per disguidi informatici la domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza.

L'Azienda si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nelle domande e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, verrà attivata specifica procedura finalizzata all'individuazione del conduttore, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento.

Qualora pervenga un'unica manifestazione, in ossequio al principio di economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, l'ATER della Provincia di Roma si riserva la facoltà di procedere tramite negoziazione diretta con il solo manifestante interesse.

La presentazione della domanda da parte degli interessati non attribuirà agli stessi alcun diritto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di ATER della Provincia di Roma.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del c.c., ma semplice indagine di mercato, volta ad orientare l'ATER della Provincia di Roma in ordine alla locazione in oggetto.

La ricezione delle manifestazioni non comporta alcun obbligo a carico dell'ATER della Provincia di Roma nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'ATER della Provincia di Roma medesima.

4. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'operatore economico saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.

A tal fine, si invitano gli operatori economici, prima di procedere nel fornire i propri dati personali e/o sensibili a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della politica ATER sul trattamento dei dati personali al seguente link:
<http://www.aterprovinciadiroma.it/azienda/gdpr-privacy.php>.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

5. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'ATER della Provincia di Roma, ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, è dotata di "Modello" idoneo a prevenire reati e di un "Codice Etico", a cui debbono attenersi tutti i soggetti che collaborano con l'Azienda. Con la sottoscrizione dell'incarico il Professionista è impegnato al rispetto del "Modello", del "Codice Etico" dell'ATER della Provincia di Roma ed ai principi in essi contenuti. La violazione delle predette prescrizioni costituirà inadempimento e determinerà l'automatica risoluzione del contratto.

L'ATER della Provincia di Roma si riserva inoltre il diritto di sospendere o revocare il presente avviso, consentendo a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi o spese eventualmente sostenute dal manifestante.

L'ATER della Provincia di Roma si riserva infine di richiedere eventuali ulteriori informazioni in merito alle manifestazioni che perverranno, o di fornire tramite il proprio sito istituzionale ulteriori dettagli e/o informazioni. I dati trasmessi saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni inerenti la presente procedura nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs 196/03 e dal Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

Per informazioni e chiarimenti sull'Avviso e sulle modalità di presentazione della domanda di partecipazione è possibile scrivere una mail al seguente indirizzo direzionegenerale@aterprovinciadiroma.it

Il RUP è il Direttore Generale Avv. Remo Pisani.

**Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani**