



INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Indagine di mercato per l'individuazione di immobile in locazione in Pesaro da destinare a magazzino e laboratorio.

1. INTRODUZIONE

La Fondazione Rossini Opera Festival (di seguito anche Fondazione) è interessata alla locazione di un immobile da destinare a magazzino e laboratorio.

A tal fine si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse ad affittare alla scrivente Fondazione un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

La Fondazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'affitto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo, la Fondazione si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Sin da ora si precisa che l'eventuale successivo contratto di locazione dovrà essere stipulato per anni 6 da articolo 27 Legge equo canone, con rinnovo automatico di ulteriori anni 6, (salvo facoltà di recesso del proprietario ai sensi dell'art 29 legge equo canone), con facoltà per la Fondazione di recedere liberamente dal contratto con preavviso che non dovrà essere superiore a 12 mesi.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Gli immobili proposti alla Fondazione dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) localizzazione nel territorio del Comune di Pesaro, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali vie di comunicazione stradale;
- b) dimensioni con superficie pavimentata netta compresa tra un minimo di 6.000 mq e un massimo di 10.000 mq;
- c) destinazione d'uso magazzino o laboratorio in regola con la normativa urbanistica;
- d) categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso di cui sopra.

Nella manifestazione d'interesse dovranno essere indicati immobili immediatamente pronti all'uso di destinazione.

La Fondazione potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purché in possesso delle caratteristiche specificate nel presente invito.

Il fabbisogno di spazio allocativo della Fondazione potrà altresì essere soddisfatto anche attraverso la locazione di una pluralità di immobili (o di porzioni di immobili) che singolarmente abbiano una dimensione inferiore alla dimensione minima richiesta, ma che complessivamente soddisfino i requisiti richiesti dal presente invito.



3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

3.1. Possono presentare la manifestazione d'Interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito 'Soggetti Interessati') che:

a) abbiano la disponibilità dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione d'interesse a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso; qualora un Soggetto interessato non abbia il possesso dell'immobile o degli immobili indicati nella manifestazione d'interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato.

b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016;

Non sono ammesse manifestazioni di Interesse per conto di soggetti terzi.

3.2. I Soggetti Interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

a) organi di vertice o dipendenti della Fondazione che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori,

ovvero

c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

ovvero

d) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare alla Fondazione la manifestazione d'interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione d'interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno di essi.



I Soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti - specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico - che potranno essere contattati dalla Fondazione per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo

pec: rossinioperafestival@legalmail.it, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 29 ottobre 2024.

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate – oltreché all'indirizzo pec di cui al precedente paragrafo – anche al seguente indirizzo email: admi@rossinioperafestival.it, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 25 ottobre 2024.

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove la Fondazione ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzioni d'immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di verificare quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

La Fondazione si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere alla locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

8. VARIE

8.1. Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per la Fondazione alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Fondazione, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per la Fondazione, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.

8.2. La Fondazione si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.



8.3. Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è la Fondazione, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il Soggetto interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il Soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte della Fondazione per le finalità sopra descritte.

8.4. Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Pesaro.

Pesaro, 8 ottobre 2024