

**A.S.E.**

**Azienda Servizi Ecologici SpA**

**Manfredonia (Fg)**

## **AVVISO PUBBLICO**

**per la ricerca di 2(due) immobili in locazione nel Comune di Manfredonia (Fg) da destinare a deposito dei carrelli porta sacchi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e spogliatoi dipendenti, dotati di bagni, docce e servizi.**

Si rende noto che A.S.E. S.p.A. - Azienda Servizi Ecologici S.p.A. di Manfredonia (Fg), Società "in house" a totale partecipazione dei Comuni di Manfredonia e di Vieste, ha urgente necessità di individuare 2(due) immobili da condurre in locazione nel Comune di Manfredonia (Fg) per adibirli a deposito dei carrelli porta sacchi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e spogliatoi dipendenti, dotati di bagni, docce e servizi, con le seguenti caratteristiche:

### **A. Localizzazione e autonomia funzionale**

**L'immobile n. 1** deve essere localizzato nel Comune di Manfredonia (Fg), necessariamente in posizione periferica rispetto al centro della Città, in zona c.d. Quartiere Monticchio nord (zona Chiesa di San Giuseppe o zona Capolinea autobus urbani), a piano strada; saranno considerati i seguenti titoli preferenziali:

- Collocazione a breve distanza dalle fermate dei mezzi pubblici – terminal bus urbani ed extraurbani, onde consentire un facile ed agevole raggiungimento da parte dei lavoratori;
- Disponibilità di parcheggi riservati ovvero parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze;
- Autonomia funzionale e di disponibilità e/o di accesso.

**L'immobile n. 2** deve essere, invece, localizzato nel Comune di Manfredonia (Fg), necessariamente in posizione semi centrale rispetto alla Città, in zona c.d. Quartiere Croce nord (zona Scuola Liceo Scientifico statale), a piano strada; saranno considerati i seguenti titoli preferenziali:

- Collocazione a breve distanza dalle fermate dei mezzi pubblici – terminal bus urbani ed extraurbani, onde consentire un facile ed agevole raggiungimento da parte dei lavoratori;
- Disponibilità di parcheggi riservati ovvero parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze;
- Autonomia funzionale e di disponibilità e/o facilità di accesso.

### **B. Requisiti dimensionali e funzionali degli immobili n. 1 e n. 2**

**Gli immobili n. 1 e n. 2**, già esistenti al momento della pubblicazione del presente Avviso, devono avere una superficie netta di almeno circa 100 mq. contenente tutti i singoli locali necessari richiesti (stanza deposito carrelli portacacchi rsu, spogliatoio dipendenti ed i vani accessori per bagni e docce dipendenti con acqua calda/fredda, etc.).

### C. Requisiti tecnici degli immobili n. 1 e n. 2

**Gli immobili n. 1 e n. 2**, in perfetto stato di conservazione dal punto di vista strutturale, devono essere obbligatoriamente dotati dei seguenti requisiti tecnici:

- Destinazione dell'immobile ad uso per il quale deve essere destinato in locazione;
- Conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica, ambientale ed antisismica, con particolare riferimento alla strumento urbanistico del Comune di Manfredonia;
- Copia de certificato di agibilità per l'uso richiesto e specificato;
- Rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M.- n. 37/2008 e s.m.i), degli impianti elettrici, idrosanitari, con climatizzazione estate/inverno;
- Rispondenza alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Attestato di prestazione energetica.

Saranno, comunque, giudicate ammissibili anche le proposte di immobili i cui proprietari si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, ai requisiti e/o ulteriori richieste della parte conduttrice da ultimarsi entro e non oltre il termine di decorrenza stabilito per l'inizio della locazione.

### DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione, sia esso riferito all'immobile n. 1 che all'immobile n. 2, così come indicati nel precedente punto A, avrà la durata di anni 6(sei), eventualmente rinnovabile alla scadenza per ulteriori anni 6(sei), **con decorrenza inderogabilmente dal giorno 01.07.2025**. La Società si riserva, comunque, la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, nel caso in cui il Comune di Manfredonia cessi o non rinnovi il Contratto di Servizio stipulato con ASE spa.

I soggetti interessati, nella loro qualità di proprietari – persone fisiche e/o giuridiche - , dovranno far pervenire la propria offerta, anche riferita ad un solo singolo immobile, unitamente agli allegati richiesti e specificati, al seguente indirizzo pec: [asemanfredonia@pec.it](mailto:asemanfredonia@pec.it), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **24.05.2025**.

Le offerte trasmesse con qualsiasi altra modalità (posta elettronica ordinaria, posta tradizionale, etc.), ovvero, oltre il termine sopra previsto, saranno considerate inammissibili.

Non saranno in nessun caso prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Nell'oggetto del messaggio pec dovrà essere indicata la dicitura: “ **avviso pubblico per la ricerca di 2(due) immobili in locazione nel Comune di Manfredonia (Fg) da destinare a deposito dei carrelli porta sacchi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e spogliatoi dipendenti, dotati di bagni, docce e servizi**”.

Nello specifico, la documentazione da presentare, dovrà comprendere:

1. **La domanda di partecipazione** che dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza (persona fisica e/o eventuale rappresentante di persona giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento di identità valido del dichiarante, attestate quanto segue:
  - Dati anagrafici del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza;
  - Possesso dei requisiti di ordine generale e di moralità riconducibili all'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché all'assenza di altre condizioni ostative, tra cui l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica e di ogni altra condizione che possa impedire il perfezionarsi del contratto di locazione, quale l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 c. 2 lettera C) del D.Lgs. n. 231/2001 che determina il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - Regolarità con il pagamento di imposte e tasse (dichiarazione di regolarità fiscale);
  - Che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. del 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica).
2. **L'offerta economica** che dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di IVA, sottoscritta dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza, con la indicazione:
  - Dei dati anagrafici del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza;
  - Del canone di locazione annuo al netto di IVA, espresso in cifre ed in lettere;
  - Della stima degli eventuali oneri condominiali, se dovuti, espressi in cifre ed in lettere;
  - Eventuale dichiarazione con la quale l'offerente comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente).

In ogni caso, i requisiti indicati, dovranno essere posseduti tanto da chi ha la titolarità a locare l'immobile, quanto da che ha la proprietà dello stesso.

L'offerente, altresì, sottoscriverà con le medesime modalità di cui sopra, l'impegno che prima della stipula del contratto e, comunque, entro e non oltre il termine di inizio della locazione prevista il **01.07.2025**, l'immobile proposto dovrà possedere i seguenti requisiti:

- La destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso per cui è proposto e non è in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Comunale di Manfredonia;
- La staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- Tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- L'immobile, allo stato, rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- L'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di tutti quelli preferenziali indicati in sede di offerta, completamente agibile e funzionante, anche per quanto riguarda la predisposizione all'allaccio all'utenza per le alimentazioni elettriche e telefoniche;
- Il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze a cui è destinato;

- L'immobile è in possesso del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, allaccio acqua calda/fredda, destinazione d'uso per le specifiche esigenze di ASE spa, certificazione di prestazione energetica, etc.).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, la esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà passibile di sanzione a norma del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

**3. La documentazione tecnica** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- Copia del presente Avviso Pubblico firmato per accettazione in ogni pagina;
- Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione dell'immobile;
- Identificati catastali;
- Planimetria dell'immobile proposto, in scala e quotate, con la indicazione della superficie netta complessiva;
- Relazione tecnico descrittiva dell'immobile proposto, con particolare riguardo ai requisiti richiesti;
- Documentazione fotografica;
- Eventuale altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

Si precisa che ASE spa non potrà in ogni caso corrispondere provvigioni, compensi od oneri di alcun tipo per l'eventuale interposizione di intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare. Pertanto, eventuali immobili proposti con l'avvallamento a qualsiasi titolo di soggetti terzi, potranno essere presi in considerazione solo e soltanto in presenza di una esplicita dichiarazione da allegare all'offerta, da parte di quest'ultimi, di rinuncia ad ogni pretesa in tal senso nei confronti della Società procedente ASE spa Manfredonia.

### **SELEZIONE DELLE OFFERTE**

ASE spa procederà alla selezione delle offerte valide rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- Gli aspetti della localizzazione dell'immobile proposto, così come richiesti e definiti al precedente punto A del presente Avviso Pubblico;
- Gli aspetti riferibili alle caratteristiche proprie dell'immobile proposto, in relazione alla razionale distribuzione degli spazi, porte di accesso e finestre, del numero dei servizi offerti (bagni e docce per il personale) e degli impianti eventualmente già presenti (da intendersi anche in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso specifico richiesto), come definiti al punto B del presente Avviso Pubblico;
- L'aspetto tecnico, come definito al punto C del presente Avviso Pubblico;
- L'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto e stima degli eventuali oneri condominiali, se dovuti).

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi degli artt. 13 e 14 del regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura per la ricerca di immobili in locazione nel Comune di Manfredonia, e, pertanto, gli offerenti, con la sottoscrizione delle relativa offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

ASE spa si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile proposto, finalizzato anche ad accertare la idoneità dell'immobile alle finalità di cui al presente Avviso Pubblico.

Con la partecipazione alla presente procedura di cui al presente Avviso Pubblico, l'offerente prende espressamente atto che ASE spa non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

La presente procedura non vincola in alcun modo A.S.E. S.p.A. di Manfredonia che potrebbe, a proprio insindacabile giudizio, anche non dar seguito all'affidamento. ASE spa si riserva la facoltà di sospendere, annullare e/o modificare, in tutto od in parte la procedura relativa alla presente richiesta di offerta e di non dar seguito all'affidamento, oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile od agli immobili offerti che riterrà più idonei o ad ulteriori immobili.

ASE spa, comunque, si riserva di dar seguito all'affidamento anche in caso di presentazione di una sola offerta se giudicata congrua e conveniente, proposta per singolo immobile.

Le uniche obbligazioni per ASE spa interverranno solo con la stipula del contratto, in relazione alle clausole in esso contenute e stabilite.

### **STAZIONE APPALTANTE:**

A.S.E. S.p.A. - Azienda Servizi Ecologici S.p.A.- C.F. e P.I. 02409320716 con sede legale in 71043 MANFREDONIA (FG), Insula 48/49 zona PIP s.n., Località Pariti di Caniglia; persona di contatto: rag. Sabino Samele, e-mail: [sabinosamele@asemanfredonia.it](mailto:sabinosamele@asemanfredonia.it); p.e.c.: [asemanfredonia@pec.it](mailto:asemanfredonia@pec.it).

**Responsabile Unico del Progetto è il rag. Sabino Samele.**

Manfredonia, 09.05.2025 **prot. 1-109**

L'Amministratore Unico

dott. Marcello Danisi

