

O.d.G. del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N° 9

Delibera n° _____

del _____

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO ZONA BORGO DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DELL'UFFICIO VENDITE DI KYMA MOBILITA' S.P.A. – AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE

ALLEGATI/NOTE:**Allegato 1: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il Direttore Generale f.f., d'intesa con il Direttore Tecnico, il Capo Ripartizione Area Impianti ed il Capo Ripartizione Contratti e Appalti, riferisce e propone quanto segue:

- KYMA Mobilità S.p.A. ^{Dichiarata} ha dichiarato di voler indire una ricerca di mercato per individuare in Taranto – zona Borgo un locale commerciale, situato al piano stradale, da acquistare, al fine di adibirlo a sede dell'Ufficio vendite.
- Le attività dell'Ufficio Vendite aziendale, di front e back office, sono svolte, sin dal 2006, presso i locali di via D'Aquino 21- 74123, locali posseduti in locazione.
- KYMA Mobilità S.p.A. ha necessità di dare una collocazione stabile all'ufficio, capitalizzando gli oneri aziendali sostenuti per garantire la disponibilità dell'immobile, oneri che attualmente sono utilizzati "a fondo perduto" per i canoni di locazione.
- In tale ottica, sarebbe opportuno, anche per ragioni legate all'immagine aziendale, acquisire in proprio una sede stabile in grado di allocare gli uffici della stessa e di rappresentare la massima espressione istituzionale della società.
- Tale acquisto potrebbe essere finanziato contraendo mutuo chirografario.
- A tal fine, l'Unità Contratti ha predisposto un modello di "Avviso Pubblico per manifestazione di interesse", da pubblicare sul sito aziendale e, per estratto, su un giornale locale, al fine di ricercare soggetti interessati a trasferire la proprietà dell'appartamento, riservando a KYMA Mobilità S.p.A. la facoltà di stipulare contratto di vendita con il soggetto migliore offerente.

^{di acquisto}

Tanto premesso, ai sensi degli artt. 4 e 17 del D.Lgs. 50/2016, si propone:

1. di autorizzare la pubblicazione sul sito internet aziendale, di avviso pubblico per MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO ZONA BORGO (Allegato 1) nonché, per estratto, sulla "GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI" e su un quotidiano a diffusione locale.
2. di rinviare a successivo provvedimento l'autorizzazione alla stipula del contratto di vendita, che sarà formulato su proposta di apposita commissione, nominata per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute;
3. di autorizzare la Direzione generale, la Direzione Tecnica e l'Unità Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente;
4. di nominare il Responsabile del procedimento nella persona del _____

* (fatti auto) di via matteotti e via D'Aquino
(sulle aree ex foglietto)

- Il Capo Unità Contratti e Appalti _____

- Il Direttore Tecnico _____

- Il Direttore Generale f.f. _____

II CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la proposta;
- ritenuto di accoglierla;
- visto lo Statuto della Società;
- a voti

DELIBERA

- a) di autorizzare la pubblicazione sul sito internet aziendale, di avviso pubblico per MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO ZONA BORGO (Allegato 1) nonché, per estratto, sulla "GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI" e su un quotidiano a diffusione locale.
- b) di rinviare a successivo provvedimento l'autorizzazione alla stipula del contratto di vendita, che sarà formulato su proposta di apposita commissione, nominata per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute;
- c) di autorizzare la Direzione generale, la Direzione Tecnica e l'Unità Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente;
- d) di nominare il Responsabile del procedimento nella persona del _____

Prot. n.del.....

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO ZONA BORGO DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DELL'UFFICIO VENDITE DI KYMA MOBILITÀ S.P.A.

KYMA MOBILITÀ S.p.A. sta effettuando una ricerca di mercato per individuare in Taranto – zona Borgo un locale commerciale, situato al piano stradale, da acquistare, al fine di adibirlo a sede dell'Ufficio vendite di KYMA MOBILITÀ.

A tal fine, KYMA MOBILITÀ S.p.A. intende avviare una indagine esplorativa, diretta a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati.

1. Requisiti dimensionali

- Superficie netta complessiva compresa tra 250 mq e 400 mq, in grado di ospitare circa 12 dipendenti, aree per uso uffici, servizi ed attività complementari, idonei servizi igienici (presenza di doppio bagno) a norma anche per diversamente abili. Il locale dovrà avere due accessi stradali;

2. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- Ubicazione in Taranto - zona Borgo, situata nel quadrilatero compreso tra le seguenti vie: via Crispi, viale Virgilio/Lungomare Vittorio Emanuele III, Corso Due Mari, via Regina Elena;
- Essere già stato edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi;

3. Requisiti tecnici specifici

- Conformità alle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia (L. n. 47/85);
- Rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008);
- Rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con DM del 22.02.2006 (G.U. del 2.03.2006 n.51) e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 ed in generale alla normativa vigente in materia;
- Rispondenza alle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/08 e s.m.i.);
- Documento di Vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza pari almeno a 0,6 ($\zeta E \geq 0,6$);

- Rispondenza alla normativa vigente riguardante l'assenza di amianto all'interno dell'immobile e/o di materiali nocivi/inquinanti;
- Conformità alla normativa in materia di protezione contro le scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e ss.mm.ii.);
- Conformità alla normativa sulla prestazione energetica nell'edilizia (L. n. 63/2013).

4. Requisiti cogenti

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti o comunque dotati di idonea "dichiarazione di conformità" tale da rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed avere efficacia ai fini della esibizione ove occorrente.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, per i quali la proprietà si impegna a realizzare entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti. In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

5. Requisiti soggettivi dei soggetti interessati

Possono presentare domanda di partecipazione persone fisiche o persone giuridiche (di seguito soggetti interessati) che abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà.

6. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati possono inviare proposta mediante manifestazioni di interesse (di seguito offerta), da redigere utilizzando i successivi modelli allegati A), B), C), all'indirizzo pec: appalti@pec.kymamobilita.it entro e non oltre le h. _____ del giorno _____. Nell'oggetto del messaggio di posta elettronica andrà indicato "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN TARANTO ZONA BORGO - OFFERTA" e al suo interno dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) 3) 4) e 5).

- 1) Domanda di Partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'**Allegato A** riportato in calce;
- 2) Documentazione tecnica:
 - A. dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
 - B. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - C. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
 - D. planimetria catastale

- E. certificazione di conformità urbanistica
 - F. certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di idoneità statica e/o certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, di condizionamento dell'aria, ecc.); Se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;
 - G. conformità impiantistica di cui al D.D. 37 del 22.01.2008 e Certificato Prevenzione Incendi;
 - H. dichiarazione di rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;
 - I. dichiarazione di rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/89 e ss.mm.ii.;
 - J. attestazione di conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - K. attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - L. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - M. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
 - N. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;
 - O. dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
 - P. Documento di Vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza pari almeno a 0,6 ($\zeta \geq 0,6$);
 - Q. dichiarazione attestante l'assenza di amianto all'interno dell'immobile e/o di materiali nocivi inquinanti;
 - R. certificazione attestante la conformità alla normativa in materia di protezione contro scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e ss.mm. ii.);
 - S. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.
 - T. Documentazione fotografica completa di tutti i vani del locale nel proprio stato manutentivo attuale.
- 3) Offerta economica con l'indicazione del prezzo di vendita lordo, redatta secondo il modello dell'**Allegato B** riportato in calce; inoltre, in ipotesi di vendita del locale ad opera del servizio di intermediazione immobiliare, il prezzo finale dovrà essere offerto al lordo delle eventuali provvigioni dell'agenzia immobiliare.
- 4) Sottoscrizione della informativa sulla privacy ai sensi dell'art 13 del Reg. UE 2016/679, **Allegato C** riportato in calce.

Si precisa che

- Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine esplorativa. Nessun diritto potrà

KYMA MOBILITÀ S.p.A.

Società per Azioni con Socio unico soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Taranto
Via Cesare Battisti, 657 – 74121 Taranto / 099 7356111 – Fax 099 779424;

www.kymamobilita.it – kymamobilita@kymamobilita.it – PEC: kymamobilita@pec.kymamobilita.it

C.F., P.IVA e N° iscrizione al Registro Imprese di Taranto 00146330733 – Capitale Sociale € 2.340.463,00 int. vers

quindi essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

- KYMA MOBILITÀ S.p.A selezionerà la proposta che riterrà più consona alle proprie esigenze, valutando le offerte pervenute sulla base dei seguenti elementi :
 - Prezzo/mq
 - Stato manutentivo del locale
 - Eventuale presenza di mobilia per ufficio
 - Eventuale predotazione di impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo ed impianto antintrusione e/o videosorveglianza;
 - efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda)
 - razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto.

Considerata la vincolatività della proposta di vendita, eseguita ai sensi degli artt. 1329 e 1331 cc. , KYMA MOBILITÀ si impegna a valutare le offerte entro il termine di 30 gg. naturali e consecutivi dal termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

La suddetta azienda si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica del locale offerto finalizzato anche ad accertare l'idoneità dello stesso alle finalità di cui al presente avviso, propedeuticamente alla positiva valutazione di cui sopra.

- KYMA MOBILITÀ S.p.A si riserva, inoltre, la possibilità di non procedere alla stipula di alcun contratto, qualora nessuna soluzione offerta dovesse essere ritenuta congrua o conveniente, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualora dovessero emergere vizi di procedura o ragioni di pubblico interesse comportanti variazioni rispetto agli obiettivi perseguiti. Pertanto, nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dalla parte acquirente, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

7. Contatti

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Appalti, contratti e acquisti di KYMA MOBILITÀ S.p.A. all'indirizzo pec: appalti@pec.kymamobilita.it.

Taranto, _____

IL PRESIDENTE DEL CDA
Dott. Alfredo SPALLUTO

Allegati:

- A: Domanda di partecipazione
- B: Offerta economica
- C: Informativa privacy

Allegato A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

AVVISO INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE

Il/I sottoscritto/i....., nato/i il a....., e residente invia/c.so/p.zzaai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHARA/NO

a. di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione, con sede inVia/C.so/P.zza.....C.F./P.I.....
.....in qualità di.....munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla manifestazione di interesse per l'acquisto del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

b. di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n.del.....;

c. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in Via/C.so/P.zza n., identificato al NCEU al foglio , mapp. ;

d. di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in vendita il bene;

e. che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

f. di allegare alla presente domanda di partecipazione tutta la documentazione tecnica richiesta al punto 3 dell'avviso di indagine di mercato;

g. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in , Via/C.so/P.zza.....n.;

h. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura all'indirizzo pec/mail indicato sul plico;

i. di essere consapevole che l'indagine esperita riveste solo carattere di analisi preliminare, finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato, di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio vendite di KYMA MOBILITÀ S.p.A.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo KYMA MOBILITÀ S.p.A.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo, data

IL/I DICHIARANTE/I

Allegato B

OFFERTA ECONOMICA

AVVISO INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE

Il/I sottoscritto/i _____, nato/i a _____,
il _____ e residente/i in _____ Via/C.so/P.zza _____
n. _____
C.F. _____, ai fini del presente avviso

offre/ono quale prezzo di vendita lordo per l'immobile offerto l'importo di:

€ _____ (_____/_____) oltre I.V.A..

Ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679, si autorizza al trattamento dei dati personali.

La predetta offerta costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli artt. 1329 e 1331 c.c.. L'offerente si impegna a garantire la validità dell'offerta entro 30 gg. naturali e consecutivi dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

N.B. in ipotesi di vendita del locale ad opera del servizio di intermediazione immobiliare, il prezzo finale dovrà essere offerto al lordo delle eventuali provvigioni dell'agenzia immobiliare.

Luogo, data

IL/I DICHIARANTE/I

Allegato C**Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati da KYMA MOBILITÀ S.p.A per lo svolgimento della presente procedura.

Il "Titolare" del trattamento dei dati in questione è KYMA MOBILITÀ S.p.A in persona del Presidente del C.d.A., Dott. Alfredo Spalluto, mentre soggetto autorizzato al trattamento dei dati medesimi è il Dott. Nicola Carrieri.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

KYMA MOBILITÀ S.p.A tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui KYMA MOBILITÀ S.p.A è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

KYMA MOBILITÀ S.p.A non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. KYMA MOBILITÀ S.p.A potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata al Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Cesare Battisti, 657 – 74121 Taranto.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato da KYMA MOBILITÀ S.p.A avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo, data

IL/I DICHIARANTE/I