

merano

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PER ADIBIRLO A SEDE DELLA RIPARTIZIONE MARKETING DELL'AZIENDA DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO DI MERANO

L'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano, avente sede legale in Merano, Corso Libertà 45, 39012 Merano (BZ), p. IVA 00197440217, intende acquisire in locazione un immobile per adibirlo a sede degli uffici della sua ripartizione marketing, tramite procedura di avviso pubblico, alle seguenti condizioni e caratteristiche.

1. Oggetto dell'Avviso: Ricerca di immobile ad uso ufficio in locazione. In particolare l'immobile selezionato sarà oggetto del contratto di locazione da sottoscrivere secondo lo schema che costituisce l'Allegato 1 "Schema di contratto di locazione" reso disponibile dall'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano sul sito dell'Amministrazione Trasparente al link <https://www.trasparenza.merano.eu/it/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/>

La durata del contratto di locazione richiesta è di 6 (sei) anni, prorogabile per ulteriori 6 (sei) anni.

2. Requisiti dell'Immobile: L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche minime:

- Disponibilità: dal 01/09/2025 (la decorrenza del contratto è subordinata ai tempi necessari per lo svolgimento della procedura amministrativa).
- Superficie: 200 mq calpestabili. È ammesso un margine di tollerabilità fino al 10% in aumento o diminuzione.
- Locali: almeno 4 ambienti separati ad uso ufficio oltre ad una stanza idonea all'uso come sala riunioni, di superficie minima di 30 mq. Presenza di almeno 2 servizi igienici.
- Ubicazione: distanza massima di 100 metri dalla sede dell'Azienda di Soggiorno in Corso Libertà 45, Merano.
- Non essere soggetto ad ipoteche o a trascrizioni e gravami in genere che possano pregiudicare o ripercuotersi sull'instaurando rapporto locatizio.

3. Requisiti dell'offerente: L'offerente (persona fisica o giuridica), pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- essere proprietario dell'immobile offerto o dimostrare, con valida documentazione in sede di presentazione dell'offerta di poterne avere la piena e completa disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;
- essere in possesso dei requisiti di:
 - regolarità della posizione fiscale e contributiva;
 - (per le società) regolarità dell'iscrizione alla Camera di Commercio di Bolzano;
 - regolarità della posizione con riferimento alla normativa antimafia;
- dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano al fine di consentire alla medesima di valutare la presenza di possibili

merano

situazioni di conflitto di interesse. La dichiarazione dovrà riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra il proprietario e i dipendenti dell'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano che partecipano al procedimento che porta all'adozione del presente Avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale.

4. Facoltà di Sublocazione: Il contratto dovrà prevedere la facoltà per il conduttore di sublocare parte degli spazi al Consorzio Merano Marketing (MGM).

5. Domanda di partecipazione e documentazione richiesta: La domanda di partecipazione deve essere redatta conformemente allo schema di cui all'allegato 2, comprendente le seguenti dichiarazioni:

- riferimenti catastali dell'immobile;
- dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. relativa alla regolarità della:
 - posizione fiscale;
 - posizione contributiva;
 - (per le società) iscrizione alla Camera di Commercio di Bolzano;
 - posizione con riferimento alla normativa antimafia (d.lgs. n. 159/2011);
 - posizione penale.
- dichiarazione circa la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano di cui al punto 3.

Alla domanda deve inoltre essere allegata la seguente documentazione:

- planimetria dettagliata degli spazi, con indicazione delle superfici e della destinazione d'uso dei singoli ambienti;
- proposta economica relativa al canone di locazione mensile;
- prospetto delle spese condominiali stimate e di eventuali altre spese accessorie a carico del locatario;
- copia della carta d'identità del soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentazione.

L'offerente fornisce inoltre, in qualsiasi momento, su richiesta dell'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano ulteriori documentazioni/certificazioni che saranno ritenute necessarie.

6. Termini e Modalità di Presentazione: Il plico contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta dovrà pervenire **entro e non oltre il 06/08/2025 ore 12.00** mediante servizio postale oppure consegnato a mano presso l'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano, corso Libertà 45, 39012 Merano. Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, indirizzo email ed indirizzo di posta elettronica certificata (per le società), deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: "Indagine di mercato per la selezione di immobili ubicati nel Comune di Merano".

L'offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

merano

Per ulteriori informazioni o chiarimenti è possibile contattare la signora Karin Hofer al numero 0473 272025 o all'indirizzo email karin.hofer@merano.eu.

7. Valutazione delle Proposte: L'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano si riserva il diritto di valutare le proposte pervenute in base alla rispondenza ai requisiti richiesti, alla congruità del canone proposto e alla qualità generale dell'immobile, senza alcun obbligo di procedere all'affidamento.

8. Allegati:

1. Schema di contratto di locazione
2. Domanda di partecipazione
3. Informativa sul trattamento dei dati

Merano, 23/07/2025

Dott.ssa Daniela Zadra
Direttrice
(firmato digitalmente)

merano

Allegato 3.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (RGPD)

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano.

E-mail: info@merano.eu;

PEC: administrationmerano@pec.it.

Responsabile Protezione Dati (DPO): Il Titolare ha nominato il Responsabile della protezione dei dati (DPO) contattabile all'indirizzo e-mail dpo@merano.eu;

Origine dei dati: I dati vengono raccolti presso l'interessato (concorrenti) e presso archivi, registri, albi ed elenchi tenuti da soggetti pubblici ai sensi della legge.

Categorie dei dati: I dati raccolti sono: dati identificativi e dati giudiziari (relativi a condanne, sanzioni e comunque provvedimenti derivanti da illeciti di natura penale, civile, amministrativa, previdenziale, contributiva e tributaria di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016). In particolare, tale trattamento risulta necessario al fine del corretto espletamento della procedura di gara. In caso di mancato conferimento la procedura stessa non potrà essere portata a buon fine.

Finalità e base giuridica: I dati forniti vengono raccolti e trattati dall'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano, anche in forma elettronica, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, unicamente ai fini dell'espletamento della procedura di gara, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa applicabile (Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei Contratti Pubblici) e la base giuridica è rappresentata dall'art. 6 comma b) per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso, dall'art. 6 comma c) per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento e dall'art. 10 del GDPR (Trattamento dei dati personali relativi a condanne penali e reati). Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento dei compiti amministrativi richiesti. Il rifiuto può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Comunicazione e destinatari dei dati: I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti incaricati del trattamento che a vario titolo operano nell'ambito dell'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano a cui sono impartite per iscritto le dovute istruzioni per un lecito trattamento dei dati;
- altre Amministrazioni e Autorità pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia, e nel rispetto del bilanciamento degli interessi in materia di trattamento dei dati personali;
- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di valutazione di volta in volta costituite;
- legali incaricati per la tutela dell'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (RGPD).

I dati non saranno in alcun modo trasferiti e comunicati all'estero e non saranno in alcun modo diffusi e comunicati a soggetti non autorizzati.

Diffusione: Laddove la diffusione dei dati sia obbligatoria per adempiere a specifici obblighi di pubblicità previsti dall'ordinamento vigente, rimangono salve le garanzie previste da disposizioni di legge a protezione dei dati personali che riguardano l'interessato/l'interessata.

Durata: I dati conferiti saranno conservati secondo quanto stabilito dalla vigente normativa.

Diritti dell'interessato: Nella Sua qualità di interessato potrà far valere i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Reg. UE 2016/679 di seguito riportati: Diritti di accesso, rettifica, integrazione e cancellazione dei dati, portabilità, limitazione del trattamento e revoca del consenso prestato.

a) A norma del Reg. (UE) 2016/679 Lei ha diritto di richiedere al Titolare l'accesso ai Suoi dati, nonché la rettifica, l'integrazione o la cancellazione degli stessi. Entro 30 giorni dall'inoltro della richiesta, Le verrà fornito riscontro in forma scritta anche attraverso mezzi elettronici.

b) Ha inoltre diritto di opporsi al trattamento o di richiedere la limitazione dello stesso, per motivi legittimi e nelle ipotesi previste agli artt. 18 e 21, Reg. UE 2016/679.

c) Potrà revocare in qualsiasi momento il consenso al trattamento dei dati prestato per le finalità determinate nella presente informativa.

d) In ultimo potrà esercitare il diritto alla portabilità dei dati, richiedendo al Titolare la trasmissione degli stessi verso un altro titolare.

Per esercitare i diritti sopra indicati sarà sufficiente utilizzare uno dei recapiti del Titolare del trattamento dei dati indicati al punto 1.

Diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo: Ha il diritto di rivolgersi all'Autorità di controllo proponendo reclamo, laddove ritenga che i Suoi dati siano trattati in modo illegittimo e contrariamente alle prescrizioni legislative in materia.