



INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE A BOLZANO

INDICE

- 1. INTRODUZIONE**
- 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**
- 3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI**
- 4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**
- 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**
- 6. CHIARIMENTI**
- 7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**
- 8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**
- 9. VARIE**
- 10. ALLEGATI**

1. INTRODUZIONE

La Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol (di seguito denominata '**Regione**') è interessata all'acquisizione in proprietà nel breve periodo, di un immobile in Bolzano da adibire ad Uffici Giudiziari ed archivi, ai sensi ed in conformità degli artt. 4 e 17 del D. Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici".

A tal fine, attesa l'indisponibilità di immobili pubblici idonei allo scopo, come risulta da apposita verifica presso le Pubbliche Amministrazioni aventi sede a Bolzano, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di raccogliere manifestazioni di interesse a cedere alla Regione un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato "*Capitolato tecnico*" allegato al presente invito (**All. 1**), gli immobili offerti dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

a) **ubicazione nella città di Bolzano, in zona centrale o semicentrale**; l'eventuale vicinanza degli immobili offerti rispetto al Tribunale di Bolzano sarà valutata positivamente;

b) **dimensioni** :

- **Soluzione 1: mq 2.400 per Uffici e mq 500 per gli archivi;**
- **Soluzione 2: mq 4.400 per Uffici e mq 500 per gli archivi;**

Per entrambe le soluzioni, è richiesta una portata minima pari a 350 kg/mq per gli Uffici e pari a 1.000kg/mq per gli archivi.

c) **destinazione d'uso terziaria**; in alternativa, qualora gli immobili proposti presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita.

d) **categoria catastale compatibile con la destinazione che la Regione intende attribuire agli spazi**; qualora l'immobile abbia una destinazione d'uso terziaria ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita.

La Regione intende circoscrivere la propria ricerca agli immobili di nuova costruzione o di recente ristrutturazione. Il proponente dovrà in ogni caso garantire la disponibilità ad effettuare sull'immobile prescelto lavori di riorganizzazione degli spazi interni. Eventuali immobili che consentissero di ridurre al minimo gli interventi, saranno valutati più favorevolmente.

La Regione potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili o pluralità di immobili che singolarmente abbiano una dimensione inferiore alla dimensione minima richiesta, ma che complessivamente soddisfino i requisiti richiesti dal presente invito e dal capitolato tecnico (**All. 1**), purché appartenenti al medesimo complesso immobiliare o comunque situati nelle immediate vicinanze l'uno dell'altro.

3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI

3.1. Possono presentare la manifestazione d'interesse (**All. 2**) persone fisiche o persone giuridiche (di seguito "**Soggetti Interessati**") che:

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

b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento di contratti pubblici previsti all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (**All. 3**);

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

3.2. I Soggetti interessati, ovvero

a) 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

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

ovvero

c) 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,

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 con organi di vertice o dipendenti della Regione 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.

4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati possono presentare la manifestazione d'interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni dello stesso immobile che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito e nel capitolato tecnico.

La manifestazione d'interesse deve essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (**All. 2/1 per la Soluzione 1; All. 2/2 per la Soluzione 2**).

Nel caso in cui l'interessato voglia presentare offerte sia per la Soluzione 1 che per la Soluzione 2 dovrà inviare una manifestazione di interesse per ogni immobile o porzione di immobile.

Parimenti, nel caso in cui l'interessato voglia presentare più offerte per la medesima soluzione dovrà inviare una manifestazione di interesse per ogni immobile o porzione d'immobile.

Ogni manifestazione di interesse deve essere sottoscritta digitalmente oppure mediante firma autografa. Nel secondo caso, il modello di manifestazione d'interesse va presentato unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore medesimo, ai sensi

dell'art. 38 c. 3 del D.P.R. 445/2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

La mancanza della sottoscrizione o della copia del documento d'identità comportano la nullità della sottoscrizione.

La sottoscrizione deve avvenire da parte della persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni dello stesso immobile indicati nella manifestazione d'interesse.

La manifestazione d'interesse, nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti (ognuno titolare del diritto per la propria quota), dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi con le stesse modalità sopra descritte.

I Soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti - specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un recapito telefonico - che potranno essere contattati dalla Regione 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: patrimonio@pec.regione.taa.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno giovedì 30 marzo 2023**, indicando come oggetto **"Offerta Immobile Bolzano"**.

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate se di carattere amministrativo al Direttore dell'Ufficio Patrimonio, dott. Roberto Sartori (tel. 0461-201257, mail patrimonio@regione.taa.it), se di carattere tecnico al Direttore dell'Ufficio Tecnico e Manutenzioni, geom. Alberto Molinari (tel. 0461-201429, mail tecnico@regione.taa.it).

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del termine di presentazione, ove la Regione 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, anche sviluppando - o commissionando a terzi - studi di *space planning*, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di verificare - in conformità a quanto previsto nel documento denominato *"Capitolato tecnico"* allegato al presente invito (All. 1), ivi compresi i criteri di preferenza previsti - quale immobile tra quelli offerti per la Soluzione 1 e per la Soluzione 2 sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

La Regione 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 all'acquisizione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In osservanza dei principi sulla trasparenza della P.A. come previsti dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", (c.d. Decreto trasparenza), successivamente modificato dal Decreto legislativo 25 maggio 2016, n. 97 "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche", la Regione, fornisce la presente informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (d'ora in poi GDPR o Regolamento).

8.1. Soggetti responsabili del trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento dei dati personali è la REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE - con sede in via Gazzoletti, 2, 38122 Trento - Tel. 0461 201111 - Pec: protocollo@pec.regione.taa.it in persona del legale rappresentante pro tempore, (Presidente della Regione in carica).

Il responsabile del trattamento dei dati personali è la Dirigente della Ripartizione IV - Risorse Strumentali - via Gazzoletti, 2, 38122 Trento - Tel. 0461 201482 - Pec patrimonio@pec.regione.taa.it

Il responsabile della protezione dei dati (RPD): la REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE ai sensi di quanto previsto dall'art. 37 del Regolamento, con Deliberazione n. 86 del 16 maggio 2018, ha individuato il Consorzio dei Comuni Trentini, nella persona del dott. Gianni Festi, come Responsabile della Protezione dei Dati.

8.2. Fonti dei dati personali

I dati personali oggetto di trattamento sono raccolti direttamente presso l'interessato oppure presso soggetti terzi che li custodiscono per legge (per es. Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Comuni, Pubblici Registri, C.C.I.A.A., Anac, Tribunali, Prefetture/Commissariato del Governo per la Provincia di Trento e di Bolzano, Banca Dati Nazionale Antimafia - Ministero dell'Interno, Agenzia delle Entrate, Agenzia del Lavoro, Inps, Inail, Casse previdenziali di appartenenza).

In ogni caso, tutti i dati vengono trattati nel rispetto della legge e degli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività della REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE.

8.3. Categorie di dati personali ottenuti da soggetti diversi dall'interessato

La REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE tratta le seguenti categorie di dati personali raccolti presso terzi:

- a) dati personali (c.d. dati comuni) quali: nome, cognome, denominazione, indirizzi, codice fiscale, P.Iva e i dati di cui alle banche dati presso terzi;
- b) dati personali (c.d. dati giudiziari) risultanti da condanne penali, reati commessi, registrazioni nel casellario giudiziale, sentenze.

8.4. Finalità del trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati per le seguenti finalità:

- a) acquisizione di beni o servizi mediante i sistemi telematici e del mercato

elettronico sulle piattaforme di Consip s.p.a. e del Me.Pat (Mercato Elettronico della Provincia Autonoma di Trento);

b) indizione di gare di appalto per l'acquisizione di servizi e forniture e per l'assegnazione di lavori pubblici secondo quanto previsto dai seguenti principali riferimenti normativi: D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici); L.P. 9 marzo 2016, n. 2; L.P. 19 luglio 1990, n. 23; L.P. 10 settembre 1993, n. 26;

c) stipulazione di contratti pubblici e di concessione di lavori, servizi e forniture, nonché dei contratti relativi a locazione, incarichi professionali e di consulenza;

d) adempimento di obblighi normativi, regolamentari e fiscali connessi al medesimo rapporto contrattuale;

e) svolgimento di eventuali trattative precontrattuali;

f) tutela dei diritti della REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE nascenti dal contratto (ad es. inadempimenti contrattuali, diffide, transazioni);

g) archiviazione.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per l'adempimento degli obblighi di legge e contrattuali.

Pertanto, l'eventuale rifiuto del conferimento dei dati obbligatori comporterà l'impossibilità di perseguire l'acquisizione di servizi e forniture e di affidamento di lavori pubblici e di stipulare ed eseguire i contratti da parte della REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE.

8.5. Base giuridica e liceità del trattamento dei dati

Per le finalità indicate alle lettere a), b), c) ed e) del paragrafo 8.4 della presente Informativa la base giuridica del trattamento, che ne attesta la liceità, è quella prevista dall'art. 6, par. 1, lettera b) del GDPR, ossia *"Il trattamento stesso è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso"*.

Il trattamento effettuato per le finalità di cui alla lettera d) ed g) del medesimo paragrafo è basato su obblighi legali ai quali è soggetta la REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE (art. 6, par. 1, lettera c) del GDPR).

Per le finalità riportate nella lettera f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse della REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE di tutelare i propri diritti nascenti dal contratto (art. 6, par. 1, lettera f) del GDPR).

8.6. Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici), con garanzia di riservatezza, integrità e accessibilità dei dati stessi.

I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale dipendente della REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE specificatamente istruito.

Sempre per le finalità indicate, i dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per la REGIONE AUTONOMA TRENTINO-ALTO ADIGE, che prestino adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e nominati Responsabili del trattamento ex art. 28 del Regolamento.

8.7. Processi automatizzati e profilazione

E' escluso l'utilizzo di processi decisionali automatizzati compresa la creazione automatizzata di profili personali.

8.8. Categorie di soggetti destinatari dei dati personali

I dati personali conferiti potranno essere comunicati a soggetti terzi, appartenenti alle seguenti categorie:

- a) ripartizioni e strutture equiparate della REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE;
 - b) operatori economici partecipanti alle procedure;
 - c) soggetti ed enti terzi presso i quali sono stati raccolti o elaborati i dati.
- I dati personali trattati dalla REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE non sono oggetto di diffusione, fatti salvi i casi espressamente previsti dalla legge.

8.9. Trasferimenti extra UE

I dati personali non saranno trasferiti in Paesi terzi al di fuori dell'Unione Europea.

8.10. Periodo di conservazione dei dati personali

I dati personali sono conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati ai sensi dell'art. 5 comma 1, lettera e) del Regolamento. La REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE conserva i dati per le finalità di archiviazione per obbligo di legge (art. 15 della L.P. 23/1990) e per pubblico interesse. I dati vengono altresì conservati per le finalità di ricerca scientifica o storica o a fini statistici. E' fatta salva la facoltà della REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE di conservare i dati per ulteriori finalità compatibili con quelle sopra indicate.

8.11. Diritti dell'interessato

Ai sensi e per gli effetti di cui al GDPR sono riconosciuti all'interessato, i seguenti diritti, che potrà esercitare nei confronti della REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE:

- a) diritto di ottenere dalla REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che riguardano l'interessato medesimo e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del GDPR;
- b) diritto di ottenere la rettifica dei dati personali che riguardano l'interessato nonché l'integrazione degli stessi qualora da parte dell'interessato medesimo venissero riscontrate inesattezze o qualora questi risultassero incompleti (art. 16);
- c) diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio"), laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17;
- d) diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18;
- e) diritto di opposizione al trattamento, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 21;

Tali diritti potranno essere esercitati mediante richiesta inviata alla REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE - con sede in via Gazzoletti, 2, 38122 Trento - Tel. 0461 201111 - Pec: protocollo@pec.regione.taa.it .

Si ricorda, infine, che l'interessato ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei dati personali o ad altra Autorità di controllo ai sensi dell'art. 13, par. 2, lettera d) del GDPR.

9. VARIE

9.1. Il presente documento 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 Regione alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Regione, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per la Regione, 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.

9.2. La Regione 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.

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

10. ALLEGATI

Allegato 1: Capitolato tecnico;

Allegato 2/1: Modello di manifestazione d'interesse per Soluzione 1 (NB: compilare un modello per ogni immobile o porzione di immobile proposto);

Allegato 2/2: Modello di manifestazione d'interesse per Soluzione 2 (NB: compilare un modello per ogni immobile o porzione di immobile proposto);

Allegato 3: Dichiarazioni ai sensi degli art. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (NB: la dichiarazione va resa da ogni soggetto in caso di partecipazione da parte di più comproprietari).

La Dirigente della
Ripartizione IV -
Risorse Strumentali

Dott.ssa Antonella Chiusole