

Fondazione Filantropica Ananian

via degli Artisti, 2
I — 34121 Trieste
cod. fisc. 80013150323
p.iva 01306610328
tel. +39 040 9777220
mail: info@ananian.it
www.ananian.it

**AVVISO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

STABILE DI PIAZZA DELLA BORSA 1-2

La Fondazione Filantropica Ananian è proprietaria di un compendio immobiliare che comprende nello specifico due immobili cielo-terra, contigui e comunicanti, siti a Trieste in piazza della Borsa n. 1 e 2, che necessitano di interventi di ristrutturazione.

La Fondazione Filantropica Ananian è intenzionata a reperire soggetti interessati a sviluppare un progetto di ristrutturazione e successiva gestione in relazione a questi immobili. Si precisa che la proprietà rimarrà della Fondazione Filantropica Ananian che concederà in locazione gli immobili al soggetto interessato.

La Fondazione è interessata a ricevere proposte complessive per la ristrutturazione e locazione degli immobili. Si chiede pertanto che il soggetto interessato proponga l'intervento di ristrutturazione, attribuendo agli immobili la destinazione ritenuta più adeguata, e sia disponibile a divenire conduttore degli stessi immobili per gestire l'attività per la quale ha proposto la totale riqualificazione. Sarà necessario che il soggetto interessato individui la tipologia di intervento e ne definisca costi, spese e oneri, nonché presenti un'offerta per la locazione che indichi specificamente la durata e il canone ipotizzati. La proposta dovrà altresì chiarire in modo puntuale e preciso le quote di spettanza dei costi, delle spese e degli oneri della ristrutturazione, che dovranno essere posti preferibilmente a carico del soggetto interessato ovvero di entrambi i soggetti.

Per poter presentare una proposta, i soggetti interessati dovranno seguire le indicazioni del presente avviso.

§1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lo stabile è costituito da due palazzi contigui e comunicanti (al secondo piano); è stato costruito all'inizio del 1800; non è dotato di ascensore ed è sottoposto a vincolo della Soprintendenza ex art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

Gli immobili sono stati oggetto di un avvio di intervento di ristrutturazione che hanno comportato alcune demolizioni interne: dopo breve tempo i lavori sono stati sospesi e il cantiere non è più ripreso.

Entrambi i palazzi sono composti da 6 piani per una superficie complessiva lorda di circa 3.500 mq. Attualmente il piano terra e parte del primo piano sono locati ad attività commerciali, mentre ai piani superiori gli immobili risultano liberi (per una superficie disponibile di circa 2.350 mq).

§2. CHI PUÒ PARTECIPARE

Possono manifestare il proprio interesse tutti i soggetti, esclusi gli intermediari, che non si trovino in stato di liquidazione o di insolvenza ovvero che non siano sottoposti a procedure concorsuali o similari.

§3. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Documentazione relativa al soggetto proponente:

1. Se il soggetto è una persona fisica, si richiede copia del documento di identità del proponente (o dei proponenti, se la proposta è presentata da più persone fisiche).
2. Se il soggetto è una persona giuridica, si richiedono i seguenti documenti:

- a. Visura camerale della Società che presenta la proposta (nel caso di proposta presentata da più Società, sarà necessaria la visura camerale di ciascuna Società partecipante)
- b. Documento di identità del legale rappresentante (nel caso di proposta presentata da più Società, sarà necessaria la presentazione del documento di identità del legale rappresentante di ciascuna Società partecipante)
- c. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000 sottoscritta dal legale rappresentante della Società proponente (o di ciascuna Società partecipante) di trovarsi nelle condizioni soggettive per poter manifestare il proprio interesse come previsto al precedente punto §2

Documentazione relativa all'offerta:

1. Lettera di manifestazione di interesse contenente una presentazione del proponente e del progetto presentato.
2. Progetto preliminare completo della progettazione architettonica, strutturale, impiantistica, energetica, acustica, nonché eventuali altri elaborati richiesti dalla tipologia di intervento presentato (es. antincendio).
3. Computo metrico estimativo dei lavori con indicazione accurata e reale di costi e spese necessari per la ristrutturazione proposta e con individuazione della spettanza di tali oneri economici e finanziari (interamente al proponente, o, in subordine, ad entrambi precisandone in quest'ultimo caso le rispettive quote).
4. Descrizione dell'attività che la proponente intende svolgere negli immobili e per la quale ha individuato l'intervento di ristrutturazione presentato e relativo business plan.
5. Quantificazione del canone offerto per la concessione in locazione degli immobili e proposta di durata.

§4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

L'offerta dovrà pervenire in plico chiuso contenente la dicitura "Manifestazione di interesse – piazza della Borsa 1-2" entro il giorno **28.02.2025** presso la sede della Fondazione Filantropica Ananian, via degli Artisti 2, 34121 Trieste, oppure tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC ananian@pec.it. L'offerta potrà anche essere consegnata a mani (previo appuntamento).

La presente "manifestazione di interesse" è di carattere ricognitivo e quindi non vincolante per la Fondazione Filantropica Ananian. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale o un contratto preliminare. Non determina per la Fondazione alcun obbligo in relazione all'accettazione della proposta, né alla locazione o a qualsiasi altro uso dell'immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'immobile stesso secondo le finalità indicate nell'avviso pubblico. Tutti i costi necessari per la predisposizione delle proposte di progetto sono interamente a carico del proponente.

§5. INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, per ricevere la documentazione tecnica relativa agli immobili (rilievi planimetrici, sezioni, prospetti, visure catastali e dati tavolari) e per fissare un sopralluogo, si invitano i soggetti interessati a contattare la Fondazione all'indirizzo e-mail info@ananian.it.

**AN
AN
IAN**

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (RICHIEDENTI)

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito GDPR), si comunica che il trattamento dei Suoi dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

A norma dell'art. 13 del GDPR si forniscono le seguenti informazioni:

1. OGGETTO DEL TRATTAMENTO

La Fondazione Filantropica Ananian tratta i dati personali forniti dai conduttori attuali e potenziali in occasione della domanda di locazione presentata. I dati personali e identificativi che verranno trattati sono quelli necessari per l'istruttoria e successiva redazione del contratto di locazione (ad esempio, nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, telefono, e-mail, situazione economica, situazione giudiziaria relativa all'assenza di procedure di sfratto per morosità).

2. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

La Fondazione tratta i dati personali dei richiedenti per le seguenti finalità:

- Provvedere all'istruttoria relativa all'individuazione dei conduttori;
- Provvedere agli adempimenti discendenti dal contratto di locazione stipulato o stipulando;
- Provvedere agli adempimenti relativi ai rapporti con i fornitori della Fondazione, con particolare riguardo alle eventuali manutenzioni spettanti alla Proprietà;
- Adempiere a tutti gli obblighi previsti da leggi, regolamenti, ordini dell'Autorità, normativa nazionale e/o comunitaria in materia contrattuale, contabile e fiscale;
- Conservare i dati per ragioni di archiviazione storica e tenuta dei registri previsti (ad esempio, registro repertorio), alla luce degli scopi di interesse generale che la Fondazione persegue;
- Inviare comunicazioni istituzionali non commerciali relative al contratto di locazione stipulato o stipulando.

3. MODALITÀ DI TRATTAMENTO E LUOGO DEL TRATTAMENTO

I dati personali saranno trattati con strumenti sia manuali e cartacei sia informatici e telematici secondo logiche di trattamento strettamente connesse alle finalità perseguite dalla Fondazione e comunque in modo tale da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati.

I dati su supporto cartaceo vengono trattati e conservati presso la sede della Fondazione e/o presso enti terzi ai quali la Fondazione affida il relativo servizio. I dati trattati con strumenti informatici e telematici sono conservati presso server ubicati all'interno dell'Unione Europea della Fondazione o di enti terzi incaricati. I dati non saranno oggetto di trasferimento al di fuori dell'Unione Europea. Tuttavia, il Titolare si riserva la facoltà, ove necessario, di spostare l'ubicazione dei server: tale trasferimento, qualora avvenga in paesi extra UE, avverrà in conformità alle disposizioni di legge applicabili e garantendo livelli di protezione adeguati.

4. ACCESSO AI DATI E COMUNICAZIONE A TERZI

I dati personali forniti alla Fondazione potranno essere resi accessibili per le finalità indicate all'art. 2 a:

- Dipendenti e collaboratori della Fondazione;
- Dipendenti e collaboratori di enti terzi che svolgono attività per conto del Titolare (enti ai quali la Fondazione si affida per servizi tecnici, contabili, amministrativi; studi professionali e consulenti; istituti di credito).

La Fondazione inoltre potrà comunicare i dati personali forniti in esecuzione di obblighi di legge o derivanti da un ordine dell'Autorità.

5. NATURA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE DEL RIFIUTO AL CONFERIMENTO

Il conferimento dei dati personali per l'attivazione delle procedure istruttorie relative all'individuazione dei conduttori e all'eventuale stipula del contratto di locazione è obbligatorio.

Il rifiuto del conferimento di dati personali impedisce alla Fondazione di inserire il richiedente all'interno delle procedure istruttorie e di valutare la domanda di locazione: tale rifiuto, quindi, pone la Fondazione nella condizione di non poter concludere il contratto di locazione.

6. DATI PERSONALI DEI MINORI

Qualora il soggetto che conferisce i dati personali abbia un'età inferiore agli anni 18, la Fondazione potrà procedere al trattamento solo se e nella misura in cui il consenso sia prestato o autorizzato dal titolare della responsabilità genitoriale. In questo caso, la Fondazione acquisirà i dati identificativi e copia dei documenti di riconoscimento del soggetto che presta il consenso per il minore di età.

7. DIRITTI DELL'INTERESSATO E MODALITÀ DI ESERCIZIO

L'interessato che abbia fornito i propri dati personali alla Fondazione ha i seguenti diritti:

- Diritto di accesso ai dati: l'interessato ha il diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;
- Diritto alla rettifica dei dati personali inesatti, all'integrazione dei dati incompleti, alla cancellazione («diritto all'oblio») e alla limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano;
- Diritto di opposizione al trattamento dei dati personali che lo riguardano per motivi connessi alla sua situazione particolare.

L'interessato potrà esercitare i propri diritti inviando una e-mail all'indirizzo info@ananian.it ovvero una raccomandata a Fondazione Filantropica Ananian, via G. Pascoli, n. 31, 34129 – Trieste.

8. TEMPO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

I dati forniti verranno trattati ed elaborati per il tempo occorrente all'espletamento delle procedure di istruttoria, e per tutto il tempo di vigenza del contratto di locazione, comprese eventuali proroghe o rinnovi.

Una volta concluso il rapporto contrattuale, tutti i dati personali in possesso della Fondazione verranno conservati per il tempo occorrente agli adempimenti previsti dalle normative in materia contrattuale, contabile e fiscale, nonché per tutto il tempo eventualmente occorrente per procedure giudiziali e/o stragiudiziali che nascono dal contratto di locazione. I dati personali potranno essere conservati anche per un tempo superiore per finalità di archiviazione storica e tenuta dei registri fondazionali, alla luce degli scopi di interesse generale e storico che la Fondazione persegue, secondo le modalità normativamente previste.

9. TITOLARE, RESPONSABILE E INCARICATI

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Fondazione Filantropica Ananian, con sede in via G. Pascoli, n. 31, 34129 – Trieste, nella persona del legale rappresentante pro tempore.

Il Responsabile del trattamento, al quale è possibile rivolgersi per esercitare i diritti di cui al precedente art. 7 e/o per eventuali chiarimenti in relazione alla protezione e tutela dei dati personali, è raggiungibile all'indirizzo info@ananian.it.