



Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport

Via San Pietro Martire 3 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456040 fax 0522 456696

BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

Il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport , in esecuzione del Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1433 del 18/09/2019,

Visti

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73
- il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

RENDE NOTO

che il giorno **24/10/2019 alle ore 9.00** nella sede del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport – via San Pietro Martire 3 . Reggio Emilia, avrà luogo un pubblico incanto per la locazione dei seguenti immobili comunali:

- **Immobilabile A** - Via Bismantova, 13/h-i
- **Immobilabile B** - Via Fontana, 15/a
- **Immobilabile C** - Via Jacopo da Mandra, 32/a
- **Immobilabile D** - Via Borsellino 20

La gara avrà luogo secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018

ART. 1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DESTINAZIONE D'USO

Gli immobili oggetto del presente bando sono così ubicati, composti e individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

Immobilabile A - Via Bismantova, 13/h-i. Sito al piano terra di un edificio a prevalenza residenziale, trattasi precisamente di due unità immobiliari, entrambe composte da spazio di vendita con rispettivo retrostante servizio igienico. Sono fra loro internamente collegate, si sviluppano su unico piano sopraelevato di alcuni gradini rispetto al piano cortilivo, con n. 2 ingressi indipendenti praticabili a livello dal porticato condominiale. L'immobile, attualmente libero, è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 167 col mappale 210 sub.8, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq.

17,00, rendita catastale Euro 255,49 e sub.9, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 19,00, rendita catastale Euro 285,55;

Immobilie B - Via Fontana, 15/a. Sito al piano terra di un edificio a prevalenza residenziale, nel Nuovo Villaggio Catellani, trattasi precisamente di una unità immobiliare composta da spazio per uso ufficio con annesso piccolo servizio igienico. Il locale si sviluppa su unico piano (piano terra), ha ingresso indipendente ed è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 210 col mappale 134 sub.73 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 36,00, rendita catastale Euro 383,47;

Immobilie C - Via Jacopo da Mandra, 32/a. Sito al piano terra di un edificio a prevalenza residenziale, trattasi precisamente di una unità immobiliare composta da spazio per uso ambulatorio/ufficio, sala d'attesa con servizio igienico, ingresso e corridoio di disimpegno. Essa si sviluppa su unico piano (piano terra) ed ha ingresso indipendente dal porticato d'uso pubblico. Già adibito ad uso ambulatorio, è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 113 col mappale 126 sub.1 di categoria A/10, superficie catastale mq. 85,00 rendita catastale Euro 766,94;

Immobilie D - Via Borsellino, 20. Sito al piano terra di un edificio a prevalenza terziaria/direzionale, trattasi precisamente di una unità immobiliare composta da n.6 locali ad uso ufficio, con doppio servizio igienico e corridoio di disimpegno. Essa si sviluppa su unico piano (piano terra) ed ha ingresso indipendente dal porticato condominiale. Già adibito ad uso uffici pubblici, è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 111 col mappale 486 sub.42 di categoria A/10, superficie catastale mq. 186,00 rendita catastale Euro 2.546,13.

Dal punto di vista urbanistico i locali sopraelencati hanno tutti la stessa destinazione, Il R.U.E. vigente li classifica infatti all'interno del territorio urbanizzato, negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, *auc1 – tessuti omogenei frutto di piani attuativi unitari*, di cui al capo 4.2 delle Norme di attuazione;

Compatibilmente con le specifiche caratteristiche e dotazioni dei locali, che andranno valutate a cura dei soggetti partecipanti al bando, se ed in quanto adattabili in funzione dei propri progetti di attività, risulta teoricamente ammissibile una pluralità di usi, fra cui si ricordano i seguenti:

- *b1 Esercizi commerciali di vicinato*
- *b3 Studi professionali e uffici in genere*
- *b4 Attività culturali, attività ricreative*
- *b5 Artigianato di servizio e produzione*

In linea generale, le norme del RUE ammettono il cambio di destinazione d'uso, tuttavia condizionato alla presentazione di un progetto edilizio presso i competenti servizi comunali ed alla necessaria verifica, presso l'Amministratore di condominio, circa la sussistenza di divieti previsti dal pertinente regolamento condominiale;

Tutti gli immobili appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente, sono attualmente liberi e non ritenuti necessari per i fini istituzionali dell'Ente. Saranno pertanto assegnati mediante stipula di contratti di locazione.

Interventi manutentivi e edilizi sull'immobile

Ai sensi dell'art. 92 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti – Parte seconda “Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari” il Servizio Patrimonio può concordare con il locatario o il concessionario la realizzazione a suo carico di opere di manutenzione necessarie a rendere agibile e/o idoneo per lo svolgimento della propria attività l'immobile locato o concesso. L'onere derivante dalla realizzazione di tali opere, nella misura in cui queste saranno ritenute migliorative per il patrimonio comunale, viene scomputato dal canone di locazione o concessione, con modalità da definire nella pertinente scrittura.

Potranno invece essere autorizzate, ma non saranno oggetto di scomputo dal canone di locazione o concessione, opere da realizzarsi nell'esclusivo interesse del locatario o concessionario ma non ritenute migliorative per il patrimonio comunale. In tal caso, al termine del contratto di locazione o concessione tali opere andranno rimosse.

Nelle ipotesi di cui ai capoversi precedenti il concessionario o locatario deve presentare al Dirigente del Servizio Patrimonio un progetto proposto sotto forma di richiesta scritta, firmata dal legale rappresentante del richiedente, corredata da relazione di un tecnico professionista abilitato.

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento art. 92 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti – Parte seconda “concessioni, locazioni e compravendite immobiliari”.

L'immobile è in ogni caso concesso per l'esercizio di attività compatibili con le destinazioni ammesse, nel rispetto del vigente regolamento d'Igiene del Comune di Reggio Emilia, della vigente normativa urbanistica ed edilizia e di quanto prescritto al presente Paragrafo, con esclusione di ogni altra destinazione;

2. AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giorno **24/10/2019 alle ore 9.00** nella sede del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport – via San Pietro Martire 3 . Reggio Emilia , si riunirà in seduta pubblica, per l'apertura delle buste A “Documentazione amministrativa”, la Commissione giudicatrice che sarà nominata con apposito atto del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia. Trova applicazione in caso di mancanza, incompletezza o di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi di cui alla documentazione amministrativa il disposto dell'art. 83 co. 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i. in materia di soccorso istruttorio.

Successivamente la Commissione giudicatrice di cui sopra procederà in seduta pubblica all'apertura delle Buste B relative all'offerta economica e procederà alla proposta di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà, ad unico e definitivo incanto, in favore del concorrente che abbia presentato la maggiore offerta economica,

Si procederà anche in presenza di una sola offerta ammessa alla gara, **purché il canone annuo proposto sia in aumento rispetto al prezzo a base di gara** indicato al successivo punto 3. “Condizioni e prezzo a base d'asta”.

Verrà attribuito il massimo del punteggio al più alto canone annuo offerto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$\frac{\text{canone da valutare} \times \text{max punteggio}}{\text{canone più alto}}$$

In caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello più favorevole all'amministrazione.

Qualora la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa. In caso di assenza dei concorrenti interessati o di loro rifiuto a presentare ulteriori offerte, l'aggiudicatario sarà individuato tramite sorteggio.

Attività propedeutiche all'aggiudicazione definitiva

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante determinazione del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, ad avvenuta verifica da parte dell'Amministrazione dei requisiti come dichiarati dall'offerente.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art.76 del T.U.445/2000, vi sarà la esclusione dall'aggiudicazione ed il conseguente incameramento (a titolo di penale) della cauzione (vedi art. 94 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti – Parte seconda “Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari”).

Contestualmente all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del procedimento si procederà all'approvazione della locazione sulla base dello schema sottoscritto dall'offerente risultato aggiudicatario in via definitiva.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di concessione (che costituisce l'**Allegato 3** del presente avviso) **entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, indipendentemente dall'inizio della propria attività, fatto salvo il caso di proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio; verranno osservate le modalità di comunicazione indicate dal medesimo in sede di offerta.

Resta inteso che, ove nel termine stabilito dall'Amministrazione, l'aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione del disciplinare, come nel caso di rifiuto alla sottoscrizione o in ogni altra ipotesi di mancata sottoscrizione per fatto al medesimo addebitabile, questi sarà considerato decaduto e verrà incamerata (a titolo di penale) la cauzione prestata.

Dovrà altresì, produrre cauzione definitiva di importo pari a **tre mensilità** del corrispettivo risultante dall'esito della gara. La cauzione resa mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune. La cauzione resa mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

3. DURATA, CONDIZIONI E PREZZO BASE D'ASTA

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza previa richiesta del concessionario che dovrà pervenire con lettera RACC. A.R. da inoltrarsi almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale. Il rinnovo rimane subordinato alla positiva verifica della condotta tenuta dal concessionario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al regolare pagamento del canone ed alla esecuzione delle opere di manutenzione.

L'Amministrazione può escludere il rinnovo ove l'Amministrazione individui la possibilità concreta di una più proficua utilizzazione dell'immobile finalizzata a garantire il perseguimento del pubblico interesse.

Il rinnovo deve comunque essere formalizzato mediante sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione. E' escluso ulteriore rinnovo.

Si richiama integralmente quanto disposto dall'art. 86 del del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti – Parte seconda “Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari” per l'ipotesi di prelazione.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia all'Allegato 3 (schema di contratto), sua parte integrante.

Il **canone annuo di locazione** a base d'asta per i singoli immobili è così fissato:

- **Immobile A** - Via Bismantova, 13/h-i: **Euro 2.700,00;**
- **Immobile B** - Via Fontana, 15/a: **Euro 1.800,00;**
- **Immobile C** - Via Jacopo da Mandra, 32/a: **Euro 4.700,00;**
- **Immobile D** - Via Borsellino, 20: **Euro 12.900,00.**

Sono ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di pari all'importo sotto riportato o **multipli** degli stessi; nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito.

- **€ 100,00** e suoi multipli per **l'immobile A;**
- **€ 100,00** e suoi multipli per **l'immobile B;**
- **€ 100,00** e suoi multipli per **l'immobile C;**
- **€ 200,00** e suoi multipli per **l'immobile D;**

Il canone di locazione non è soggetto ad I.V.A. ma ad imposta di registro, da versarsi in unica soluzione per l'intera durata del contratto pari ad anni 6.. Si rinvia per quanto riguarda modalità di versamento dell'imposta a quanto previsto nel disciplinare (Allegato 3).

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria** ai fini della partecipazione alla presente gara per un importo di:

- **€ 270,00** per **l'immobile A;**
- **€ 180,00** per **l'immobile B;**
- **€ 470,00** per **l'immobile C;**
- **€ 1.290,00** per **l'immobile D.**

La garanzia provvisoria può essere così costituita mediante:

- 1) deposito cauzionale infruttifero presso la tesoreria comunale, "UNICREDIT BANCA S.p.a." di v. Toschi n. 9 a Reggio Emilia, codice IBAN: IT 38 C 02008 12834 000100311263. In caso di bonifico occorre che: ne sia indicata con precisione la causale, il giorno di valuta di accredito non sia posteriore alla data di scadenza del presente bando e sulla ricevuta sia riportato il numero identificativo del bonifico (CRO).
- 2) In alternativa al suddetto deposito, è possibile prestare cauzione inserendo nella busta A una fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino ad espressa liberatoria del Comune,

La cauzione sarà restituita (in caso di deposito) o svincolata (in caso di fideiussione) ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà:

- restituito dopo la sottoscrizione del contratto, se costituito mediante denaro o assegno circolare;
- svincolato dopo la sottoscrizione del contratto di concessione, se costituito mediante fideiussione;
- incamerato a titolo di penale nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per rinuncia alla sottoscrizione del contratto o mancato rispetto del termine previsto al successivo capoverso per la stipula dello stesso.

4. REQUISITI SOGGETTIVI

Può partecipare alla presente gara qualsiasi soggetto (società, consorzio o ditta individuale già costituiti o da costituirsi) in possesso dei seguenti requisiti:

- a) maggiore età;
- b) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- c) partecipazione al bando per proprio conto e non per persona da nominare;
- d) nei confronti di titolare, legale rappresentati e direttori tecnici non sussistano le condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, ai sensi dell'art. 80 co. 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i..
- e) l'operatore economico non sia stato sottoposto a fallimento, o non si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 186-bis del R.D. 16.3.1942 n. 267;
- f) che l'operatore economico non si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- g) non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione che indice il bando e non essere in debito con la stessa;

- h) insussistenza a proprio carico di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; o altra sanzione che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- i) insussistenza delle cause di esclusione dall'esercizio dell'attività commerciale di vendita ai sensi dell'art. 71 D.Lgs 59/2010;

I requisiti di cui alla lettera d) devono essere posseduti:

- per le imprese individuali: titolare e/o direttore tecnico
- per le società in nome collettivo: socio dichiarante e altri soci e/o del direttore tecnico
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatario dichiarante e altri soci accomandatari e/o direttore tecnico
- per le società di altro tipo, le cooperative e loro consorzi: membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza società con un numero di soci pari o inferiore a quattro

L'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Reggio Emilia, a mezzo Servizio Postale o consegnandolo a mano, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo della ditta mittente, **pena la mancata presa in considerazione della domanda**, indirizzato a "Comune di Reggio Emilia, Archivio Generale, Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati, 11 – 42122 Reggio Emilia" recante la dicitura "Asta Pubblica per la locazione di immobili comunali.

Il suindicato plico sigillato dovrà contenere due buste contraddistinte con le lettere A e B.

- 1) La **busta A**, chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura “**Documentazione amministrativa**”, e contenere i seguenti documenti:
- 1a) **a pena di esclusione, Istanza di partecipazione** debitamente sottoscritta dal concorrente quale titolare della ditta individuale, legale rappresentante o procuratore (in tal caso allegare la relativa procura), comprensiva di **Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio** ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, il tutto secondo il modello **All. 1)**;
NELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE L'OFFERENTE DOVRÀ INDICARE PER QUALE/I IMMOBILI INTENDE PARTECIPARE
 - 1b) **I seguenti documenti da allegare all'istanza:**
 - **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
 - certificato del registro delle Imprese, CCIAA (solo in caso di mancata dichiarazione, vedi **All. 1)**;
 - eventuale procura speciale a contrarre, in originale o in copia autentica;
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, dagli eventuali ulteriori soggetti muniti del potere di rappresentanza oltre al legale rappresentante già firmatario dell'Istanza di partecipazione, (secondo il modello **All. 1)**;
 - **a pena di esclusione**, ricevuta attestante l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria per gli importi di cui all'art. 3 per ciascuno degli immobili per i quali intende partecipare.
 - copia del Bando e schema di locazione firmati in ogni facciata per conoscenza ed accettazione integrale e incondizionata.
- 2) La **busta B**, anch'essa chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura “**Offerta Economica**” ed il nominativo dell'offerente e contenere, su carta bollata, secondo il modello **All. 2)**:
- 2.a) l'indicazione dell'oggetto: “Partecipazione all'asta pubblica indetta per la concessione di locali comunali _____”;
 - 2.b) l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche o della ragione sociale, se si tratta di una società, del concorrente, con specificazione se agisce in nome e per conto di altri soggetti. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati relativi all'individuazione del soggetto rappresentato;
 - 2.c) l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta quale corrispettivo annuo per ottenere la concessione dei locali; in caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello più favorevole all'amministrazione;
 - 2.d) la firma autografa e per esteso del concorrente quale titolare della ditta individuale, del legale rappresentante nel caso di una società o consorzio o di altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente e **a pena di esclusione**,
 - 2.e) copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente in corso di validità;
- NOTA BENE: IN CASO DI PARTECIPAZIONE PER PIU' IMMOBILI L'OFFERENTE DOVRA' PRESENTARE UNA “BUSTA B” PER CIASCUNO DEGLI IMMOBILI**

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

Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico chiuso, confezionato e sigillato come meglio specificato al paragrafo "MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE", che dovrà giungere, a pena di esclusione, **entro le ore 13.00 del giorno lunedì 21.10.2019**, al Comune di Reggio Emilia (RE) – Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati 11 – 42122 Reggio Emilia. La consegna potrà essere effettuata a mano presso il suddetto ufficio protocollo o mediante invio tramite Servizio Postale o Corriere privato.

In caso di invio a mezzo Servizio Postale o Corriere fa fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

L'Archivio Generale è aperto dal **lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00**.

Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. Sono pertanto escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione.

Le offerte inviate o presentate possono essere ritirate fino alla scadenza del termine di presentazione presentando apposita istanza con le modalità di cui al presente articolo ed entro i termini di presentazione delle offerte.

Inoltre non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti.

Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

7. ARTICOLO SICUREZZA E RISERVATEZZA

Il contraente ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il contraente è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti della Committente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

Il contraente può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente.



In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

Il contraente potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione del contraente stesso a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.

Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

Il contraente non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

L'informativa generale *privacy* dell'amministrazione comunale è consultabile all'indirizzo www.comune.re.it/privacy.

I dati personali saranno trattati per l'espletamento della procedura di asta pubblica in oggetto, procedura alla quale si applicano le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti - Parte Seconda - - Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari, approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, NORME FINALI

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune concedente, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La documentazione di gara può essere consultata sui seguenti siti Internet: **Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e sul sito web dell'Amministrazione comunale – Sezione Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare>**

Qualora l'aggiudicazione definitiva non avvenga per una causa qualsiasi, quale, a mero titolo esemplificativo, esclusione, decadenza, revoca dell'aggiudicazione, rinuncia, ecc.. il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura di gara, senza che il secondo classificato e/o i soggetti classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.



Informazioni, chiarimenti, nonché l'eventuale sopralluogo dei locali, potranno essere richiesti, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Via San Pietro Martire, 3, 42121 Reggio Emilia, 1° piano. Fax 0522 456696, Mail patrimonio.immobiliare@comune.re.it, PEC: serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it.

Ufficio Tecnico: Geom. Silvano Brandi, tel 0522/456564, silvano.brandi@comune.re.it.

Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport Dr. Roberto Montragnani Tel. 0522 456517, roberto.montagnani@comune.re.it

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme anche regolamentari in vigore sulla materia con particolare con riferimento al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, R.D. del 23 maggio 1924, n. 827 ed al Regolamenti Comunali vigenti in materia.

- Allegati:
1. Istanza di partecipazione e autocertificazioni;
 - 2.1 Offerta economica Immobile A - Via Bismantova, 13/h-i
 - 2.2 Offerta economica Immobile B - Via Fontana, 15/a
 - 2.3 Offerta economica Immobile C - Via Jacopo da Mandra, 32/a
 - 2.4 Offerta economica Immobile D - Via Borsellino 20
 - 3.1 Schema di contratto locali diversi
 - 3.1 Schema di contratto uffici via Borsellino
 - 4.1.1 Planimetrie Via Bismantova, 13/h-i _ 1
 - 4.1.2 Planimetrie Via Bismantova, 13/h-i _ 2
 - 4.2 Planimetrie Via Fontana
 - 4.3 Planimetrie Via Jacopo da Mandra
 - 4.4 Planimetrie Via Borsellino

F.to Il Dirigente
Dr. Roberto Montagnani