



**SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
POSTO NEL PALAZZO "R. FONTE"
VIA EMILIA SAN PIETRO 12, VIA ROMA N. 1-1/A-B, PIAZZA SCAPINELLI N. 1/B
CON DESTINAZIONE COMMERCIALE**

Il Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori pubblici, in esecuzione del Provvedimento dirigenziale RUAD n. 398 del 17.03.2020.

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 nella sede del Servizio Amministrativo Lavori pubblici – Ufficio Gestione del Patrimonio immobiliare – via San Pietro Martire 3 a Reggio Emilia, avrà luogo un pubblico incanto per la locazione di un **immobile di proprietà comunale posto nel Palazzo "R.Fonte", via Emilia S.Pietro n.12, via Roma n.1-1/A-B, piazza Scapinelli n.1/B, con destinazione commerciale.**

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

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DESTINAZIONE D'USO

Il Palazzo "Renata Fonte" si affaccia a sud sulla centralissima via Emilia S.Pietro, ad ovest sulla via Roma, a nord sulla piazza Scapinelli, ad est confina in aderenza col Mercato Coperto.

I locali a destinazione commerciale sono disposti su due livelli e presentano diversi punti di ingresso al piano terra, precisamente l'ingresso di via Emilia S.Pietro n.12 (ingresso principale), via Roma n.1-1/A (sotto al porticato di pubblico passaggio) e piazza Scapinelli n.1/B, oltre ad altre uscite per la sicurezza e per il carico/scarico delle merci.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sono precisamente censiti sul Foglio 135 come segue:

- mappale 440 sub. 70 di categoria D/8 (fabbricati speciali costruiti o adattati per attività commerciali, grandi magazzini, supermercati, ecc.), classe 12, piano S1-T, rendita catastale di Euro 35.316,00.

L'unità immobiliare censita col sub.70 è articolata su due livelli complementari e comunicanti, fra cui il piano terra risulta composto da ampia superficie di vendita interamente vetrata nei prospetti sulla via Emilia S.Pietro e la via Roma (porticato d'uso pubblico), con ingresso principale dalla via Emilia S.Pietro n.12, privo di barriere architettoniche.

Il retro direttamente comunicante comprende un locale ad uso magazzino, servizio igienico, vano tecnico, vano scale e vano ascensore/montacarichi di collegamento col piano interrato e con gli uffici al 1° piano (sub.77).

La superficie complessiva dei locali a piano terra è di mq.930,00 calcolata con criteri del D.P.R. 138/1998_ allegato C, l'altezza interna netta è di mt. 3,25.

Il piano interrato compreso nella stessa u.i. è ugualmente composto da ampia superficie di vendita, con accesso dal soprastante piano terra tramite scala interna collocata nell'angolo sud-ovest, scala di servizio interna con uscita diretta su piazza Scapinelli, scala di sicurezza in posizione medianalato est con uscita sul cavedio dei confinanti uffici comunali, scala ed ascensore/montacarichi in angolo nord-est di collegamento col piano terra ed uffici al primo piano (sub.77).

Il retro direttamente comunicante comprende locali diversi per uso laboratorio, archivio, vani di transito merci, ripostiglio, servizi igienici multipli con spogliatoi, vani tecnici (centrale termica, centrale elettrica, locale compressori, celle frigorifere), cabina elettrica.

La superficie complessiva dei locali a piano interrato è di mq.1330,00 calcolata con criteri del D.P.R. 138/1998_ allegato C, l'altezza interna netta è di mt. 3,25.

I due piani predetti sono oggi integrati e comunicanti fra loro, alimentati da impianti e reti tecnologiche unificate, così in derivazione del citato progetto originario di supermercato risalente a fine anni '50, seppur con tutti gli adeguamenti successivi in base alle evolute esigenze delle attività commerciali insediate, nel rispetto delle normative tecniche di riferimento.

Ugualmente unico per tutti i due piani (oltre ai soprastanti uffici) risulta essere attualmente il CPI, rinnovato in data 17/05/2018 in corso di validità, intestato al soggetto conduttore uscente.

Si allega planimetria **Allegato 4**

La destinazione d'uso attuale attribuita all'immobile è di tipo commerciale, precisamente riguarda le attività di vendita al pubblico suddivise fra i settori merceologici alimentare e non alimentare, con gli annessi magazzini di riserva, uffici, servizi e deposito.

Eventuali future modifiche/riconversioni/trasformazioni della destinazione suddetta, anche senza opere, sono subordinate a presentazione di specifici progetti edilizi, da approvarsi nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica stabilita dal RUE.

Nel caso di radicali modifiche, il contratto di locazione impone anche la preventiva autorizzazione della proprietà, che sarà condizionato al rispetto delle predette norme urbanistiche, unitamente al decoro e compatibilità col palazzo pubblico d'appartenenza

Il Comune li assegnerà in locazione, tramite esperimento del bando di gara, nelle condizioni di fatto in cui si trovano, complessivamente ritenuti in normale stato di conservazione e dotati di impianti funzionanti per l'uso insediato, segnatamente l'impianto di teleriscaldamento+raffrescamento, l'impianto elettrico, l'impianto idrico, servizi igienici, vani di collegamento verticale e vani tecnici.

Il progetto edilizio originario ed il conseguente allestimento del volume per uso commerciale in oggetto è da attribuirsi interamente al soggetto conduttore, compresi gli interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nei decenni in corso di locazione.

Dall'archivio degli atti municipali, risulta che gli ultimi interventi eseguiti siano i seguenti:

- Lavori di manutenzione ordinaria, comunicazione in atti con P.G. 2012/1892
- Lavori di manutenzione straordinaria, per sicurezza e conformità degli impianti ai sensi D.M. 37/2008, in atti con P.G. 2012/9000282

Per eventuali approfondimenti tecnici, si rimanda ad eventuale richiesta di accesso agli atti di edilizia presso il competente servizio comunale.

Non risulta al momento esistente alcun attestato di prestazione energetica, come previsto dal D.L. 63/2013, per cui a cura del Comune dovrà essere redatto e consegnato in allegato al futuro contratto di locazione.

Classificazione Urbanistica

Nella disciplina della città storica contenuta nel vigente RUE., l'edificio d'appartenenza (Palazzo "Renata Fonte") è classificato in categoria D *"Edificio per la collettività (alberghi, scuole, mense, convitti, caserme, ecc.)"*.

Date le caratteristiche architettoniche, non risultano sussistere particolari vincoli di natura conservativa dell'immobile, fatto salvo il normale rispetto delle uniformità di facciata e di assonanza con l'ambiente circostante.

Per gli usi esistenti mantenuti come legittimi, le possibili variazioni d'uso e gli interventi edilizi che si potranno eseguire all'interno dei locali, si rimanda più dettagliatamente alle Norme di Attuazione del RUE, compresa la variante adottata dal C.C. con Delibera n.115 del 12/11/2018.

Interventi manutentivi e edilizi sull'immobile

I locali verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, che il Conduttore avrà potuto personalmente verificare mediante apposito sopralluogo.

Nel corso della locazione, il Conduttore potrà poi eseguire a sue spese tutte le modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali ed impianti che riterrà opportuni, compresi gli interventi di manutenzione e/o adeguamenti impiantistici, anche di carattere straordinario con deroga agli artt.1576 e 1609 C.C., in materia di sicurezza, prevenzione incendi, eliminazione barriere architettoniche, igienico-sanitaria ed eventuali interventi di analoga natura che si renderanno necessari per la sua attività, previa redazione di appositi progetti nel rispetto della vigente normativa edilizia e urbanistica stabilita dal RUE.

Soltanto nel caso che si prevedano modifiche alle strutture portanti e principali dello stabile, oppure radicali modifiche della destinazione d'uso pattuita in contratto, dovrà essere inoltrata preventiva richiesta di autorizzazione al Locatore, che sarà condizionata al rispetto delle predette norme urbanistiche, unitamente al decoro e compatibilità col palazzo pubblico d'appartenenza.

A discrezione del Comune, si potranno valutare in corso di locazione eventuali contributi per opere di manutenzione straordinaria eseguiti dal Conduttore che fossero acquisite e ritenute particolarmente migliorative della qualità dell'immobile, nel caso da riconoscere tramite compensazione sul canone.

Per quanto non espressamente 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;

Disponibilità uffici (opzionale)

Il contratto di locazione precedente comprendeva anche uffici al primo piano, separatamente censiti col mappale 440 sub.77, aventi superficie di mq. 330,00, che potrebbero ora rimanere in disponibilità al Comune, in quanto sono confinanti con gli uffici tecnici e dunque sono ritenuti utili per un possibile ampliamento degli stessi.

Gli uffici sono esclusi dal bando, tuttavia il soggetto aggiudicatario del bando avrà la facoltà di decidere per un loro eventuale inserimento nel contratto, al **canone annuo fisso prestabilito di € 20.800,00** senza obbligo di rialzo.

Poiché non sono ammissibili condizioni di promiscuità con gli impianti degli attigui uffici tecnici comunali, stante la diversità di orari e di esigenze lavorative, il soggetto futuro conduttore avrà l'obbligo di mantenere autonome le proprie reti tecnologiche e forniture.

Stante la possibilità che gli uffici del primo piano non siano di suo interesse (soltanto al verificarsi di tale condizione), il soggetto futuro conduttore dovrà provvedere ad eseguire la separazione degli accessi e degli impianti, mediante esecuzione di opere necessarie e sufficienti per rendere autonomi i sottostanti piani ad uso commerciale.

In fase operativa, seguirà un confronto col Servizio Manutenzione del Comune, per concordare le relative modalità tecniche. Nel contratto di locazione, potrà poi essere inserita una somma prevista a compenso di tali opere eseguite, detraibile dal canone, da documentare nel dettaglio con specifiche fatture per un importo massimo stimato di euro 10.000,00.

Si veda planimetria **Allegato 4 bis**

2. AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

In data da destinare che verrà resa pubblica mediante pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione comunale – Sezione Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> almeno 48 ore prima nella sede del Servizio Amministrativo Lavori pubblici – Ufficio Gestione del Patrimonio immobiliare – via San Pietro Martire 3 a 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 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.

3. CONDIZIONI E PREZZO BASE D'ASTA

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza, fatta salva la verifica degli impegni assunti.

Il **canone annuo di locazione a base d'asta** è fissato in **€ 200.000,00**, per l'insieme dei locali a piano terra ed interrato.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di **€ 2.000,00 o multipli** di € 2.000,00, nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito.

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 **€20.000,00** che può essere così costituita mediante:

1. deposito cauzionale infruttifero di € 4.050,00 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.

La mancanza della ricevuta di costituzione della cauzione o una ricevuta attestante una cauzione inferiore a quella previsto nel presente bando determineranno **l'esclusione dalla gara**.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di locazione (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.

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.

In sede di stipula del contratto, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di disporre anche degli uffici al primo piano, alle condizioni prestabilite (vedi paragrafo 1).

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) 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.

La successiva verifica da parte dell'A.C. della mancanza dei suddetti requisiti è causa di revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà a successiva aggiudicazione secondo l'ordine della graduatoria.

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 locali comunali siti in via Emilia San Pietro 12".

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), **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)**;

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.

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)**:

- 3.a) l'indicazione dell'oggetto: "Partecipazione all'asta pubblica indetta per la concessione di locali comunali siti al piano terra del Palazzo Municipale";
- 3.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;
- 3.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;
- 3.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**, copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente in corso di validità;

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 "MODALITA DI PARTECIPAZIONE", che dovrà giungere, a pena di esclusione, **entro le ore 13.00 del giorno 04/05/2020**, 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>**

Informazioni, chiarimenti, nonché l'eventuale sopralluogo dei locali, potranno essere richiesti, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, all'Ufficio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Via San Pietro Martire, 3, 42121 Reggio Emilia, 1° piano. Fax 0522 456696, Mail patrimonioimmobiliare@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 ad interim del Servizio Amministrativo Lavori pubblici Arch Massimo Magnani.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Allegati: 1) istanza di partecipazione e autocertificazione requisiti
2) offerta economica
3) schema di contratto
4) planimetria locali piano terra - piano interrato.
4 bis) planimetria locali uffici primo piano

Il Dirigente
Arch. Massimo Magnani