

COMUNE DI VADO LIGURE

SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

AVVISO DI GARA

PER LA LOCAZIONE DEGLI UFFICI AL 1° PIANO DELLO STABILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VADO LIGURE SITO IN VADO LIGURE, VIA SARDEGNA 2 E DEI RELATIVI POSTI AUTO

1. INFORMAZIONI GENERALI

Si rende noto che con la deliberazione n. 15 del 17 febbraio 2023, esecutiva, la Giunta Comunale ha deciso:

1.- di individuare, tra i beni da assegnare in locazione a terzi a canone di mercato, gli uffici al 1° piano dello stabile di proprietà comunale sito in Vado Ligure (SV), via Sardegna 2 e relativi posti auto, evidenziati in colore giallo nelle planimetrie catastali allegata alla suddetta deliberazione sotto la lettera A);

2.- di approvare, su proposta del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, le seguenti linee di indirizzo, allegata alla suddetta deliberazione sotto la lettera B) quale sua parte integrante e sostanziale, per l'assegnazione in locazione a terzi degli uffici e posti auto sopra citati:

Finalità e natura della locazione: *gli immobili in oggetto potranno essere utilizzati esclusivamente come uffici e relativi posti auto.*

Soggetti ammessi al procedimento di assegnazione: *gli immobili potranno essere assegnati in locazione esclusivamente a soggetti aventi i requisiti previsti dall'art. 22 del "Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale".*

Durata della locazione: *la locazione avrà durata per anni 6 (sei) ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78. La parte conduttrice avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso al Comune almeno 12 (dodici) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione mediante raccomandata A.R. o P.E.C..*

Alla scadenza gli immobili torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Determinazione del canone di locazione: *gli immobili saranno assegnati in locazione a canone di mercato, ai sensi del Titolo IV del "Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale".*

Sulla base della perizia di stima acquisita agli atti in data 30.01.2023 al prot. n. 2018, redatta dal Geom. Simone Falco, il canone annuo di mercato per la locazione degli immobili in oggetto può essere determinato in € 12.000,00 (dodicimila/00).

Gli arredi presenti nei locali, se non utilizzati dal locatario, dovranno essere smaltiti a cura e spese di quest'ultimo.

3.- di dare mandato al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio per l'individuazione del soggetto a cui assegnare l'immobile e per la sottoscrizione del relativo contratto di locazione.

Il Responsabile del procedimento – a cui i partecipanti possono rivolgersi per ogni chiarimento o informazione – è l'Arch. Alessandro Veronese, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure - Telefono: 019-886450 - Fax: 019-880214 - E-mail: patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it.

Il Responsabile del procedimento risponderà, entro la data del 24 novembre 2023 a mezzo di posta elettronica, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti, improrogabilmente entro il termine del 22 novembre 2023. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato.

2. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'AVVISO

L'immobile oggetto della locazione è costituito dai locali a uso ufficio (di superficie commerciale pari a circa mq 193) al 1° piano e dai relativi posti auto al 3° piano (copertura) dello stabile di proprietà del Comune di Vado Ligure sito in Vado Ligure (SV), via Sardegna n. 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al foglio 13 - mappale 544 - subalterno 1 - categoria D/7 - rendita catastale € 11.558,00.

Il bene in gara è meglio descritto nella relativa perizia di stima (**Allegato I**) acquisita agli atti in data 30.01.2023 al prot. n. 2018, redatta dal Geom. Simone Falco.

In data 3 aprile 2023 è stato rilasciato l'Attestato di Certificazione energetica n. 07202314159 (**Allegato VI**) da cui risulta che l'immobile in parola ricade in **classe F**.

Come richiesto al punto A.2 del presente Avviso è **obbligatorio eseguire un sopralluogo** presso il bene, da effettuarsi **entro il 27 novembre 2023**, secondo i tempi e le modalità da concordare con i referenti del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure reperibili all'indirizzo di posta elettronica di seguito indicati:

giamello@comune.vado-ligure.sv.it oppure patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it.

A tal fine l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone (massimo due) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un **attestato di visita dei luoghi**, di cui l'Ufficio conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. **La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti dell'Ufficio risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.**

La documentazione di gara è reperibile sul sito istituzionale del Comune alla pagina: <https://www.comune.vado-ligure.sv.it/index.php/it/bandi-di-gara> ed è altresì in visione presso il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, Piazza San Giovanni Battista n. 5 – 17047 Vado Ligure (SV).

3. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti - persone fisiche, imprese individuali, società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, società a responsabilità con socio unico, società in accomandita per azioni, società per azioni, società per azioni con socio unico, società cooperative, raggruppamenti temporanei di imprese, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422, e del DLCP 14 dicembre 1947, n. 1577 (di seguito e nei modelli allegati, "consorzi fra società cooperative"), associazioni, fondazioni – che siano in

possesso dei requisiti di cui all'art. 22 del "Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale" indicati al punto A.3 del presente Avviso.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

4. TERMINI, REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la documentazione e l'offerta, come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano, **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 28 novembre 2023** al seguente indirizzo: **COMUNE DI VADO LIGURE, PIAZZA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 5, 17047 VADO LIGURE (SV)**.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

Il Comune di Vado Ligure non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura "**Gara per la locazione degli uffici al 1° piano dello stabile di proprietà del Comune di Vado Ligure sito in Vado Ligure, via Sardegna 2 e dei relativi posti auto**" e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In assenza di un indirizzo PEC, dovranno essere indicati un numero di fax e/o un indirizzo di posta elettronica ordinaria; in tal caso le comunicazioni relative alla procedura saranno trasmesse all'uno o all'altro recapito.

In caso di raggruppamento, le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente al capogruppo.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**:

- una busta con la dicitura: "**A - Documentazione amministrativa**";
- una busta con dicitura: "**B - Offerta economica**".

Tutte le buste dovranno essere **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura** e recare, oltre alle predette diciture, anche **l'intestazione del mittente**.

La documentazione di gara dovrà essere redatta in lingua italiana e **sottoscritta** dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.

Sarà causa di esclusione l'indicazione, nei documenti contenuti nella busta A, del canone offerto ovvero di elementi economici da cui lo stesso possa essere inequivocabilmente desunto.

Nella **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, **a pena di esclusione**:

A.1 in conformità all'**Allegato II**, domanda di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dall'eventuale procura, nella quale specificare:

a) la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

- nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative, per quali consorziati il consorzio concorre, indicando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;

- nel caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituendi o costituiti la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del capogruppo e delle mandanti;

b) che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

A.2 l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio.

A.3 in conformità all'**Allegato III**, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

a. di aver preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, di aver accertato personalmente le condizioni e lo stato di fatto dello stesso e di ritenerlo di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;

b. che nei propri confronti non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

c. di non avere liti pendenti con il Comune e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;

d. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto (uffici e relativi posti auto) compatibilmente con gli strumenti urbanistici vigenti, i regolamenti vigenti e le norme sulla sicurezza;

e. nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla

legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;

f. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

g. di autorizzare il Comune di Vado Ligure, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 241/90, il diritto di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura;

h. di aver visionato e di accettare il contenuto del presente Avviso con particolare riferimento alle previsioni di cui al paragrafo 8 "*Elementi essenziali del rapporto di locazione*" ed all'Allegato V;

i. di essere consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

A.4 Garanzia a corredo dell'offerta, a pena di esclusione, pari ad **Euro 3.000,00= (tremila/00)**, corrispondente a tre mensilità del canone annuo posto a base di gara, costituita, a scelta dell'offerente, da:

- deposito cauzionale, allegando copia della quietanza comprovante l'avvenuto pagamento mediante *PagoPA* attraverso il link: <https://vadoligure.comune-online.it/web/pagamenti/> alla voce "*PROVENTI DIVERSI*";

- fideiussione bancaria, rilasciata da Istituto di credito di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 s.m.i. «Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia»;

- fideiussione assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449;

- fideiussione rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 s.m.i. «Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia», che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzazione che deve essere rilasciata in copia unitamente alla polizza.

La fideiussione/polizza, che deve essere resa in favore del "*Comune di Vado Ligure*" e intestata al concorrente, deve prevedere (a pena di esclusione):

- durata minima di validità di 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 — comma 2 — del codice civile;

- l'operatività della garanzia prestata entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Vado Ligure e senza possibilità di porre eccezioni.

In ogni caso, il deposito cauzionale deve essere effettuato con un unico tipo di valori.

Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva l'amministrazione comunale provvederà a restituire la cauzione provvisoria ai concorrenti non risultati aggiudicatari.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto di locazione per volontà dell'aggiudicatario ed al momento della stipulazione del medesimo verrà svincolata.

Si precisa che la cauzione provvisoria è elemento essenziale dell'offerta e che, conseguentemente, l'offerta non corredata dalla cauzione provvisoria sarà esclusa.

Nella **BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"** si dovrà inserire, a pena di esclusione:

- l'**offerta** redatta in conformità al modello di cui all'**Allegato IV**, debitamente sottoscritta, corredata da una marca da bollo da € 16,00, nella quale indicare la misura del canone annuo che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata della locazione. L'offerta

economica dovrà essere al rialzo rispetto ad un canone annuo minimo pari ad **Euro 12.000,00 (dodicimila/00)**.

Si precisa che:

- in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Vado Ligure;
- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- a partire dal secondo anno contrattuale, il canone offerto sarà aggiornato nella misura del 75% degli indici generali pubblicati dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, escluso l'obbligo di richiesta scritta da parte del Comune, prendendo come riferimento l'aumento percentuale verificatosi nell'anno contrattuale antecedente all'applicazione, assumendo come indice base iniziale quello dell'inizio del mese di calendario in cui inizia la locazione e come indice finale quello vigente nel mese di scadenza del primo anno contrattuale successivo alla data di decorrenza del contratto;

N.B.: si precisa che in caso di partecipazione in forma di:

► **RTI o Consorzio ordinario:**

- nell'ambito della "Busta A — Documentazione Amministrativa" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:
 - in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandati al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi potrà essere presentato da un solo componente;
- le dichiarazioni di cui al punto A.3 dovranno essere presentate da ciascun componente;
- la cauzione di cui al punto A.4 dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a ciascun componente;
- l'offerta da inserire nella busta B dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.

► **Consorzio Stabile:**

- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio eventualmente concorre;
- le dichiarazioni di cui al punto A.3 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre;
- la cauzione di cui al punto A.4 dovrà essere intestata al consorzio;

- l'offerta da inserire nella busta B dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio.

► **Consorzio fra società cooperative:**

- si richiamano le superiori indicazioni relative ai consorzi stabili.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il **canone base di 12.000,00 (dodicimila/00) Euro all'anno** e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **29 novembre 2023**, alle ore **12:00** presso la sede del Comune di Vado Ligure sita in Piazza San Giovanni Battista n. 5, Vado Ligure (SV), si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", fermo restando che sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

Terminata tale verifica si procederà, nella stessa od in altra seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni e ad aprire la Busta B "OFFERTA ECONOMICA".

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, un'offerta migliorativa in busta chiusa, da presentarsi, con le stesse modalità indicate nei paragrafi precedenti entro e non oltre sette giornate solari consecutive dalla data della prima seduta pubblica di apertura delle offerte. Anche le buste contenenti le offerte migliorative saranno aperte in seduta pubblica.

Le date delle eventuali sedute pubbliche successive alla prima verranno pubblicate sul sito <https://www.comune.vado-ligure.sv.it/index.php/it/bandi-di-gara>.

Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

Il Comune di Vado Ligure si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso.

7. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipula del contratto di locazione deve aver luogo entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure. Contestualmente alla convocazione, sarà richiesta all'aggiudicatario la documentazione necessaria alla stipula; non appena tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti, si procederà alla sottoscrizione del contratto. Si precisa che le verifiche di legge sul possesso

dei requisiti indicati nel presente Avviso saranno condotte anche nei confronti di tutti gli eventuali procuratori generali/speciali dell'aggiudicatario, e non solo di quello che abbia eventualmente sottoscritto la documentazione di gara.

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, prima della sottoscrizione del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà costituire la cauzione definitiva di **Euro 3.000,00= (tremila/00)**, corrispondente a tre mensilità del canone annuo posto a base di gara, con le stesse modalità indicate al punto **A.4** del presente Avviso.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto ovvero in caso di mancato possesso e/o di falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza il Comune di Vado Ligure si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il candidato ammesso che abbia presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

8. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE

I contenuti essenziali del rapporto di locazione sono quelli riportati nello **schema di contratto di locazione (Allegato V)** che si unisce al presente Avviso quale sua parte integrante e sostanziale.

Il rapporto di locazione del bene immobile sarà disciplinato, oltre che dal presente Avviso e dai relativi allegati, dalla normativa vigente in materia e dal **Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale** che è consultabile sul sito web del Comune di Vado Ligure all'indirizzo: <http://www.comune.vado-ligure.sv.it/node/3108>.

Alla locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m. ed i., salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI (Regolamento UE 2016/679) e del D.LGS 196/2003

Il Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (di seguito anche "GDPR") ha la finalità di garantire che il trattamento dei Suoi dati avvenga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità delle persone, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

In relazione alla raccolta dei dati personali che il Comune di Vado Ligure si appresta a fare, La informiamo di quanto segue:

TRATTAMENTO: definizione

Per trattamento si intende *"qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, quali la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione"* (articolo 4 del GDPR), a seguito della raccolta dei suoi dati personali avrà inizio un trattamento sugli stessi da parte di questo Ente.

FINALITÀ e BASE GIURIDICA

I Suoi dati personali verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali attribuite dalla normativa vigente a questo Ente.

I dati personali saranno trattati nell'ambito della procedura di gara, o comunque raccolti **dal Comune di Vado Ligure, quale Ente procedente**, e il trattamento sarà finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti, come previsto dalla vigente normativa in materia di assegnazione in uso di beni pubblici e dal "*Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale*".

Anche il trattamento di eventuali dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di assegnazione in uso di beni pubblici e dal *Regolamento* sopra citato.

Nell'ambito di tali finalità il trattamento riguarda anche i dati relativi alle iscrizioni/registrazioni necessari per la gestione dei rapporti con il Comune, nonché per consentire un'efficace comunicazione istituzionale e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

MODALITÀ e PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il trattamento dei Suoi dati personali potrà essere effettuato sia con strumenti elettronici sia senza il loro ausilio, su supporti (secondo i casi) di tipo cartaceo o elettronico e ciò potrà avvenire per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui le informazioni personali sono state raccolte in relazione all'obbligo di conservazione previsto per legge per i documenti detenuti dalla Pubblica Amministrazione.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultino eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Specifiche misure di sicurezza di tipo tecnico e organizzativo sono osservate da questo Comune per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

EVENTUALE ESISTENZA DI PROCESSI DECISIONALI AUTOMATIZZATI (es. PROFILAZIONE)

Si precisa che il trattamento dei Suoi dati personali non comporta alcuna decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione.

NATURA FACOLTATIVA O OBBLIGATORIA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE IN CASO DI EVENTUALE RIFIUTO

Il conferimento dei Suoi dati è obbligatorio e necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti.

L'eventuale mancato conferimento dei dati personali preclude la partecipazione all'istruttoria della gara.

SOGGETTI E CATEGORIE DI DESTINATARI PER LA COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI PERSONALI

I suoi dati potrebbero essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte del seggio di gara;
- altri soggetti pubblici che li richiederanno e siano espressamente autorizzati a trattarli (più nello specifico, siano autorizzati da norme di legge o di regolamento o comunque ne abbiano necessità per finalità istituzionali) e/o
- ulteriori soggetti anche privati che siano legittimati a conoscerli in base a specifiche norme di legge o di regolamento (ad esempio, ai sensi della legge n. 241/1990 sul

diritto di accesso ai documenti amministrativi o ai sensi del decreto legislativo n. 33/2013 sul diritto di accesso civico o delle altre normative di settore che disciplinano il diritto di accesso a dati e informazioni detenuti dalle pubbliche amministrazioni) ma non siano individuabili allo stato attuale del trattamento (ad esempio altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia);

- soggetti terzi fornitori di servizi per il Comune, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria.

Dei Suoi dati potranno venire a conoscenza il Designato del trattamento del Comune di Vado Ligure e i Soggetti Autorizzati del trattamento che, sempre per fini istituzionali, debbano successivamente conoscerli per compiti inerenti al loro ufficio.

La diffusione dei Suoi dati personali (intesa come la conoscenza da parte di soggetti indeterminati) avverrà solo quando prevista da una norma di legge o di regolamento (ad esempio, ai sensi del decreto legislativo n. 33 del 2013 *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*).

La diffusione degli eventuali dati sensibili idonei a rivelare il Suo stato di salute nonché di dati giudiziari da Lei forniti non è ammessa.

EVENTUALE TRASFERIMENTO DATI AD UN PAESE TERZO

Si precisa che non è previsto alcun trasferimento dei Suoi dati personali a un Paese Terzo.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Nella Sua qualità di Interessato, Lei può esercitare i diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” che, alle condizioni e con le limitazioni ivi previste, stabiliscono:

- il **diritto di accesso** dell'interessato (articolo 15) *“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 e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle seguenti informazioni [...]”*;
- il **diritto di rettifica** (articolo 16) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo. Tenuto conto delle finalità del trattamento, l'interessato ha il diritto di ottenere l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa”*;
- il **diritto alla cancellazione** (diritto all'oblio) (articolo 17) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo e il titolare di trattamento ha l'obbligo di cancellare senza ingiustificato ritardo i dati personali, se sussiste uno dei motivi seguenti [...]”*;
- il **diritto di limitazione di trattamento** (articolo 18) *“L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la limitazione del trattamento quando ricorre una delle seguenti ipotesi [...]”*;
- il **diritto alla portabilità dei dati** (articolo 20) *“L'interessato ha diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano forniti a un titolare del trattamento e ha il diritto di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti qualora [...]”*;
- il **diritto di opposizione** (articolo 21) *“L'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f), compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni. Il titolare del trattamento si astiene dal*

trattare ulteriormente i dati personali salvo che egli dimostri l'esistenza di motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria [...].

L'esercizio da parte Sua dei diritti menzionati potrà avere luogo con le modalità previste, in via generale, dall'art. 12 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati. Lei potrà, quindi, rivolgere la relativa richiesta al Titolare o al Designato del Trattamento ai recapiti sotto indicati, anche per il tramite di uno degli Autorizzati del trattamento o mediante raccomandata, telefax o posta elettronica o altro mezzo idoneo individuato dal "Garante per la protezione dei dati personali".

Quanto sopra, fermo restando il diritto dell'interessato di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Vado Ligure con sede in Piazza San Giovanni Battista n. 5 – 17047 Vado Ligure (SV), **al quale potrà rivolgersi per l'esercizio dei diritti dell'interessato** scrivendo all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.vado-ligure.sv.it

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI

Il Comune di Vado Ligure ha nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679 il Responsabile della Protezione dei Dati Personali che potrà essere contattato, anche **per l'esercizio dei diritti degli interessati**, all'indirizzo email: (dpo@comune.vado-ligure.sv.it) o via posta all'indirizzo DPO C/O Comune di Vado Ligure, Piazza San Giovanni Battista n. 5 – 17047 Vado Ligure (SV).

Per quanto non menzionato nella presente informativa si fa espresso richiamo alle disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679).

Vado Ligure, **27 ottobre 2023**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO**
(Arch. Alessandro Veronese)

Allegati:

- Allegato I - perizia di stima;
- Allegato II - modello di domanda di partecipazione;
- Allegato III - modello di dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Allegato IV - modello di offerta;
- Allegato V - schema di contratto di locazione;
- Allegato VI - attestato di certificazione energetica.