

## **AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO CON FINALITA’ DI ASSISTENZA SOCIALE E SOCIO SANITARIA CON VOCAZIONE DI PRIMO SOCCORSO SANITARIO.**

in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 114 del 13/06/2023

### **SI RENDE NOTO CHE**

E’ indetta una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in regime di locazione di un immobile ad uso associativo, da destinare al settore socio-sanitario con vocazione di primo soccorso sanitario di proprietà del Comune di Cavagnolo sito in Cavagnolo, Via C. Colombo nr. 253

Successivamente, presso una sala del Palazzo comunale – Via C. Colombo nr. 168 a Cavagnolo (To) – la Commissione di gara, all’uopo nominata con provvedimento dirigenziale assunto prima della seduta di gara, in seduta pubblica procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell’art. 73, lett. c) e dell’art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all’assegnazione in regime di locazione dell’unità immobiliare sopra citata.

Sono ammesse solo offerte in aumento e l’aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

### **1. ENTE APPALTANTE**

Comune di Cavagnolo (TO) Via C. Colombo n. 168 tel. 011 9151157 sito internet [www.comune.cavagnolo.to.it](http://www.comune.cavagnolo.to.it) - PEC [cavagnolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:cavagnolo@cert.ruparpiemonte.it)

### **2. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE.**

Immobile sito in Cavagnolo, Via C. Colombo nr. 253: il fondo è al piano terra di un più ampio fabbricato all’attualità in disuso da destinarsi previa ristrutturazione edilizia ad attività di servizio. Gli immobili sono identificati all’Agenzia delle Entrate, Comune di Cavagnolo, Catasto Fabbricati:

- Locale ad uso associazioni: Foglio 7, particella 358 subalterno 4, Categoria E/3, Rendita € 984,00 è composto da una sala riunioni/sala accettazione, locale cucina, dormitorio e bagno, il disimpegno collegherà l’edificio direttamente alla tettoia aperta con sviluppo lungo il perimetro Nord Orientale del lotto;
- Tettoia aperta: Foglio 7, particella 384 subalterno 1, Categoria C/7, Classe U, Rendita € 121,78 è composto da tettoia aperta da destinarsi al ricovero/stallo dei mezzi con sviluppo lungo il perimetro Nord Orientale del lotto;

L’accesso pedonale e carraio avviene direttamente da Via C. Colombo, la tettoia di ricovero dei mezzi è accessibile con il passaggio dall’androne carraio (non oggetto di locazione).

**(allegato 1).**

Gli immobili sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano.

Al termine del periodo di locazione, senza necessità di alcuna comunicazione preventiva da parte del Comune di Cavagnolo, i locali torneranno nella piena disponibilità dell’Amministrazione,

comprensivi di eventuali nuove opere autorizzate, e senza alcun onere a carico del Comune di Cavagnolo. Non è ammesso alcun tipo di intervento senza l'autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico, pena il ripristino del precedente stato dei luoghi.

Le opere di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore il quale vi provvederà, come precedentemente specificato, previo nulla osta scritto da parte dell'Ufficio Tecnico.

La restituzione dell'immobile avverrà con un apposito verbale di riconsegna sottoscritto dal conduttore e dall'Amministrazione Comunale; fino a quel momento il conduttore sarà obbligato a corrispondere il canone di locazione.

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'art. 2, comma 1 lett. I bis) del D.Lgs. 19 Agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii., è in corso di acquisizione.

Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.

### **3. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura di gara le seguenti categorie di soggetti:

- *Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro;*

- *Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;*

che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione, come indicato nell' art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e che svolgano un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- ***attività di assistenza sociale e socio sanitaria a vocazione primo soccorso sanitario;***

Possono presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa 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.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.

In presenza di tale doppia partecipazione si procederà all'esclusione dalla gara.

I soggetti di cui sopra possono partecipare (e quindi presentare offerte) anche in forma congiunta, in tal caso i concorrenti si intendono obbligati in solido, ai sensi dell'art. 1292 del c.c.

I soggetti partecipanti debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) essere regolarmente costituiti;
- b) essere senza fini di lucro; l'assenza degli scopi di lucro deve essere chiaramente espresso negli atti costitutivi dell'Associazione;
- c) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Cavagnolo per fatti addebitabili al concessionario/conducente stesso;
- d) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Cavagnolo a qualsiasi titolo;
- e) non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituirebbe causa di esclusione a norma dell'art. 80 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (c.d. "Codice appalti).
- f) aver effettuato il sopralluogo obbligatorio ai sensi dell'art. 16 del presente Avviso;

Nel caso di partecipazione di raggruppamenti di concorrenti costituiti o costituendi i suddetti requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione.

#### **4. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà durata di 12 anni (6+6) dalla stipula del relativo contratto.

L'Amministrazione Comunale, per sopravvenute esigenze, si riserva il diritto di recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza che il conduttore abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti. Il conduttore può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi al Comune di Cavagnolo – Ufficio Tecnico, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

#### **5. MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

Il contraente viene individuato mediante una procedura ad evidenza pubblica ed il criterio di aggiudicazione adottato sarà quello dell'offerta a massimo rialzo, i cui criteri sono disciplinati dall'articolo 7 del presente avviso. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Le domande, in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate da una Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti dal presente avviso, nel giorno e nell'ora che saranno resi noti dalla stazione appaltante mediante avviso pubblicato sul sito del Comune di Cavagnolo, nella sezione "bandi di gara e altri bandi", la Commissione di gara appositamente costituita, procederà, all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione presentata. In caso di valutazione negativa procederà ad escludere i concorrenti dalla gara.

Saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei soggetti partecipanti alla gara (legali rappresentanti, procuratori ...).

La commissione di gara formulerà la graduatoria finale a seguito della valutazione all'offerta economica; risulterà aggiudicatario il concorrente con l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara.

La data della seduta pubblica verrà comunicata ai concorrenti esclusivamente tramite la pubblicazione sul sito internet istituzionale della stazione appaltante.

Saranno oggetto di esclusione le offerte economiche di importo inferiore al canone posto a base d'asta.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alle verifiche normativamente previste in ordine al possesso dei requisiti previsti dalla legge e richiesti nel presente avviso.

## **6. CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA ANNUALE**

L'importo del canone annuo di locazione posto a base di gara è pari a euro 4.710,81 (quattromilasettecentodieci,81) definito dall'Ufficio tecnico comunale a seguito di valutazione di mercato.

Il canone effettivo annuale sarà determinato da euro 4.710,81 maggiorato dai rialzi eseguiti a seguito di gara.

Il canone complessivo annuale che risulterà a seguito dell'aggiudicazione della gara a carico del miglior offerente sarà annualmente aggiornato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ai sensi del Regolamento.

Il mancato pagamento del canone alle scadenze stabilite nel contratto comporterà la decadenza dalla locazione stessa oltre che l'escussione della garanzia prestata come previsto dall'articolo 14 del presente avviso.

In ragione della natura delle attività svolte dagli enti cui è rivolto il presente avviso ed in conformità al Regolamento, il canone di locazione, come determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto, a norma dell'art 15 del Regolamento, ad una percentuale di abbattimento del 50 %, a seguito del controllo del possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 3 del presente avviso.

## **7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

L'istanza di partecipazione, l'offerta e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cavagnolo (To) negli orari di apertura al pubblico;
- oppure raccomandata A/R - A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 01/07/2023**

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO CON FINALITA' DI ASSISTENZA SOCIALE E SOCIO SANITARIA CON VOCAZIONE DI PRIMO SOCCORSO SANITARIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAVAGNOLO (TO) SITO IN CAVAGNOLO - VIA C. COLOMBO 253**

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere:

- istanza di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello (*Allegato A*);
- dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello allegato al presente avviso (**Allegato 3**), che dovrà essere debitamente sottoscritta;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno (ove richiesto);
- Copia conforme all'originale dell'atto costitutivo dell'Associazione;
- Copia conforme all'originale dello Statuto dell'Associazione;

L'informativa sulla privacy di cui all'**allegato 4** deve essere sottoscritta per presa visione.

- busta chiusa con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" (in bollo da €16,00), chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando il modello allegato – (*Allegato B*). **L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società.** E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Cavagnolo. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

## **8. AGGIUDICAZIONE**

Il Presidente della Commissione comunica tempestivamente l'aggiudicazione definitiva con riserva al soggetto interessato ed agli altri soggetti partecipanti.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata inoltre alla verifica del possesso dei seguenti requisiti da effettuarsi in riferimento al soggetto quale persona giuridica dichiarato aggiudicatario con riserva:

- rispetto del Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti o soci;
- rispetto degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse qualora previsti;
- insussistenza di nessuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 80 del D. Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- insussistenza dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D. Lgs. n. 231/2001 e all'art. 80, comma 5, lett. f) del D. Lgs n. 50/2016. E ss.mm.ii.;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. N. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di alcuna lite pendente con il Comune di Cavagnolo e di alcuna posizione debitoria nei confronti del Comune di Cavagnolo;
- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Cavagnolo per fatti addebitabili al concessionario/conducente stesso;
- non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituirebbe causa di esclusione a norma dell'art. 80 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (c.d. "Codice appalti).

## **9. DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà presentare entro il termine stabilito dal Dirigente dell'ufficio Patrimonio e indicato al concorrente con apposita comunicazione, presentando la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto di locazione, tra cui:

- idonee polizze così come specificato al successivo art. 12 "polizze assicurative".

## **10. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La stipulazione del contratto di locazione avverrà successivamente all'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto di locazione è subordinata al buon esito delle verifiche di legge indicate all'art. 8 del presente avviso.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Cavagnolo il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto,

determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente. L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione, dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Cavagnolo avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

#### **11. OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE**

- a) provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- b) custodire e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale;
- c) sostenere le spese di manutenzione ordinaria;
- d) ripristinare a propria cura e spese lo stato dei luoghi nel caso in cui questo sia stato modificato attraverso opere non autorizzate così come previsto dal punto precedente;
- e) procedere alla voltura delle utenze che dovranno essere intestate a proprio nome, senza che sia riconosciuto da parte dell'Ente proprietario alcun rimborso;
- f) procedere ai pagamenti oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tributi derivanti dalla titolarità della occupazione dell'immobile oggetto della locazione ad uso associativo;
- g) rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione da parte degli uffici comunali;
- h) rispettare il divieto di sub-locare il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- i) rilevare indenne il locatore da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della locazione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone e cose;
- j) garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
- k) provvedere all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale e all'esercizio dell'attività ivi svolta;
- l) mantenere l'immobile in perfetto stato di efficienza e conservazione. In caso di deterioramento dell'immobile, imputabile a dolo o a colpa del conduttore, esso è tenuto

alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;

- m) utilizzare e gestire l'immobile in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato dato in locazione;
- n) rispettare il divieto dell'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledono l'immagine istituzionale;
- o) segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi locati;
- p) mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso all'immobile dato in locazione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al locatore affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza del locatore stesso, specificando che, in tale eventualità, nessun risarcimento sarà dovuto al conduttore per effetto del mancato utilizzo dell'immobile.

I soggetti partecipanti danno atto sin da ora che il conduttore si obbliga ad attenersi alle prescrizioni e alle condizioni, che saranno definite nel suddetto atto di autorizzazione alla locazione ad uso associativo.

I soggetti partecipanti prendono atto sin da ora della previsione secondo la quale l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revocare in tutto o in parte la locazione, qualora sopravvenissero preminenti esigenze di interesse pubblico, senza che il conduttore abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno. Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e quindi decadenza dalla locazione.

Qualora vengano eseguiti interventi in assenza delle preventive autorizzazioni, il locatore potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

## **12. POLIZZE ASSICURATIVE**

I soggetti partecipanti al presente avviso prendono atto sin da ora che il conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

- 1) A garanzia dell'obbligo di versamento del canone, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto di locazione idonea polizza fidejussoria / fidejussione bancaria contratta con primaria compagnia assicurativa o con primario istituto di credito a favore del Comune di Cavagnolo, del tipo "a prima richiesta", di importo pari a una annualità del canone offerto.

La fideiussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

- a) la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
- b) il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Cavagnolo;
- c) per qualsiasi eventuale controversia tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Cavagnolo;
- d) la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- e) la banca o la società assicuratrice dovrà versare l'importo garantito entro trentagioni dalla richiesta scritta del Comune di Cavagnolo;
- f) la banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
- g) le clausole di cui alle precedenti lettere da a) a f) prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

La mancata presentazione della polizza/fideiussione ovvero la presentazione di polizza/fideiussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.

- 2) idonea polizza assicurativa della responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
- 3) polizza assicurativa a copertura di eventuali danni materiali alle strutture e agli impianti oggetto di locazione causati da: incendio/fulmine/esplosione/scoppio. Tale polizza dovrà indicare quali beneficiari il Comune di Cavagnolo per un importo non inferiore ad € 300.000,00.

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1456 del Codice Civile.

Il costo delle predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore. Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il conduttore di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.

La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

### **13. INFORMATIVA EX REGOLAMENTO UE 2016/679 D.LGS. 10 AGOSTO 2018**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (RGPD) si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Cavagnolo, con sede in Via C. Colombo n. 168.

I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura in oggetto, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo [www.comune.cavagnolo.to.it](http://www.comune.cavagnolo.to.it)

Il titolare del trattamento è il dott. Michela Cristiano.

Il trattamento dei dati personali avviene per:

- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Cavagnolo è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

Il Comune di Cavagnolo raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

I dati personali possono essere:

1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- altre Pubbliche Amministrazioni;
- società partecipate dal Comune di Cavagnolo per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Cavagnolo è parte;
- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990 e dal "Regolamento per l'accesso ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 gennaio 2006 (accesso ai documenti);

2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il conduttore ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Cavagnolo ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte. Il conduttore che conferisce i dati ha diritto di:

- ottenere dal Comune di Cavagnolo la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Cavagnolo la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione

dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;

- ottenere dal Comune di Cavagnolo la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Cavagnolo la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR.

Qualora il conduttore ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Cavagnolo abbia violato le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Qualora il conduttore ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Cavagnolo abbia violato i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

#### **14. DISPOSIZIONI FINALI**

Ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, con riferimento agli articoli 5 e 6 il responsabile del procedimento è il geom. Lidia Cassinelli.

L'Amministrazione comunale, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso costituisce causa di esclusione dalla procedura.

Eventuali informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico potranno essere richieste all'indirizzo mail [tecnico.cassinelli@comune.cavagnolo.it](mailto:tecnico.cassinelli@comune.cavagnolo.it). L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno entro il **29/06/2023 alle ore 13.00**.

#### **15. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo è obbligatorio; deve essere effettuato prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Dell'avvenuto sopralluogo ne verrà dato atto con apposito verbale. In assenza di sopralluogo, il soggetto non avverrà ammesso alla procedura di cui al presente bando. Per appuntamento contattare l'Ufficio Tecnico, all'indirizzo [tecnico.cassinelli@comune.cavagnolo.it](mailto:tecnico.cassinelli@comune.cavagnolo.it), indicando un proprio recapito telefonico e mail sul quale essere contattati dall'Ufficio.

In caso di raggruppamento tra Associazioni, è necessario che il sopralluogo venga effettuato almeno dalla Capogruppo – referente.

#### **16. FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Avviso è competente il Foro di Ivrea.

#### **17. DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei suddetti spazi.

Esso sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune di Cavagnolo e sul sito Internet dell'Ente <https://www.comune.cavagnolo.to.it/> e, in assenza di offerte valide o gara

deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

## **ALLEGATI**

**Allegato 1** - Stima e documenti catastali

**Allegato 2** - Modello di Domanda di partecipazione;

**Allegato 3** - Dichiarazione sostitutiva di certificazione;

**Allegato 4** - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679;

**Allegato 5** - Modello offerta economica.

IL RUP (geom. Cassinelli Lidia)