AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Giugliano in Campania, per l'esigenza di allocare il Centro Regionale per l'Impiego, ricerca un immobile da locare ubicato nel territorio comunale. Il presente avviso, finalizzato.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

L'affidamento è comunque subordinato al gradimento della Regione Campania dell'immobile ed al periodo di locazione concordato.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Le caratteristiche indicative dell'immobile ricercato sono le seguenti:

1.A UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

1) Ubicazione nel Comune di Giugliano in Campania preferibilmente in zona centrale e/o servita da mezzi pubblici considerato che serve un bacino di n. 7 comuni oltre Giugliano in Campania (Marano di Napoli, Melito, Mugnano di Napoli, Calvizzano, Villaricca e Qualiano)

1.B DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

2) parcheggio di pertinenza riservato al personale per circa 6 stalli
3) idoneo sistema di protezione degli ingressi e degli infissi di protezione antintrusione
SULLO STESSO LIVELLO
4) salone accoglienza front-office circa 80 mq con servizi per il pubblico (M/F/HP)
5) spazio archivio e CED circa 12 mq
6) n. 2 stanze con accesso dall'androne
7) servizi per personale (M/F/HP)
ANCHE SU ALTRO LIVELLO SERVITO DA ASCENSORE
8) archivio di circa 60 mq
9) n. 5/6 stanze singole circa 10 mq
10) servizi per personale (M/F/HP)
11) eventuali servizi per pubblico (M/F/HP)
12) in caso di immobile esteso su più piani, idoneo impianto ascensore per il superamento delle barriere architettoniche;
13) STATO**:** l'immobile dovrà essere consegnato al conduttore pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte del conduttore, con l'eventuale possibilità di richiedere modesti e necessari adeguamenti funzionali alle esigenze logistiche del conduttore;
14) l'immobile dovrà essere dotato di sistema di antintrusione perimetrale e interno; predisposizione di tutte le parti impiantistiche, elettriche e cablaggio passivo per rete dati/fonia relativamente a circa 16-20 postazioni di lavoro e relative apparecchiature correlate (stampanti, fax, multifunzione, etc.);
15) Il locatore selezionato, oltre a proporre in sede di offerta un dettagliato layout secondo le esigenze indicate, dovrà anche garantire la propria assistenza alla definizione finale del *layout* distributivo e delle soluzioni tecniche e tecnologiche proposte (sempre a carico del del locatore), in coerenza con i requisiti richiesti e con la particolare specificità dell'immobile offerto e alle indicazioni successive all'eventuale selezione della proposta.

L'Amministrazione, nel caso di non corrispondenza delle caratteristiche richieste nelle offerte pervenute, si riserva di valutare anche diverse ma similari caratteristiche con gli uffici della Regione Campania, in ragione del soddisfacimento del bisogno richiesto e della economicità delle offerte.

1.C REQUISITI TECNICI SPECIFICI

L'immobile in questione ed i relativi spazi dovranno essere comunque conformi alle normative in materia di edilizia ad uso uffici aperti al pubblico.

L'immobile dovrà essere dotato di tutte le certificazioni di legge propedeutiche all'agibilità – che vanno allegate alla proposta - ed in particolare:

a) destinazione dell'immobile ad uso "ufficio pubblico" (cat. Catastale B/4) in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
b) Certificato di collaudo statico, riportante espressamente la destinazione d'uso ufficio pubblico. Verifica attestante le condizioni di vulnerabilità sismica dell'edificio ed il livello di adeguatezza dello stesso rispetto agli standard definiti dalle norme tecniche vigenti (NTC2018); tale verifica deve essere corredata della relazione e della documentazione a supporto della stessa (rilievi, indagini, grafici, ecc). Rispondenza dei solai uffici ed archivi ai requisiti di legge in termini di sovraccarico;
c) Certificazioni, relative agli impianti elettrico, di protezione dalle scariche atmosferiche e di messa a terra completa di allegati obbligatori;
d) Certificazioni, relative agli impianti termico, idrico sanitario, di scarico, antincendio, cablaggio strutturato, eventuale elevatore, di trattamento aria ecc. complete di allegati obbligatori;

e) Attestazione di prestazione energetica (APE), redatto a valle di idonea diagnosi energetica redatta da ESC e/o EGE certificati e/o Auditor energetici secondo norma tecnica e rispetto delle norme in tema di risparmio energetico (L. 10/91, D. lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2006, DPR 59/2009, DM 26/06/2009, DL 63/2013);
f) Certificazioni di materiali aventi riflessi sulla sicurezza (vetri stratificati di sicurezza degli infissi esterni ed interni, conformità dei cancelli elettrici scorrevoli alla Direttiva Macchine, ecc.);
g) dichiarazione asseverata di assenza di materiali con fibre di amianto nelle strutture, tompagnature, tramezzature, pannellature isolanti ecc. (D. Lgs. 25/07/2006 n. 257), nonché rispetto della normativa radon sui luoghi di lavoro;
h) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in tema di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art 24 nonché all'art. 82 del DPR 380/2001;
i) Consistenza, consistenza ragguagliata e rilievo architettonico in formato elettronico (preferibile) e/o cartaceo;
j) Documentazione catastale (planimetrie e visure);
k) Titolo abilitativo (licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, SCIA, concessione in sanatoria – riportante l'eventuale destinazione ad uso ufficio pubblico), dal quale desumere la legittimità dell'immobile;
l) conformità alla disciplina vigente in materia di igiene e sanità nonché di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.L. 81/08 e s.m.i.);
m) Autorizzazione comunale all'immissione in fogna degli scarichi reflui;
n) Certificato di agibilità o documento equivalente;
o) conformità alle regole tecniche di prevenzione incendi per gli uffici, approvate con DM del 22/02/2006 (GU del 02/03/2006 n.51) ed alle disposizioni, sempre in materia di prevenzione incendi, di cui al DPR n. 151/2011 ed alle prescrizioni di cui al D. Lgs. 503/96;
p) Stato di manutenzione (strutture, impianti, finiture esterne ed interne, ecc.) e la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o ordinaria.

L'assenza anche di uno solo dei requisiti tecnici di cui sopra comporterà l'esclusione dell'offerta. Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i requisiti possono anche essere autocertificati. Qualora alla verifica delle autocertificazioni preventivi alla stipulazione del contratto si constatasse una falsa dichiarazione, si procederà alla comunicazione alle autorità competenti oltre alla decadenza del beneficio.

2. ELEMENTI PREFERENZIALI

Costituiscono elementi preferenziali per la selezione dell'immobile:

- convenienza economica (rapporto €/mq relativo alla zona di ubicazione)
- superficie utile nel rispetto degli standard normativi
- immobile unico e in fabbricato cielo terra o, se porzione di unità complessa, dotata di ingressi e di impianti autonomi, in ogni caso senza commistione con altre attività
- qualità generale dell'immobile – prestigio, stato d'uso, tipologia finestre ed infissi
- classe di efficienza energetica
- accessibilità mezzi pubblici

3 REQUISITI DELL'OFFERENTE E DELL'OFFERTA

3.1 REQUISITI DELL'OFFERENTE

L'offerente (persona fisica o giuridica), pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere i relativi contratti, dovrà:

1. essere proprietario/a dell'immobile offerto e/o poterne liberamente e totalmente disporre;

2. essere in possesso dei "*requisiti di affidabilità*" (da dichiarare, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello di dichiarazione di cui all'Allegato A : "*Dichiarazione dei requisiti*").

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Ente al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse.

Se l'immobile offerto è di proprietà/usufrutto di più di un soggetto, i "*requisiti di affidabilità*" di cui al precedente punto 2) dovranno essere posseduti da tutti i proprietari/usufruttuari/detentori legittimati dell'immobile.

3.2 REQUISITI DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere corredata da proposta economica.

L'offerta dovrà essere irrevocabile e impegnativa per un periodo di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal proprietario/usufruttuario, detentori legittimati ovvero, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri (in tali casi, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri). Nel caso in cui l'immobile offerto sia riconducibile a più di un proprietario/usufruttuario, detentori legittimati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari/usufruttuari, detentori legittimati.

L'offerta dovrà indicare il **canone complessivo annuo di locazione** offerto, espresso in cifre e in lettere, al netto dell'IVA (ove applicabile).

L'offerta dovrà, altresì, indicare – laddove presenti – gli eventuali oneri annui accessori (condominiali, consortili, ecc.), relativi all'immobile offerto, a carico del conduttore. A comprova, dovrà essere allegata all'Offerta economica, idonea documentazione afferente l'immobile offerto o relativa autocertificazione.

Per i termini e le modalità di corresponsione del canone, nonché per tutte le restanti condizioni disciplinanti il relativo contratto, si rinvia a successiva determinazione.

4. CRITERI DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

Per la selezione della migliore offerta si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione:

a) Valutazione Tecnica: max 80

b) Valutazione Economica: max 20

Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma dei punteggi della valutazione tecnica ed economica.

4.1 PUNTEGGIO VALUTAZIONE TECNICA

ID	REQUISITO	CRITERIO	PUNTI MAX
1	Ubicazione e vicinanza	Contiguità/adiacenza dei locali dell'immobile. Vicinanza dell'immobile ad altri uffici pubblici e aree ristoro	20
2	Raggiungibilità ed accessibilità	Vicinanza alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, presenza di parcheggi pubblici per utenti e dipendenti	15
3	allestimenti	Soluzioni architettoniche, tecniche e tecnologiche. Flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentono modifiche nelle dimensioni delle stanze. Finiture.	10
4	Caratteristiche funzionali	Indipendenza dell'immobile. Assenza e/o limitatezza degli spazi condominiali. Accessi distinti e separati per dipendenti e pubblico. Illuminazione esterna.	15
5	Stato manutentivo ed efficienza energetica	Stato conservazione impianti, rivestimenti, infissi. Classe nergetica certificata	20

4.2 PUNTEGGIO VALUTAZIONE ECONOMICA

ID	REQUISITO	CRITERIO	PUNTI MAX
1	Canone offerto per la locazione	P(offerta)=punteggio offerta OFF(min)=valore offerta minima (più bassa) pervenuta OFF=valore offerta Pmax=punteggio massimo attribuibile **P(offerta)=(OFF(min)/OFF)*Pmax**	20

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

5.1 Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire, in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00, del 24/02/2021** a pena di non ammissione della stessa, al seguente indirizzo:

COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA CORSO CAMPANO 200, 80014 GIUGLIANO IN CAMPANIA

All'esterno del plico dovranno essere indicati la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO PROT. N. 6354 del 19/01/2021. DI INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA – OFFERTA".

Si precisa che, in caso di invio tramite agenzie di recapito, la predetta dicitura dovrà essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste:

Busta A – Documentazione tecnico/amministrativa;

Busta B – Offerta Economica.

Le suddette buste, debitamente chiuse e sigillate, dovranno contenere i documenti di cui ai successivi punti

Tutta la documentazione prodotta dovrà essere presentata in lingua italiana.

La "**Busta A – Documentazione tecnico/amministrativa**" dovrà contenere i documenti relativi alle caratteristiche essenziali dell'immobile di cui al precedente punto **1.B** e in particolare:

- documentazione fotografica degli spazi interni ed esterni;

- planimetria in scala adeguata dell'immobile/i offerto/i, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici disponibili nelle zone limitrofe;

- piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica, evidenza delle pareti mobili e proposta di allocazione delle postazioni di lavoro e delle sale riunioni;

- ipotesi di distribuzione interna e ripartizione degli spazi;

- file in formato DWG dei locali oggetto dell'offerta;

- caratteristiche e certificazioni dell'immobile offerto, della dotazione impiantistica, elettrica e di cablaggio passivo per rete dati/ fonia e di tutti gli altri impianti presenti;

- documentazione catastale aggiornata;

- documentazione urbanistica e/o dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti;

- titolo che dimostri la legittima detenzione dell'immobile in capo all'offerente;

- la dichiarazione attestante il possesso dei "requisiti di affidabilità" da parte dell'offerente, redatta conformemente al modello allegato al presente avviso (Allegato A: "Dichiarazione dei requisiti");

- la relazione tecnica, sottoscritta dal soggetto offerente persona fisica ovvero, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente (in tal caso, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri), con evidenza di tutti gli elementi che saranno oggetto di valutazione sulla base dei criteri di cui al precedente punto **1.C.**

Nel caso in cui l'immobile offerto sia riconducibile a più di un soggetto, la documentazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, ovvero, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente o dal soggetto munito di adeguati poteri (in tali casi, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri).

La "**Busta B – Offerta Economica**" dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al presente avviso e avente i requisiti specificati al precedente punto **3.2**. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente persona fisica ovvero, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente o dal soggetto munito di adeguati poteri (in tali casi, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri). Nel caso in cui l'immobile offerto sia riconducibile a più di un soggetto, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.

L'esame delle offerte pervenute sarà effettuato da una Commissione appositamente nominata dopo la scadenza del bando. La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito e alla verifica di quanto ivi contenuto. In particolare, procederà:

- alla verifica della tempestività della ricezione e dell'integrità dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi e alla verifica della presenza al loro interno delle Buste "A" e "B";

- all'apertura delle Buste "A" e alla constatazione della presenza dei documenti ivi contenuti.

Terminate tali operazioni, la Commissione provvederà all'esame dei documenti presentati. La Commissione, in tale fase, potrà richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata, nonché effettuare appositi sopralluoghi presso gli immobili oggetto di valutazione. La Commissione procederà all'assegnazione dei punteggi sulla base dei criteri stabiliti al precedente punto **4.1.**

All'esito dell'esame delle Buste "A", la Commissione, procederà all'apertura delle Buste "B" e sulla base del criterio indicato al precedente punto **4.2,** calcolerà il punteggio economico e, sommando quest'ultimo al relativo punteggio tecnico, determinerà il punteggio totale per ogni offerta validamente pervenuta, stilando la corrispondente graduatoria.

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione e per la data e ora della ricezione farà fede il timbro a data del protocollo comunale accettante.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

La busta A dovrà contenere la seguente dichiarazione e documentazione, debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

1) dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n.445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) nè di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;

b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;

d) tutti i requisiti di cui al punto 1C dalla lettera a) alla lettera o);

e) che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso ad abitazione, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ovvero: (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro un mese dalla sottoscrizione del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;

f) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale;

g) in relazione alla proposta di corrispettivo della locazione, la precisazione che la stessa è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione;

h) planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;

i) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali nonché la corrispondente superficie utile;

j) copia fotostatica del documento d'identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Amministrazione, verrà sottoposta all'eventuale valutazione anche di congruità ai prezzi di mercato che potrà essere eseguito l'Agenzia del Demanio per essere poi approvata dall'Amministrazione comunale con atto deliberativo.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto definitivo è subordinata al giudizio di congruità della locazione da parte dell'Agenzia del Demanio nonché alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione (certificazione antimafia).

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente a fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

6. ULTERIORI CONDIZIONI

6.1 Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico e riveste mero carattere di ricerca di mercato non vincolante in alcun modo l'Ente in quanto esclusivamente finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di offerenti e l'Avviso stesso non costituisce "offerta al pubblico" ai sensi dell'art. 1336 c.c. né "promessa al pubblico" ai sensi dell'art. 1989 c.c.; Pertanto, la presentazione di offerte non comporta alcun diritto e/o aspettativa per i soggetti offerenti.

Il presente "Avviso", infatti, ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di:

1. non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile;

2. non sottoscrivere il contratto di locazione con il soggetto che ha presentato l'offerta risultata prima in graduatoria;

3. avviare una negoziazione con l'offerente risultato primo in graduatoria;

4. avviare una successiva negoziazione relativamente ad altri immobili ritenuti maggiormente idonei;

5. interrompere la procedura selettiva avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

6.2 l'Amministrazione, anche successivamente all'esame delle offerte, si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi presso l'immobile selezionato, nonché di acquisire ogni altra informazione ritenuta utile.

6.3 Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni in merito al presente Avviso potranno essere effettuate al seguente indirizzo *email protocollo@pec.comune.giugliano.na.it* ***entro le ore 12:00 del 15/02/2021***

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo del soggetto richiedente. Le risposte ai quesiti pervenuti saranno pubblicate sul sito internet: www.comune.giugliano.na.it (sezione "*Bandi & Avvisi* ") entro 6 (sei) giorni che precedono il termine di presentazione delle offerte.

6.4 Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, l'Amministrazione procederà a verificare, presso gli Enti e Amministrazioni competenti, la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di offerta dal concorrente selezionato (ivi comprese le verifiche previste dal D.Lgs. n. 159/2011).

6.5 L'esito della presente indagine sarà reso noto sul sito internet www.comune.giugliano.na.it (sezione "*Bandi & Avvisi* ").

6.6 Ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione definitivo, l'offerente selezionato dovrà produrre, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla richiesta, la documentazione per la sottoscrizione del contratto. Inoltre, in conformità alle indicazioni fornite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con la Delibera n. 556 del 31 maggio 2017, ai fini della sottoscrizione del contratto, l'offerente dovrà comunicare i dati di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010. n. 136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

6.7 Nel caso in cui l'immobile selezionato, all'atto della consegna all'Ente, dovesse risultare carente dei certificati di agibilità, di prestazione energetica, nonché degli ulteriori requisiti dichiarati in sede di offerta, ovvero non adeguato alle specifiche caratteristiche tecniche offerte e/o successivamente negoziate con l'Ente, ovvero non in regola con le specifiche normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro, l'offerta sarà ritenuta inefficace e il soggetto offerente sarà

conseguentemente tenuto al rimborso di tutti i danni, diretti e/o indiretti, cagionati all'Ente a seguito e per effetto dell'esito negativo della procedura avviata.

6.8 il Comune di Giugliano in Campania, è Titolare del trattamento dei dati personali dagli offerenti. Il comune tratta i dati conferiti per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato immobiliare e necessari alla presentazione delle offerte, in adempimento di precisi obblighi di legge e, in caso di successiva sottoscrizione del contratto, all'esito della selezione, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa dello stesso.

Tali dati sono riconducibili alla categoria di cui all'articolo 4, paragrafo 1, numero 1, del Regolamento UE 2016/679 (di seguito, Regolamento), nonché alla categoria di dati di cui all'articolo 10 del Regolamento ed il loro conferimento è, al fine di cui sopra, necessario.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Ente determina, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammissione alla presente selezione e/o l'esclusione da questa e/o la decadenza dalla partecipazione alla stessa.

Il trattamento dei dati avviene anche mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, per il tempo e con logiche strettamente correlati alle predette finalità e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle previsioni normative, anche europee, in materia di protezione dei dati personali.

La conservazione, da parte dell'Ente, dei dati personali conferiti avverrà per il tempo necessario alla gestione della stessa, all'eventuale esecuzione del contratto e comunque fino allo spirare dei termini di prescrizione per eventuali pretese o responsabilità dagli stessi nascenti ovvero fino al passaggio in giudicato della pronuncia giurisdizionale.

I dati personali conferiti, se necessario per le finalità di cui sopra, potranno essere comunicati:

· ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Prefettura, INPS, Casellario giudiziale), da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;

· ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile (a titolo esemplificativo: a eventuali collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine alla presente selezione);

· ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Ente in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali conferiti non saranno oggetto di diffusione se non per ottemperare ad obblighi espressamente previsti dalla legge (a titolo esemplificativo: pubblicazione dell'esito della presente indagine di mercato immobiliare tramite il sito internet del Comune).

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e/o verificarne l'utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dal Regolamento, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere - decorsi i previsti termini di conservazione - la cancellazione dei dati o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla situazione particolare dell'interessato, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento.

L'interessato, esclusivamente per esercitare i diritti sopra indicati, potrà utilizzare secondo le modalità indicate al seguente link https://www.comune.giugliano.na.it sezione GDPR) i dati di contatto del Titolare del trattamento.

L'interessato, qualora ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, potrà inoltre rivolgersi al Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento.

Ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali degli interessati sono reperibili sul sito web del Garante per la protezione dei dati personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

Trattandosi di procedimento che richiede necessariamente il trattamento dei dati personali di terzi (es. familiari conviventi dell'operatore economico, al fine delle verifiche previste dalla legge), l'operatore economico si impegna a fornire la presente informativa anche a tali soggetti

Il Responsabile della presente procedura è l'avv. Gianluca Ciccarelli

7. ALLEGATI

Sono allegati al presente avviso, costituendone parte integrante e sostanziale i seguenti allegati:

1) Allegato A: "Dichiarazione dei requisiti";

2) Allegato B: "Informativa sul trattamento dei dati personali".

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dall'Amministrazione, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

A tal fine, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere la documentazione ritenuta necessaria.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet dell'Ente e si procederà alle fasi successive così come indicato nella determina dirigenziale n. 1247 del 01.12.2020.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Giugliano www.comune.giugliano.na.it (raggiungibile attraverso il seguente percorso: home page – Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti), nonché all'Albo Pretorio dell'Ente.

Per ogni ulteriore informazione, potrà essere contattato Avv. Gianluca Ciccarelli all'utenza telefonica 0818956266 - 267 (pec: protocollo@pec.comune.giugliano.na.it)

IL DIRIGENTE

ing. Domenico D'Alterio(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa