

Piazzale Antonio Tosti n. 4  
00147 Roma

**Bando di gara per la locazione dell'unità immobiliare sita in Roma  
Via del Viminale n. 3/c e 5 ad uso commerciale  
(In esecuzione della Determina n. 107 del 17.02.2020)**

Ente appaltante: Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma C.F. 80112430584 P. I.V.A. 06510971002 tel. 06/51.858.1 e-mail: info@irmsm.it pec: istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Sistema di gara: Procedura aperta.

Forma d'appalto: pubblico incanto con aggiudicazione all'offerta più alta.

Finalità del bando: locazione di superfici immobiliari di proprietà dell'Ente aventi destinazione d'uso catastale C/1 (commerciale).

Procedura e criterio di aggiudicazione: procedura aperta con aggiudicazione all'offerta più alta.

Ubicazione delle superfici immobiliari oggetto della locazione: Via del Viminale n.3/c e 5 - Roma.

Durata della locazione: anni 6 (sei) rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Base d'asta del canone di locazione: € 41.316,00 (euro quarantunomilatrecentosedici/00) annui ovvero € 3.443,00 (euro tremilaquattrocentoquarantatre/00) mensili oltre IVA se dovuta. Il canone locativo offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla Legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet [www.irmsm.it](http://www.irmsm.it) e presso l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele, P.le A Tosti 4 Roma.

Termine ultimo di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 03.04.2020. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena l'esclusione.

Data apertura plichi: il giorno 08.04. 2020, in seduta pubblica presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

Cauzione: cauzione provvisoria di € 826,32 (euro ottocentoventisei/00) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio.

Spese di stipula del contratto: a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno dovute nei modi previsti dalla vigente normativa in materia.

**(ART. 1 – OGGETTO DELLA GARA)**

Si rende noto che il giorno 08.04. 2020 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, avrà luogo l'esperimento di una procedura di gara per l'assegnazione in locazione di superfici immobiliari aventi destinazione d'uso commerciale, con accessi in Via del Viminale n. 3/c e 5 - Roma.

Come previsto dal vigente "Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'Istituto Romano di San Michele" si procederà all'aggiudicazione della locazione in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione stabilito al successivo art. 5.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori al valore locativo annuo posto a base d'asta, offerte condizionate e/o che prevedano mutamenti rispetto all'attuale destinazione d'uso.

Si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo, come stabilito dall'art. 4 del citato Regolamento per la locazione delle unità immobiliari di proprietà, si procederà, nella seduta di gara, mediante rilancio a rialzo dell'offerta riservato ai soli migliori offerenti. Nel caso in cui

anche uno solo dei predetti offerenti non fosse presente, si procederà alla sospensione della seduta e alla riconvocazione degli offerenti al fine di espletare i rilanci. La mancata presenza degli offerenti alla seduta riconvocata varrà come rinuncia ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia effettuato il massimo rialzo sull'offerta originaria.

Le domande di partecipazione e le relative offerte economiche, come meglio precisato nei successivi articoli, dovranno pervenire tassativamente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 03.04.2020 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma, e saranno esaminate in seduta pubblica, il giorno 08.04.2020 alle ore 12,00 da una Commissione di Gara, composta da tre membri appositamente incaricati dall'Ente.

Relativamente ai rapporti contrattuali susseguenti la definitiva aggiudicazione della presente procedura, si rinvia a quanto stabilito nello schema contrattuale predisposto, facente parte della documentazione di gara (ed oggetto di integrazione in caso di ricezione di specifiche prescrizioni disposte dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo stante la dichiarazione di interesse particolarmente importante gravante sull'unità immobiliare ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.), al quale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni condivise tra le parti ma che non ne alterino il contenuto sostanziale.

#### (ART. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE)

Le superfici immobiliari oggetto della procedura di gara sono identificate al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 481, particella 35 Sub. 2 zona censuaria 1 Categoria C/1 (Commerciale), rendita € 7.395,66 superficie lorda di circa 110 mq. e superficie catastale 80,00 mq. come meglio indicato nella visura e planimetria catastale allegate al presente bando e parte integrante della documentazione di gara.

Le condizioni generali delle superfici immobiliari si trovano in buono stato di manutenzione, anche se risultano necessari interventi di ammodernamento degli impianti idrici ed elettrici.

L'unità immobiliare, come già detto, è sottoposta a tutela, stante la dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del D. Lgs. 29.10.1999, n. 490 e s.m.i., pervenuta all'Ente da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo in data 16/10/2000.

#### (ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE)

Le superfici immobiliari saranno concesse in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Gli arredi e le stigliature attualmente presenti all'interno dei locali non sono di proprietà dell'Ente. A tal proposito si precisa che l'Istituto non fornisce gli arredi, beni mobili e/o tecnologici necessari all'esercizio dell'attività commerciale, la cui acquisizione ed installazione è ad esclusiva cura e spese del conduttore.

Lo stato manutentivo delle superfici immobiliari oggetto della procedura di gara sarà quello risultante alla data di formale consegna delle stesse in favore del conduttore, senza che da questi possano essere sollevate eccezioni e/o riserve di alcun genere.

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza e adeguamenti distributivi occorrenti all'uso dell'unità immobiliare funzionali all'esercizio dell'attività commerciale, senza che l'aggiudicazione della procedura di gara costituisca impegno alcuno in tal senso da parte dell'Ente.

Il conduttore, per i motivi sopra esposti, non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di adeguamento o realizzazione di impiantistica, eseguiti nel corso del rapporto contrattuale o eventualmente disposti dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo.

I suddetti interventi saranno effettuati interamente a cura e spese del conduttore, previa valutazione progettuale e formale approvazione delle opere previste che sarà effettuata dagli Uffici Amministrativi competenti dell'Ente.

È obbligo del conduttore trasmettere di volta in volta all'Istituto, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione dell'esecuzione delle lavorazioni di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati.

È obbligo inderogabile del conduttore utilizzare le porzioni immobiliari concesse in locazione per esercizio esclusivo di attività commerciale.

#### (ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE)

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, l'Ente potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

La stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, la cui decorrenza economica e giuridica è prevista dal 01.05.2020 e comunque a partire dalla data di effettiva ripresa in possesso delle superfici immobiliari da parte del precedente affittuario, è subordinata al rilascio della relativa autorizzazione alla locazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, richiesta con nota del 18.12.2019 prot. n. 8458, ed all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78.

In nessun caso l'aggiudicatario potrà essere immesso nella detenzione dei locali prima di avere adempiuto all'obbligo di corresponsione in favore dell'Ente delle somme di cui al successivo art. 8 primo comma.

Premesso quanto sopra l'aggiudicatario si impegna a prendere in consegna le superfici immobiliari entro 3 (tre) giorni dalla formale comunicazione inoltrata a mezzo PEC con cui l'Ente renderà noto di esserne rientrato in possesso.

Qualora, per qualsiasi ragione, l'aggiudicatario non prenda in consegna i locali nei termini sopra indicati rimane fermo, anche a titolo di penale, l'obbligo per il conduttore di pagamento del canone locativo sin dalla data della comunicazione di disponibilità dei locali stessi.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da cose e persone.

#### (ART. 5 – CANONE LOCATIVO A BASE D'ASTA)

Il canone locativo posto a base d'asta è stato determinato nell'importo di € 41.316,00 (euro quarantamilatrecentosedici/00) annui ovvero € 3.443,00 (euro tremilaquattrocentoquarantatre/00) mensili. Il canone locativo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario della procedura, a partire dal secondo anno di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

#### (ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE)

Il pagamento del canone locativo in favore dell'Ente dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario 000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia 26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B0832703226000000007890, salvo diversa disposizione comunicata dall'Istituto.

#### (ART. 7 – SUBLOCAZIONE)

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 392/78.

#### (ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO)

All'aggiudicatario della procedura di gara, oltre a quanto sopra specificato, è fatto obbligo di:

- corrispondere in favore dell'Ente la somma da questi eventualmente dovuta all'attuale conduttore delle unità immobiliari a titolo di indennità di avviamento commerciale di cui all'art. 34 della Legge 392/78, sia nella misura stabilita dal primo comma, quantificata in € 54.196,20 che al secondo comma, qualora dovuta, per ulteriori € 54.196,20;
- corrispondere in favore dell'Ente le spese di pubblicazione della procedura di gara ed ogni altra spesa connessa e consequenziale entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- costituire in favore dell'Ente, entro e non oltre 60 giorni dal momento in cui entra nella piena disponibilità delle superfici immobiliari, una fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata da primaria compagnia, incondizionata ed escutibile a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di valore pari al canone annuale contrattualmente stabilito per il primo anno di locazione e di durata pari a quella della locazione;
- trasmettere all'Ente, al momento della consegna immobiliare, una polizza assicurativa "All Risks" rilasciata da primaria compagnia di massimale pari ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00), a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali all'unità immobiliare locata;
- mantenere le superfici immobiliari, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione;
- consentire agli incaricati dell'Ente, nel corso del periodo locativo, di accedere ai locali per effettuare tutti i controlli che si rendessero necessari;

Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore:

- gli oneri accessori relativi, i servizi d'energia elettrica, acqua, gas e telefonici, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome a cura e spese del conduttore;
- gli oneri per Tasse e/o tributi attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore della porzione immobiliare (ad es. TASI, IMU ecc.)

#### (ART. 9 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA)

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti indicati dall'art. 45 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. iscrizione al Registro delle Imprese;
2. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
3. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
4. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 231/01.

I requisiti di cui ai punti 2, 3 e 4 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

#### (ART. 10 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE)

I partecipanti alla procedura di gara dovranno far pervenire un plico, contenente l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa richiesta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 03.04.2020 al seguente indirizzo:

Istituto Romano di San Michele – Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n°4 Cap. 00147 Roma.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate ed in tal caso farà fede il timbro del dell'Ufficio Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico stesso. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via del Viminale n.3/c e 5", dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Economica

Le buste, a loro volta, dovranno contenere rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione Amministrativa, contenente, a pena di esclusione:

A1) istanza di partecipazione, secondo il modello allegato debitamente sottoscritta dal richiedente, riportante le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata e l'indicazione della sede legale della Società;

A2) dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 9; tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante della Società e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252.

A3) schema di contratto di locazione, in allegato, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;

A4) garanzia fidejussoria di € 826,32 (euro ottocentoventisei/32) pari al 2% del canone di locazione annuo determinato a base di gara. Tale garanzia potrà essere costituita mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Romano di San Michele;
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza della procedura di gara;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

La garanzia fidejussoria copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso e sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, ad esclusione del secondo classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione, la garanzia fidejussoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Ente di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Busta B – Offerta Economica

L'offerta economica redatta secondo il modello allegato "OFFERTA ECONOMICA", dovrà indicare il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare all'Istituto; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante ed accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore. Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al prezzo posto a base d'asta e/o condizionate.

(ART. 11 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA)

Il mancato puntuale ed integrale rispetto di quanto stabilito dagli articoli 9 e/o 10 del presente bando sarà motivo di inammissibilità delle domande così come la mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, l'omissione di una o più dichiarazioni e la mancata allegazione della fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore.

(ART. 12 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE)

La graduatoria dei soggetti partecipanti alla procedura di gara avverrà sulla base del criterio “del prezzo più alto” e sarà approvata con apposita Determina dell'Ente.

Il risultato della procedura di gara sarà altresì comunicato a mezzo posta elettronica certificata ai partecipanti entro 15 giorni dalla data di adozione del sopra menzionato atto.

L'esito di gara sarà trasmesso, con la medesima tempistica, anche all'attuale conduttore delle superfici immobiliari per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78, come meglio indicato al successivo art. 13.

Al termine di tali adempimenti, in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione di cui sopra, l'aggiudicatario della procedura di gara dovrà presentarsi presso i competenti Uffici dell'Ente entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema contrattuale.

L'aggiudicatario che rinunci all'assegnazione in locazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria, con contestuale incameramento in favore dell'Istituto del deposito cauzione di cui al precedente art. 10 comma A4; in tal caso sarà disposta l'aggiudicazione della procedura di gara in favore del partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella graduatoria di gara.

(ART. 13 – DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PRECEDENTE CONDUTTORE)

Come richiamato nel precedente articolo, la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara è subordinata al rilascio della relativa autorizzazione alla locazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, richiesta con nota del 18.12.2019 prot. n. 8458, ed all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78.

Pertanto, l'Istituto, una volta disposta l'aggiudicazione provvisoria, comunicherà l'importo e le condizioni di aggiudicazione all'attuale conduttore il quale potrà esercitare la prelazione nei termini di legge. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, si procederà alla stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara nei termini di cui al precedente art. 12. Viceversa, nel caso in cui l'attuale conduttore esercitasse la prelazione, l'aggiudicatario della procedura di gara nulla avrà a pretendere dall'Ente in merito alla propria partecipazione alla gara stessa.

(ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Grasselli, Funzionario dell'Ufficio Patrimonio. Ogni eventuale informazione e richiesta di appuntamenti per visionare le superfici immobiliari oggetto della procedura di gara potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele – Piazzale Antonio Tosti – 00100 Roma, nelle seguenti giornate: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 ai seguenti recapiti telefonici 06/51.858.249 – 06/51.858.219 – 06/51.858.226 e/o a mezzo mail al seguente indirizzo: [irsm.patrimonio@irsm.postecert.it](mailto:irsm.patrimonio@irsm.postecert.it).

#### (ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)

L'Istituto Romano di San Michele, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire ogni informazione riguardante l'utilizzo dei dati personali in proprio possesso. I dati in possesso dell'Istituto Romano di San Michele sono raccolti dai concorrenti della presente procedura e vengono trattati nel rispetto degli obblighi di correttezza, liceità ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE 2016/679, tutelando la riservatezza e i diritti fondamentali degli interessati. Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento della presente procedura nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità. Il conferimento dei dati è necessario allo svolgimento della procedura di cui l'interessato è parte e il loro eventuale rifiuto pregiudicherebbe la sua attuazione. I dati personali dei partecipanti la procedura potrebbero essere comunicati ad altri partecipanti che esercitino il proprio diritto di accesso agli atti, in conformità alla normativa vigente in materia. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali e/o informatici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi. Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'IRSM, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'integrazione, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza all'Istituto dovrà essere presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati (Responsabile della Protezione dei Dati Personali - IRSM, Piazzale A. Tosti 4, - 00147 Roma, e-mail: inforsm.it). Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre, come previsto dall'art. 77, un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

#### (ART. 16 – ACCESSO AGLI ATTI)

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 53 comma 2, del D. Lgs. 50/2006 e dagli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

#### (ART. 17 – INFORMAZIONI GENERALI)

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, o non conformi a quanto stabilito dal precedente art. 10.

Non si procederà ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti alla procedura di gara.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irsm.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

Sarà possibile formulare all'Ente, solo per iscritto tramite PEC all'indirizzo mail [istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it](mailto:istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it) i quesiti in merito alla procedura di gara fino a 10(dieci) giorni prima della data stabilita per la ricezione delle offerte.

I quesiti e le risposte aventi carattere generale saranno resi pubblici sul sito e nella sezione sopra indicata.

(ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI)

L'Istituto, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/revocare la presente procedura di gara senza obbligo alcuno di procedere all'aggiudicazione e provvedendo alla semplice restituzione delle garanzie fideiussorie pervenute.

L'Istituto si riserva altresì il diritto di procedere all'aggiudicazione della procedura di gara, fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 13, anche in presenza di una sola offerta valida.

(ART. 19 – ALLEGATI)

Al presente bando sono allegati, per formarne parte integrante, le seguenti documentazioni:

- Visure e planimetrie catastali superfici immobiliari
- Modello Istanza di partecipazione e dichiarazioni
- Modello Offerta Economica
- Schema contratto di locazione
- Documentazione fotografica porzione immobiliare

Istituto Romano di San Michele  
Il RUP  
Geom. Marco Grasselli