



Istituto Romano di San Michele  
**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**  
**Piazzale Antonio Tosti n. 4 - 00147 Roma**

**Bando di gara per la locazione dell'unità immobiliare sita in Roma**  
**Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67/a**  
**avente destinazione d'uso D/3 (teatri, cinematografi ecc.)**

**Ente appaltante:** Azienda Pubblica di Servizi alla Persona 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

**Finalità del bando:** locazione di superfici immobiliari di proprietà dell'Ente aventi destinazione d'uso catastale D/3 (teatri, cinematografi ecc.).

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

**Ubicazione delle superfici immobiliari oggetto della locazione:** Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67/a - Roma.

**Durata della locazione:** anni 9 (nove) rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e s.m.i..

**Base d'asta del canone di locazione:** € 38.102,40 (euro trentottomilacentodieci/40) annui ovvero € 3.175,20 (euro tremilacentosettantacinque/20) 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.

**Responsabile del Procedimento:** il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio

**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 27 gennaio 2023. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena l'esclusione.

**Data apertura plichi:** il giorno 02 febbraio 2023 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 € 762,05 (euro settecentosessantadue/05) 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 02 febbraio 2023, presso la Sede dell'Istituto, 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 catastale D/3 (teatro) siti in Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67/a - Roma.

Come previsto dal vigente "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP Istituto Romano di San Michele" (di seguito "Regolamento"), adottato con delibera del CDA n. 77 del 22.12.2021 e pubblicato sul sito

internet aziendale [www.irmsm.it](http://www.irmsm.it), 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.

Come stabilito dall'art. 49 del Regolamento, nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo 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 27 gennaio 2023 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma, e saranno esaminate in seduta pubblica, il 02 febbraio 2023 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 dell'esito del procedimento di verifica dell'interesse culturale d'ufficio ex art. 12 comma 2 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. E D.D. 06.02.2004 in corso da parte del Ministero della Cultura), 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 NCEU del Comune di Roma al foglio 843, particella E sub 502 e 103 sub 501 zona censuaria 4 categoria D/3 (teatri, cinematografi ecc.) come meglio indicato nella visura e planimetria catastale allegate al presente bando e parte integrante della documentazione di gara.

Le superfici interne sono distribuite su due livelli parzialmente seminterrati con superficie coperta di 900,00 mq. con rendita catastale di € 19.760,00 come meglio indicato nella visura e planimetria catastale allegate al presente bando e parte integrante della documentazione di gara.

Le superfici sono state destinate, in origine, ad uso teatro/cinema per attività ludiche/culturali degli ospiti delle strutture socio-assistenziali dell'Ente.

Le condizioni generali dell'unità immobiliare risultano in un notevole stato di degrado manutentivo, priva di impianti funzionanti e sono necessari cospicui interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per rifacimento ex novo degli impianti termici, idrici ed elettrici.

Come sopra richiamato, per l'unità immobiliare è stata avviato un procedimento di verifica dell'interesse culturale d'ufficio ex art. 12 comma 2 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. e D.D. 06.02.2004 e pertanto, nelle more della conclusione da parte del Ministero della Cultura di tale iter amministrativo, non è possibile eseguire alcuna opera di manutenzione sia essa ordinaria che straordinaria senza la previa approvazione degli elaborati progettuali da parte dei competenti Uffici della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma.

Per quanto riguarda la certificazione energetica dell'unità immobiliare, è stato acquisito l'Attestato di Prestazione Energetica specifico per immobili privi di impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria (cd. APE simulato).

#### **(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.

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 ed adeguamenti distributivi occorrenti all'uso dell'unità immobiliare, 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 ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario eseguiti ai fini e nei limiti degli usi consentiti o eventualmente disposti dal Ministero della Cultura.

I lavori eventualmente autorizzati ai sensi dell'art. 50 comma 7 par. d) del Regolamento, dovranno essere eseguiti dal conduttore a propria cura e spese, nel rispetto delle norme urbanistiche, dei regolamenti comunali e dei vincoli del Ministero della Cultura e sotto il controllo dell'Ente il quale potrà ordinare la rimozione o il rifacimento qualora il lavoro non sia eseguito conformemente a quanto autorizzato.

È obbligo del conduttore trasmettere all'Istituto, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione 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.

Non sono ammessi utilizzi dell'unità immobiliare per usi non compatibili con le attività sanitarie e socio-assistenziali esercitate dall'ASP all'interno del Comprensorio Istituzionale dell'Ente.

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

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 9 rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Alla prima scadenza contrattuale di nove 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.

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

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

Il canone locativo posto a base d'asta è stato determinato nell'importo di € 38.102,40 (euro trentottomilacentodieci/40) annui ovvero € 3.175,20 (euro tremilacentosettantacinque/20) 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 00000007890 – 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 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 dalla stipula del contratto di locazione, una fideiussione, bancaria o assicurativa emessa da società autorizzate al rilascio di garanzie a beneficio delle PP.AA. ai sensi della normativa vigente in materia, incondizionata ed escutibile a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di valore pari a sei mensilità del canone annuale contrattualmente stabilito per il primo anno di locazione e di durata pari a quella della locazione;
- 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 – SOPRALLUOGO)**

È obbligo dei partecipanti alla procedura effettuare uno specifico sopralluogo presso l'unità immobiliare, previa richiesta da inoltrare secondo le modalità indicate al successivo art. 15.

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da persona delegata dal partecipante alla gara.

La delega dovrà essere redatta, sottoscritta e datata dal delegante, con i riferimenti anagrafici sia del sottoscrittore che del delegato, con allegate fotocopie di un documento di identità in corso di validità sia del delegante che del delegato.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata dall'Azienda la relativa attestazione da inserire da parte del partecipante la procedura, a pena di esclusione dalla gara, nella Busta A – Documentazione Amministrativa, di cui al successivo art.11.

**(ART. 10 - 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:

- iscrizione al Registro delle Imprese;
- 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;
- 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;

- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 231/01.

- qualora intrattengano o abbiano intrattenuto rapporti economici con l'Azienda, non abbiano ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte della stessa, anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni.

Tali requisiti 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).

Inoltre i partecipanti dovranno dichiarare;

-di avere visionato l'unità immobiliare oggetto della procedura e di avere preso atto ed accettarne senza eccezione alcuna o riserva lo stato di conservazione;

-di accettare senza riserve le condizioni contenute nel bando di gara;

- di avere preso visione del vigente Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati dei beni immobili e terreni dell'ASP e di accettarne tutte le condizioni.

Infine si rende noto che, ai sensi dell'art. 60 del Regolamento, al fine di prevenire i conflitti di interessi, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 1471 del codice civile, di partecipare alla procedura di gara, né direttamente né per interposta persona, ai seguenti soggetti:

- amministratori dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi;

- dirigenti, i funzionari e i dipendenti dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi;

- coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni dell'ASP, loro parenti, affini entro il secondo grado, nonché loro coniugi o conviventi.

#### **(ART. 11 – 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 27 gennaio 2023 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 della denominazione e ragione sociale dell'offerente, indirizzo, telefono ed indirizzo PEC e della seguente dicitura: *“Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Odescalchi 67/a - Pal. Teatro”*, 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:

- 1) istanza di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 redatta, a pena di esclusione, secondo il modello allegato debitamente sottoscritta, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, la sede legale della Società, l'indirizzo di posta elettronica certificata e/o altro recapito mail;
- 2) attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'unità immobiliare;
- 3) schema di contratto di locazione, in allegato, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;
- 4) cauzione provvisoria di € 112,60 (euro centododici/60) pari al 2% del canone di locazione annuo determinato a base di gara.

Tale cauzione potrà essere costituita in una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Romano di San Michele;
- fideiussione bancaria;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni nei confronti delle P.A.

La cauzione di cui sopra 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 restituita 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 cauzione provvisoria 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. 12 - SEDUTA DI GARA)**

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, il giorno 02 febbraio 2023 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

L'apertura delle offerte pervenute, con la contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, sarà effettuata da una Commissione nominata ai sensi dell'art. 49 del Regolamento.

#### **(ART. 13 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA)**

Il mancato puntuale ed integrale rispetto di quanto stabilito dagli articoli 10 e/o 11 del presente bando sarà motivo di inammissibilità delle domande così come la mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e dell'offerta economica, l'omissione di una o più

dichiarazioni e la mancata allegazione della fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

**(ART. 14- APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE  
AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE)**

La graduatoria dei partecipanti alla procedura di gara, redatta dalla commissione di gara, avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento, con Determina Direttoriale e successiva comunicazione a mezzo PEC o raccomandata A/R all'aggiudicatario, al quale sarà reso noto il termine per la presentazione dei documenti necessari alla stipula del contratto.

La graduatoria sarà altresì comunicata, sempre a mezzo PEC o raccomandata A/R ai partecipanti risultanti non aggiudicatari e pubblicata sul sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irsm.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

L'aggiudicazione avrà luogo, come detto, sulla base delle risultanze delle operazioni svolte nella procedura e della conseguente proposta di aggiudicazione prodotta dalla commissione di gara, previa ulteriore verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'ambito della procedura stessa.

Il contratto di locazione sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico, entro sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario è quindi obbligato a rendersi disponibile per la stipula del contratto nei termini comunicati dall'Azienda.

Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per la procedura di gara, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto all'obbligo di stipulare il contratto nei termini comunicati dall'Azienda, il Direttore può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, l'Azienda incamera la cauzione provvisoria presentata come garanzia in sede di partecipazione alla procedura di gara, con riserva di richiedere ulteriori danni.

In tale caso può essere chiesto al secondo migliore offerente se abbia ancora interesse alla locazione.

In caso di manifestazione dell'interesse si procederà alla nuova aggiudicazione.

**(ART. 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)**

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Grasselli, Funzionario dell'Ufficio Patrimonio.

Le richieste di appuntamento per visionare la superficie immobiliare oggetto della procedura di gara potranno essere inoltrate 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 o pec ai seguenti indirizzi: [uff.patrimonio@irsm.it](mailto:uff.patrimonio@irsm.it)-[irsm.patrimonio@irsm.postecert.it](mailto:irsm.patrimonio@irsm.postecert.it).

**(ART. 16 – 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. 17 – 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. 18 – 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. 11.

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.irmsm.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 5(cinque) 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. 19 – 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.

#### **(ART. 19 – ALLEGATI)**

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

- All. 1 - Modello Istanza di partecipazione e dichiarazioni
- All. 2 - Modello Offerta Economica
- All. 3 -Visure e planimetrie catastali superfici immobiliari
- All. 4 - Schema contratto di locazione.

Istituto Romano di San Michele  
Il RUP  
Geom. Marco Grasselli