



SETTORE PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN PROPRIETA' DOVE UBICARE PARTE DELL'ARCHIVIO DEL COMUNE DI CERVIA

1. INFORMAZIONI GENERALI

Il Comune di Cervia intende raccogliere manifestazioni di interesse per l'individuazione di un immobile da acquisire in proprietà dove ubicare parte del proprio archivio comunale.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per consentire la partecipazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale.

Si informa che la presente procedura non vincola in alcun modo l'Amministrazione alla sottoscrizione della concessione.

Il Comune si riserva altresì di non dare seguito all'indizione della successiva procedura, nonché la possibilità di annullare, modificare, sospendere o interrompere la gara, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e a suo insindacabile giudizio, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Responsabile del Procedimento: il Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio, Ing. Fabrizio Di Blasio.

Disciplina applicabile: trattandosi di acquisto di bene immobile, alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 (di seguito Codice), fatte salve quelle espressamente richiamate.

2. OGGETTO – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICERCATO

La presente procedura ha ad oggetto l'individuazione di un fabbricato da acquisire in proprietà al Comune di Cervia con le seguenti caratteristiche:

- a) essere già costruito e ubicato nel Comune di Cervia, nella zona delimitata nella Planimetria allegata (Allegato B);
- b) essere ubicato preferibilmente al piano terra e comunque essere idoneo a sopportare un carico accidentale di 600 kg/mq;
- c) essere libero da cose e persone e disponibile alla vendita alla data di termine della presentazione delle offerte;
- d) avere una superficie lorda compresa tra 200,00 mq. e 500,00 mq;
- e) avere un'altezza utile sufficiente per ospitare scaffalature a più piani;
- f) essere dotato di un'area esterna pertinenziale con almeno 10 posti macchina;
- g) avere una destinazione compatibile con l'uso ad archivio, anche tramite cambio di destinazione d'uso;
- h) essere nuovo o anche soggetto a lavori di manutenzione straordinaria per l'adeguamento all'uso richiesto;



3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE – CANONE A BASE D’ASTA

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa

Canone base d’asta: €. 390.000,00 (euro trecentonovantamila virgola zero zero) soggetto ad offerte esclusivamente a ribasso, a pena di esclusione. Il prezzo a base d’asta è da intendersi comprensivo di eventuale IVA, imposte di registro, imposte fisse e qualsiasi altra tassa da applicare alla compravendita di competenza dell’acquirente.

4. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, anche senza scopo di lucro, sia in forma individuale sia societaria, associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppare tra loro, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

4.1. Requisiti generali

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i soggetti di cui al precedente capoverso devono possedere, a pena di esclusione, alla data di pubblicazione del bando i seguenti requisiti:

- a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- c) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- e) assenza di condizioni di morosità nei confronti del Comune per pagamento di imposte o altri rapporti contrattuali in corso;
- f) non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale del Comune concedente o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della presente procedura;
- g) non aver omesso la denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152;
- h) assenza di situazioni di conflitto di interessi;
- i) non incorrere nel divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- j) non trovarsi nei confronti di un altro partecipante alla presente procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2395 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo



o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

k) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

5. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/09/2025 solo a mezzo PEC** (posta elettronica certificata) **al domicilio digitale dell'Ente: comune.cervia@legalmail.it**.

Si evidenzia che la posta elettronica certificata del Comune di Cervia comune.cervia@legalmail.it è abilitata alla ricezione di messaggi provenienti solo da caselle di posta elettronica certificata.

La domanda e gli eventuali allegati devono essere firmati e quale oggetto del messaggio di posta elettronica deve essere indicata la seguente dicitura: *“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IMMOBILE DA ADIBIRE AD ARCHIVIO COMUNALE”*.

Non è obbligatoria l'apposizione di firma elettronica digitale sul modulo essendo sufficiente la trasmissione del medesimo previamente scansionato con firma autografa (corredato in quest'ultimo caso di fotocopia di documento di identità del sottoscrittore).

In caso di R.T.I è possibile effettuare un unico invio dalla PEC della Mandataria.

Il **“Modulo A – Manifestazione di interesse”**, in caso di costituendo R.T.I, dovrà essere compilato e sottoscritto **disgiuntamente** da persona avente titolo per conto rispettivamente della Mandataria e della/le Mandante/i.

Il recapito tempestivo della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

6. INFORMAZIONI SULLA SUCCESSIVA PROCEDURA

In merito all'eventuale successivo invito agli operatori che hanno manifestato interesse si precisa che l'Amministrazione coinvolgerà tutti gli operatori che ne abbiamo fatto richiesta in possesso dei requisiti sopra descritti.

I candidati ammessi saranno invitati a presentare un'offerta così costituita:

- **Documentazione Tecnica:** valutata da apposita commissione sulla base dei seguenti criteri:
 - o corrispondenza tra le caratteristiche dell'immobile offerto con quelle ricercate dall'ente evidenziate al paragrafo 2;
 - o caratteristiche migliorative/aggiuntive rispetto a quanto descritto al paragrafo 2;

L'amministrazione si riserva di specificare ulteriormente i criteri di valutazione dell'offerta tecnica.

- **Offerta economica:** contenente un'unica cifra in ribasso sull'importo a base d'asta di €. 390.000,00 (euro trecentonovantamila virgola zero zero), così in cifre come in lettere, comprensiva di imposte e tasse.

In caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

La concessione sarà aggiudicata all'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo (Offerta Tecnica + Offerta Economica) più elevato.



7. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso è pubblicato per almeno n. 30 (trenta) giorni interi e consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune di Cervia e sul Sito internet del Comune di Cervia.

18.1. Informazioni e chiarimenti

Gli interessati potranno inviare richieste di chiarimenti alla PEC del Comune di Cervia comune.cervia@legalmail.it entro e non oltre il **29/08/2025 ore 12:00**. Le risposte alle richieste di chiarimenti (ove presentate in tempo utile) e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno fornite esclusivamente fino al 05/08/2025.

Le risposte alle richieste di chiarimenti "di interesse generale" saranno pubblicate su internet del Comune di Cervia.

18.2. Accesso agli atti

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

18.3. Definizione delle Controversie

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Bologna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

8. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 679/2016

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

Finalità del trattamento

In relazione alle attività svolte nell'ambito del presente affidamento, si segnala che:

- i dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e, in particolare, delle capacità amministrative e tecnico-economiche di tali soggetti, richiesti per legge ai fini della partecipazione alla gara, nonché per l'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica;
- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della redazione e della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Tutti i dati acquisiti dalla Committente potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

Natura del conferimento

Il Concorrente è tenuto a fornire i dati alla Stazione Appaltante/Amministrazione, in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica. Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto.

Dati sensibili e giudiziari

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del Codice privacy, né nelle "categorie particolari di



dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE. I dati "giudiziari" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) del Codice privacy e i "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice privacy e richieste dal Regolamento UE.

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati potranno essere:

- trattati dal personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara o da quello in forza ad altri uffici della Stazione Appaltante/Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente o attività per fini di studio e statistici;
- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza alla Stazione Appaltante/Amministrazione in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici;
- comunicati ad eventuali soggetti esterni, facenti parte delle Commissioni giudicatrici e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione, in osservanza a quanto previsto dalla Determinazione AVCP n. 1 del 10/01/2008.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione della concessione, le informazioni e i dati inerenti la partecipazione del Concorrente all'iniziativa di gara, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (D.lgs. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.), potranno essere utilizzati dalla Stazione Appaltante/Amministrazione, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto.

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D.lgs. n. 33/2012; nonché art. 28 D.lgs. n. 36/2023), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" della Stazione Appaltante/Amministrazione, sezione "Amministrazione Trasparente".

I dati potrebbero essere trasferiti ad un'organizzazione internazionale, in adempimento di obblighi di legge.

Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione per la stazione appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione del contratto per la Committente. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto degli artt. 89 del Reg. UE e 110 bis del Codice Privacy.

Processo decisionale automatizzato

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

Diritti dell'interessato

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente alla stazione



appaltante. All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del Codice privacy e di cui agli artt. Da 15 a 22 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e l'accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo.

Può richiedere, inoltre, la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

In generale, non è applicabile la portabilità dei dati di cui all'art. 20 del Regolamento UE.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dall'art. 7 del Codice privacy o dagli artt. Da 15 a 22 del Regolamento UE, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo.

Titolare del trattamento

Ai fini dell'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del Codice privacy e di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE si evidenzia che il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia;/ Responsabile della Protezione dei Dati è la società Lepida S.pa. (dpo-team@lepida.it).

L'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione della presente procedura di gara il Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio, Ing. Fabrizio Di Blasio.

Consenso del concorrente/interessato

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il concorrente/aggiudicatario prende atto ed acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Il concorrente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche interessate di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro Dati personali da parte della Stazione Appaltante/Amministrazione per le finalità sopra descritte.

Si allegano:

Allegato A: Manifestazione di interesse;

Allegato B: Planimetria – Zona di interesse

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE PROGRAMMAZIONE E
SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO**

Ing. Fabrizio Di Blasio*

**Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*