

ATTO N. DD 158 DEL 03/06/2025

**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
DIREZIONE**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA IN COMUNE DI BOLOGNA, DA DESTINARE A SEDE DELL'AGENZIA

IL DIRETTORE

Visti:

- la L.R. 23/12/2011, n. 23 e ss.mm.ii., recante "Norme di organizzazione territoriale delle funzioni relative ai servizi pubblici locali dell'ambiente", che con decorrenza dal 1 gennaio 2012 istituisce l'Agenda territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR);
- lo Statuto dell'Agenda, approvato con deliberazione del Consiglio d'Ambito n. 5 del 14 maggio 2012 e ss.mm.ii;
- il Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 17 del 27 aprile 2020;
- la deliberazione n. 89 del 26 settembre 2022 con cui il Consiglio d'Ambito ha nominato lo scrivente, Ing. Vito Belladonna, quale Direttore di ATERSIR per anni 5 (cinque) a decorrere dal 1° ottobre 2022, ai sensi dell'art. 11, c. 2, della L.R. n. 23/2011;
- la deliberazione del Consiglio d'Ambito n. 72 del 18 luglio 2022, di ridefinizione della macro struttura organizzativa dell'Agenda, così come modificata dalla deliberazione del Consiglio d'Ambito n. 74 del 26 luglio 2023;
- la determinazione n. 200 del 29 agosto 2023, con la quale il Direttore ha approvato il nuovo funzionigramma dell'Agenda, con particolare riferimento alle competenze in materia di logistica assegnate in staff alla direzione;
- l'art. 183, commi 7 e 9 del T.U. n. 267/2000 ordinamento degli EE.LL.;
- la deliberazione del Consiglio d'Ambito n. 124 del 18 dicembre 2024, di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- la determinazione n. 26 del 31 gennaio 2025, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 (art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021);
- il Regolamento UE n. 679/2016 "General Data Protection Regulation";
- il D.lgs. n. 196 del 30/6/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii.;
- la legge n. 190 del 6/11/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle



pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;

- il Piano Nazionale Anticorruzione (PNA) 2022, di cui alla deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 7 del 17 gennaio 2023, aggiornato con Delibera n. 605 del 19 dicembre 2023;

richiamata la Determinazione 187 del 1 settembre 2021 di rinnovo del contratto di locazione dei locali ad uso ufficio della sede dell'Agenzia in comune di Bologna, con decorrenza 1 settembre 2017 - 31 agosto 2027;

considerato che con nota prot. 0000725 del 23 gennaio 2025 la Società locataria dell'immobile, Delta S.r.l. in Liquidazione, ha comunicato il diniego al rinnovo del contratto di locazione in ragione della sopraggiunta necessità di realizzare tempestivamente sullo stabile interventi integrali di ristrutturazione e restauro e ha richiesto di valutare il rilascio dell'immobile prima del termine contrattuale previsto;

ritenuto, pertanto d'interesse dell'Agenzia reperire in tempi brevi un immobile alternativo, atto ad accogliere la sede istituzionale;

dato atto che il Direttore dell'Agenzia ha informato la Presidente, Caterina Bagni, nonché l'intero Consiglio d'Ambito, della necessità di reperire i nuovi locali ove collocare gli uffici;

attesa l'opportunità di confermare l'ubicazione degli uffici nel territorio del Comune di Bologna, in zona contigua alla stazione ferroviaria centrale, e comunque facilmente raggiungibile con mezzi pubblici, in modo da agevolare i dipendenti e l'utenza esterna;

visto il combinato disposto di cui all'articolo 56, comma 1, lett. e) e all'art. 13, commi 2 e 5 del D.lgs. 36/2023, che, da un lato, esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni", dall'altro, prevede che anche l'affidamento dei contratti esclusi, laddove offrano opportunità di guadagno, anche indiretto, debba tenere conto dei principi di risultato, di fiducia e di accesso al mercato;

visto, altresì, l'art. 57, comma 2, lettera g) del D.L. n. 124/2019, secondo il quale, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi alle Regioni, alle province Autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, la disposizione di cui all'articolo 24 del D.L. 66/2014, convertito, con modificazioni, in L. 89/2014, che, in relazione ai nuovi contratti di locazione passiva, contempla la facoltà delle amministrazioni pubbliche di rivolgersi all'Agenzia del demanio per la congruità del canone;

ritenuto pertanto opportuno procedere ad una indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse, non vincolanti per l'amministrazione, alla locazione passiva di un immobile da adibire a sede dell'Agenzia;

visto l'Allegato A) rubricato "Avviso di indagine di mercato per l'individuazione di immobile in locazione passiva in comune di Bologna da destinare a sede di ATERSIR";



visti, altresì, i relativi allegati:

- Allegato 1) "Domanda di partecipazione"
- Allegato 2) "Caratteristiche impianto cablaggio";
- Allegato 3) "Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e Consenso al trattamento dei dati personali".

ritenuto opportuno:

- fissare un termine di almeno 30 giorni consecutivi, dalla data di pubblicazione, per la pubblicizzazione dell'avviso e di effettuare la pubblicità del procedimento di individuazione dell'immobile da locare con le seguenti modalità, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:
- sul sito internet dell'Agenzia al seguente link: <https://www.atersir.it/>;
- Albo pretorio di ATERSIR al seguente link: <http://trasparenza.atersir.it:8080/AlboPretorio/#/albo/124>;
- procedere all'approvazione dello schema di "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA IN COMUNE DI BOLOGNA DA DESTINARE A SEDE DI ATERSIR" e dei suoi allegati;

ritenuto, altresì, opportuno e necessario:

- al termine del periodo di pubblicazione, che le domande pervenute vengano esaminate da una commissione che ne valuterà la congruità in base ai requisiti previsti nell'avviso, producendo, al termine della valutazione, il verbale di aggiudicazione;
- che la commissione suddetta sia composta da tre soggetti: il Dirigente dell'Area Amministrazione e Gestione Risorse, quale Presidente, che convocherà, nominandoli, i restanti due componenti tramite apposita lettera protocollata;

dato atto che la manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Agenzia la disponibilità di immobili ritenuti idonei alle esigenze della medesima e che ATERSIR si riserva di sospendere, modificare o annullare il procedimento relativo al presente schema di avviso ovvero di non dare seguito al relativo procedimento amministrativo, senza che i soggetti richiedenti possano valutarne alcuna pretesa;

verificato che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa, lo schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse Allegato A) "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA IN COMUNE DI BOLOGNA DA DESTINARE A SEDE DI ATERSIR", parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché i relativi allegati 1) "Domanda di partecipazione" e 2) "Caratteristiche impianto cablaggio", anch'essi quali parti integranti del presente atto;



2. di disporre la pubblicazione dell'Avviso con le modalità indicate in premessa e, in particolare, come segue:
 - sul sito istituzionale di ATERSIR al seguente link <https://www.atersir.it/>;
 - Albo Pretorio online di ATERSIR al seguente link: <http://trasparenza.atersir.it:8080/AlboPretorio/#/albo/124> ;
3. di attestare la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto;
4. di trasmettere il presente provvedimento agli uffici di competenza per gli adempimenti conseguenti.

DIREZIONE
IL DIRETTORE
Firmato digitalmente
Vito Belladonna



Allegato A) AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN COMUNE DI BOLOGNA IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI ATERSIR

IL DIRETTORE

Richiamati:

- il combinato disposto di cui all'articolo 56, comma 1, lett. e) e all'art. 13, comma 2, del D.lgs. 36/2023, che, da un lato, esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni", dall'altro, prevede che anche l'affidamento dei contratti esclusi, laddove offrano opportunità di guadagno, anche indiretto, debba tenere conto dei principi di risultato, di fiducia e di accesso al mercato;
- l'art. 57, comma 2, lettera g) del D.L. n. 124/2019, secondo il quale, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi alle Regioni, alle province Autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, la disposizione di cui all'articolo 24 del D.L. 66/2014, convertito, con modificazioni, in L. 89/2014, che, in relazione ai nuovi contratti di locazione passiva, contempla la facoltà delle amministrazioni pubbliche di rivolgersi all'Agenzia del demanio per la congruità del canone

in applicazione della determinazione dirigenziale n. xx del xx xxxxxxxx 2025

RENDE NOTO CHE

si procede all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile nel territorio del comune di Bologna, in zona contigua alla stazione ferroviaria centrale, e comunque facilmente raggiungibile con mezzi pubblici, da acquisire in locazione passiva, al fine di destinare il medesimo a sede dei propri uffici.

Art. 1 UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato a Bologna, in zona limitrofa alla stazione, adeguatamente collegato con i principali sistemi di trasporto e collegamento della città (stazione ferroviaria, mezzi di superficie) e con agevole fruibilità di aree parcheggio, libero non appena ultimati gli adempimenti amministrativi, rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche e essere indicativamente



articolato come di seguito descritto:

- a) superficie coperta di circa mq 1000 (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori, di metratura compresa tra 900 mq e 1300 mq);
- b) suddivisione in ambienti ad uso ufficio idonei a collocare circa n. 55 postazioni di lavoro, distribuite in ambienti flessibili e modulabili a richiesta del conduttore;
- c) servizi igienici adeguatamente dimensionati e suddivisi per sesso di cui uno per disabili;
- d) un numero di posti auto dedicati almeno pari a 5;
- e) zone di servizio/connessione sia ad uso esclusivo che condiviso.

Art. 2 ULTERIORI REQUISITI

L'immobile dovrà, inoltre, possedere i seguenti requisiti:

- a) essere adeguatamente illuminato ed areato naturalmente o con integrazioni meccaniche, se a norma di Legge per gli ambienti di lavoro;
- b) avere distribuzione interna degli spazi di facile fruibilità;
- c) essere dotato di cablaggio per rete dati e fonia in linea con le indicazioni di cui all'Allegato 2 al presente avviso, fatti salvi gli adeguamenti e le modifiche conseguenti al layout distributivo di progetto che ATERSIR intenderà realizzare;
- d) impianto di riscaldamento e climatizzazione.

L'immobile dovrà, inoltre, soddisfare i seguenti requisiti normativi:

- a) rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008), da integrarsi e adeguarsi da parte di ATERSIR in funzione delle esigenze derivanti dal nuovo layout distributivo di progetto da realizzarsi;
- b) rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi, da verificare in funzione delle esigenze derivanti dal nuovo layout distributivo di progetto da realizzarsi;
- c) rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
- d) rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni assumendone la conformità ai sensi dei contenuti del certificato di Agibilità;
- e) rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);
- f) essere legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risultante dal relativo titolo abitativo ed avente destinazione idonea allo scopo.

Nel caso l'immobile non presenti le caratteristiche attese, è richiesta alla proprietà la disponibilità a lasciare definire ad ATERSIR i necessari interventi edilizi atti a adeguare le dotazioni strutturali e impiantistiche iniziali, che l'offerente si impegna a effettuare con ripartizione dei costi stabiliti tramite

accordo tra le parti.

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto e se non già ricompresa quale attestazione contenuta nel Certificato di Agibilità di cui al punto precedente;
- Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.);
- Attestato di prestazione energetica (D.lgs. n. 192/2005);
- Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi D.P.R. 151/2011.

Qualora taluno dei sopra elencati documenti, se necessario e pertinente con l'attività da insediarsi, non fosse disponibile al momento della manifestazione di interesse, la proprietà si impegna a produrre copia entro la data di stipula del contratto di locazione, quale condizione per la stipula stessa.

Costituisce inoltre, elemento preferenziale per la selezione dell'immobile richiesto:

- a) la disponibilità, da parte della proprietà, ad effettuare lavori di adeguamento in base alle attese del locatore, previa condivisione del layout distributivo ed elaborazione e condivisione del computo metrico estimativo delle opere, redatto secondo il prezzario della Regione Emilia-Romagna 2025 o altro prezzario ufficiale per opere pubbliche, da parte del locatore;
- b) la convenienza economica rispetto al canone che l'Agenzia attualmente corrisponde, di cui si dà evidenza alla pagina <https://amministrazionetrasparente.atersir.it/amministrazione-trasparente/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/canoni-di-locazione-o-affitto>

Art. 3 CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

ATERSIR stipulerà in forma elettronica apposito contratto di locazione ad uso non abitativo della durata di 6 (sei) anni, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni nei casi e secondo le modalità previste ex lege. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Il locatore, in caso di risoluzione anticipata del contratto per recesso dell'Agenzia nei termini di cui al comma 1, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

Art. 4 CANONE

L'offerta economica deve prevedere l'indicazione del canone annuo di locazione e l'importo annuo presunto di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali).

Il canone annuo offerto dovrà essere in linea con i valori previsti per la locazione dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

Art. 5 MODALITÀ PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone annuo avverrà con cadenza trimestrale.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 136/2010.

Al contratto si applicano, inoltre, tutte le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.

Art. 6 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che agiscano per conto dei proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

Art. 7 PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E INFORMAZIONI

La manifestazione di interesse dovrà:

- essere redatta conformemente al modello allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato 1),
- essere corredata dalla Relazione sulle caratteristiche dell'impianto di cablaggio per rete dati e fonia che evidenzi la corrispondenza o eventuali difformità dalle caratteristiche riportate nell'Allegato 2;
- essere corredata dal Consenso al trattamento dei dati personali (Allegato 3);
- essere corredata dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso;
- essere firmata digitalmente dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione

- essere trasmessa esclusivamente tramite PEC all'indirizzo: dgatersir@pec.atersir.emr.it;
- pervenire entro e non oltre il giorno xx/xX/2025

La PEC dovrà avere come oggetto la seguente dicitura: “INDAGINE DI MERCATO PER IMMOBILE IN LOCAZIONE IN COMUNE DI BOLOGNA DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI DI ATERSIR”

ART. 8 PUBBLICITÀ

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link <https://www.atersir.it/>;
- Albo Pretorio online di ATERSIR al seguente link: <http://trasparenza.atersir.it:8080/AlboPretorio/#/albo/124>

Art. 9 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per ATERSIR; I nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Agenzia si riserva:

- a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori;
- il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la propria richiesta;
- il diritto di modificare / integrare / annullare il presente avviso in qualsiasi momento;
- la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati;
- il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte;
- di pubblicare sul sito Internet dell'Agenzia chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato e alle modalità di partecipazione di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale



pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, ATERSIR provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione.

L'Agenzia non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Art. 10 ALLEGATI

- Allegato 1: Modello domanda di partecipazione e dichiarazione;
- Allegato 2: Relazione sulle caratteristiche che deve avere un impianto di cablaggio per rete dati e fonia in una sede destinata ad uffici regionali in fase transitoria;
- Allegato 3: Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e Consenso al trattamento dei dati personali.

Il Direttore
Vito Belladonna
(*documento firmato digitalmente*)



Allegato 1) – Domanda di partecipazione

Spett.le
 ATERSIR
 Via Cairoli n. 8/F
 40127 Bologna (BO)
dgatersir@pec.atersir.emr.it

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALL'INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN COMUNE DI BOLOGNA IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI ATERSIR

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

(da rendere, sottoscritta dal concorrente persona fisica / procuratore speciale / titolare o legale rappresentante, in carta semplice corredata allegata dalla fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa)

Il/la sottoscritt _____
 nat_ a _____ (Prov. ___), il
 _____, Codice Fiscale n. _____, Residente in
 _____ (Prov. _____) Via
 _____ n. _____
 Tel. n. _____ / _____ E-mail

P.E.C. _____ in qualità di:
 ♦ Persona fisica, proprietaria dell'immobile sito in Bologna, via
 _____ n.____;
 ♦ Intermediario immobiliare per conto di titolare dell'immobile sito in Bologna, via
 _____ n.____;
 ♦ Legale Rappresentante (in caso di persona giuridica/impresa/società etc.):

sede legale in _____ (Prov. ___), CAP
 _____, via
 _____ n. _____,
 Codice Fiscale n. _____, P. IVA n.
 _____, iscritta al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A.
 di _____ con il n. _____, per l'attività di

 _____ titolare dell'immobile sito in Bologna, via _____ n.____;

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenente dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato pubblica indetta da ATERSIR per l'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA IN COMUNE DI BOLOGNA DA DESTINARE A SEDE DI ATERSIR e ai fini dell'ammissibilità a tale procedura,

DICHIARA

(spuntare le apposite caselle)



- a) di non essere incorso in cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- b) di aver preso visione del contenuto dell'avviso di indagine di mercato per la presentazione di manifestazione di interesse in tutte le sue parti e di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezione alcuna, tutte le clausole e le condizioni ivi riportate e, in particolare, di essere consapevole che ATERSIR non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere la proposta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- c) che il **canone di locazione** annuo richiesto è pari a € _____,
- d) che il suddetto canone è in linea con i valori previsti per la locazione dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- e) che le **spese accessorie** annue sono stimate in € _____ per le _____ seguenti _____ tipologie _____ di _____ spesa _____;
- f) che nell'eventualità in cui l'immobile fosse prescelto dall'Agenzia, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione così come previsto nell'avviso;
- g) che l'immobile proposto:
- si presenta così come risultante da apposita planimetria allegata;
 - verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e di traffico dati, da realizzare in conformità alle indicazioni fornite da ATERSIR;
 - rispetterà tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
 - sarà consegnato dotato di tutti i requisiti tipologici richiesti nell'avviso, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
 - presenta una destinazione urbanistica conforme all'uso per cui è proposto;
 - dispone di strutture la cui staticità sarà adeguata all'uso richiesto;
 - è dotato di impianti che saranno funzionali e conformi alla normativa vigente;

DICHIARA INOLTRE

- h) la propria disponibilità ad effettuare lavori di adeguamento in base alle attese del locatore, previa approvazione, da parte del locatore, della proposta tecnico economica presentata dal locatario sulla base del layout distributivo precedentemente condiviso;
- i) di impegnarsi ad adempiere, in caso di stipula del contratto, a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010, secondo quanto prevedono le Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011, da ultimo aggiornate con delibera 585 del 19/12/2023. A tal fine si impegna: - ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicati alle commesse pubbliche per i movimenti finanziari relativi alla gestione del contratto; - a comunicare ad ATERSIR gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al punto precedente, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione; La controparte dichiara di essere a conoscenza che ATERSIR risolverà il contratto in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o delle società Poste Italiane S.p.A.
- j) di autorizzare ATERSIR ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica: _____,

eventuale nome del referente _____;

- k) di acconsentire al trattamento dei dati forniti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. 196/2003 (Codice privacy), nonché di essere informato che i dati raccolti dall'Amministrazione saranno trattati, comunicati all'esterno e diffusi, esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con la manifestazione di interesse.

ALLEGA

alla presente manifestazione di interesse la seguente documentazione:

- 1 - (solo nel caso di intervento di un procuratore speciale) procura;
- 2 - copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 3 - planimetria quotata, in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi e viabilità di pertinenza;
- 4 - visure e planimetrie catastali;
- 5 - relazione tecnico descrittiva dell'immobile nella quale saranno indicate:
 - la superficie commerciale;
 - la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali) distinta tra superficie destinata a deposito, superficie per vani accessori (bagni, scale, corridoi), eventuale superficie destinata ad uffici o ad altro (es. autorimessa ...) e le relative altezze utili;
- 6 - eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta di seguito elencata:

7 - certificazioni richieste nell'avviso:

CERTIFICAZIONI	ALLEGATO SÌ/NO
Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata)	
Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012	
Attestato di prestazione energetica (D. lgs. n. 192/2005)	
Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.)	
Altre eventuali	

Per la documentazione sopra indicata al punto 7, non allegata, dichiara di impegnarsi a pagina 14 di 17 4 produrne copia entro la data di stipula del contratto di locazione, quale condizione per la stipula stessa.

Luogo e data _____ IL DICHIARANTE _____
(documento firmato digitalmente)

AVVERTENZE SUI CONTROLLI

Si fa presente che qualora a seguito dei controlli effettuati, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, risulti la falsità di quanto dichiarato, saranno applicate le seguenti misure: a) decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con la dichiarazione non veritiera, ex art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., con esclusione dalla presente procedura; eventuale revoca dell'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo ulteriori danni; eventuale rescissione in danno del contratto stipulato; b) denuncia all'Autorità giudiziaria per falso.



Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti - Rep. DD 03/06/2025.0000158.I. -



Allegato 2) - Caratteristiche impianto di cablaggio

Relazione caratteristiche impianto di cablaggio per rete dati e fonia in sede destinata ad uffici.

Gli uffici di ATERSIR fanno uso in modo rilevante delle tecnologie ICT.

Pertanto, è indispensabile dotarla preliminarmente alla sua occupazione delle necessarie infrastrutture a servizio della rete per trasmissione dati e fonia.

A tal fine nella sede ricercata attraverso il presente Bando deve essere presente un unico impianto di cablaggio strutturato, realizzato secondo lo standard EIA/TIA-568B, e successivi.

In merito al sistema di cablaggio orizzontale in rame:

- a) la canalizzazione destinata alla rete per trasmissione dati e fonia non deve contenere in alcun modo cavi elettrici o altre strumentazioni che possano disturbare la LAN che verrà realizzata;
- b) le prese lato postazioni di lavoro (d'ora in poi PdL) devono essere attestate su scatole a muro tipo 503 o, in caso di pavimento galleggiante, su torrette a pavimento dotate di analoghe scatole; ogni scatola deve contenere almeno 2 prese e quindi 2 cavi UTP di cat 5E come minimo, preferibilmente di cat. 6;
- c) per ogni PdL devono essere previste almeno 2 prese elettriche;
- d) devono essere presenti PdL anche negli atri e corridoi, per stampanti condivise, telefoni di emergenza, orologi marcatempo, ecc.;
- e) la lunghezza massima end-to-end di ogni cavo in rame non deve superare gli 80 mt.

Ogni piano dell'edificio deve essere dotato di un locale tecnico appositamente predisposto, dotato di impianto di condizionamento e/o ventilazione per consentire di contenere le apparecchiature informatiche, senza causarne il danneggiamento per eccessivo innalzamento delle temperature; il locale deve essere provvisto di porta con chiave, o meglio di un sistema di controllo accessi, in grado di garantire la sicurezza dei cablaggi e degli apparati in essa contenuti; il sistema di raffrescamento previsto deve garantire, anche nel periodo invernale, di non superare i 22° C all'interno di ogni armadio rack, anche in caso vi vengano inseriti numerosi apparati.

In funzione del numero di punti presa da attestare, nel locale tecnico deve essere presente uno o più armadi rack standard di altezza opportuna.

In caso di piani di piccole dimensioni (al massimo 30 PdL) l'armadio rack in cui attestare il cablaggio di piano può essere posizionato anche in un atrio o corridoio, purché la ventilazione o il raffrescamento garantiscano anche in questo caso il buon funzionamento degli apparati informatici in esso contenuti. In questo caso l'armadio deve essere dotato di porte con serratura e chiave, per garantire da accessi indesiderati o danneggiamenti. In questo caso è possibile prevedere un rack dalle dimensioni indicative di 60x60x124 cm con un totale di 22 unit.

Ogni armadio rack, sia posizionato in un atrio sia in un vano tecnico, deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere dotato di porte anteriore e posteriore, entrambe apribili oltre i 90° per permettere agevolmente l'inserimento degli apparati;
- b) in caso il numero delle PdL sia elevato, e siano quindi necessari più armadi rack, devono essere installati affiancati ed eliminate le pareti laterali tra un armadio e l'altro, in modo da permettere un passaggio agevole dei cavi;
- c) ogni rack dotato di un numero sufficiente di patch panel (alti 1 rack unit ogni 24 cavi attestati) per servire le PdL di quel piano, con interfacce RJ45 (EIA/TIA-568B);

- d) sui patch panel per ogni presa devono essere presenti etichette stampate e indelebili, univoche e coerenti per l'intero impianto di palazzo; ogni cavo dovrà riportare una identica etichetta sulla corrispondente presa lato PdL;
- e) nella parte più alta devono essere presenti i pannelli ottico e in rame di dorsale, laddove previsto, seguiti da un passacavo;
- f) ogni patch panel di distribuzione orizzontale deve essere presente un passacavo per consentire di mantenere i cavi ordinati;
- g) nell'armadio devono essere libere almeno altrettante rack unit rispetto ai patch panel di distribuzione orizzontale installati, per consentire l'installazione degli apparati di LAN e fonia a servizio delle PdL ed i relativi passacavi; nel caso non ci sia spazio a sufficienza, sarà necessario affiancare al rack un altro rack per contenere gli apparati.

Per adempiere a quanto sopra si richiede di fornire ad ATERSIR la certificazione di ogni singolo "permanent link" in rame e in fibra ottica, con consegna dei risultati delle misure in formato elettronico leggibile (TXT o MSWord) necessario per rilevare la lunghezza della tratta.



INFORMATIVA

per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento UE n. 679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, ATERSIR, Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, C.F. 91342750378, con Sede in Via F.lli Cairoli, 8/F, 40121, Bologna, in qualità di Titolare del trattamento, le fornisce la presente Informativa in merito al trattamento dei suoi dati personali, come previsto dalla normativa vigente (Reg. Ue 679/2016, GDPR; D.lgs. 106/1993, "Codice Privacy").



2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è ATERSIR, Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, C.F. 91342750378, con Sede in Via F.lli Cairoli, 8/F, 40121, Bologna, telefono: 051 63.73.411, dqatersir@pec.atersir.emr.it.

Per ogni informazione e chiarimento potrà fare riferimento ai recapiti sopraindicati e in particolare si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, ad ATERSIR, all'attenzione della Direzione Generale, utilizzando il recapito mail: privacy@atersir.it.



3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

ATERSIR ha designato quale Responsabile della protezione dei dati l'Ing. Giorgio Sbaraglia, Email cybersec@giorgiosbaraglia.it – PEC giorgio.sbaraglia@ingpec.eu.



4. Responsabili del trattamento

ATERSIR può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui ATERSIR abbia la titolarità, attraverso il conferimento di uno specifico incarico. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali, ivi compreso il profilo della



sicurezza dei dati. ATERSIR designa i “Responsabili del trattamento” che agiscono per suo conto secondo istruzioni, compiti ed oneri individuati da ATERSIR, che li sottopone altresì a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei necessari livelli di garanzia definiti in occasione dell’affidamento dell’incarico iniziale.



5. **Soggetti autorizzati al trattamento**

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno ATERSIR previamente autorizzato e designato, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali conformemente alla normativa vigente.



6. **Finalità e base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato da ATERSIR per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell’art. 6 comma 1 lett. e) Reg. Ue 679/2016, GDPR, non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per la seguente finalità:

- Svolgimento di funzioni istituzionali attribuite dalla normativa vigente all’Agenzia.



7. **Destinatari dei dati personali**

I suoi dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione a soggetti terzi ma saranno trattati esclusivamente da ATERSIR.



8. **Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE**

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell’Unione europea.



9. **Conservazione**

I dati da lei forniti nonché i metadati raccolti, sono trattati secondo i principi di liceità, correttezza, trasparenza e vengono acquisiti e conservati con l’ausilio di strumenti, anche elettronici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal



fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.



10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei può esercitare i diritti previsti dal Capo III del GDPR tra cui:

- accesso ai dati (art. 15),
- rettifica dei dati (art. 16), cancellazione dei dati (art. 17),
- limitazione al trattamento (art. 18),
- portabilità dei dati (art. 20)
- opposizione al trattamento (art. 21).

Per l'esercizio di tali diritti potrà presentare apposita richiesta ad ATERSIR, ai recapiti indicati all'art. 2, segnalando la sua richiesta anche al Responsabile della protezione de dati individuato da ATERSIR, Ing. Giorgio Sbaraglia.

In qualità di interessato al trattamento dei dati, qualora ritenesse che il trattamento dei suoi dati avviene in modo non conforme alla normativa, lei ha anche diritto a presentare reclamo sia al Responsabile della protezione dei dati, Ing. Giorgio Sbaraglia che all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali (Garante Privacy) con sede in Piazza Venezia, n.11 – 00187 Roma email: garante@gpdp.it, pec: protocollo@pec.gpdp.it.



11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate.

Simboli e icone concesse su licenza CC BY 4.0 DEED. Creatore: Maastricht European Centre on Privacy and Cybersecurity – ECPC.



CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il/ La sottoscritto/ a _____, nato/ a a _____
(____), il __/__/____, codice fiscale _____ residente a
_____ (____), in via _____, n. __, tel. ____/____

ACCONSENTE

ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa allegata.

_____, __/__/____

(Firma del dichiarante)

