



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL TERRENO SITO IN VIA BURLANDO (RETROSTANTE CIVV.50-52)

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 2024-187.0.0.-08, il Comune di Genova, proprietario del terreno sito in via Burlando (retrostante ai civici 50-52), nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa

RENDE NOTO CHE

è indetta una **procedura ad evidenza pubblica** (bando) per l’affidamento in **locazione del terreno sito in via Burlando** (retrostante i civ. 50-52)

Destinazione: uso agricolo.

Localizzazione: l’immobile, di superficie pari a mq 600, è situato in Genova, via Burlando (retrostante i civ. 50-52), Municipio IV – Media Valbisagno (meglio evidenziato nell’allegata planimetria) ed è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sezione 1, Foglio 19, Mappale 165p.

Art. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Scopo del presente bando è l’individuazione di soggetti pubblici o privati che, attraverso l’utilizzo in locazione del bene in oggetto, sviluppino azioni positive sul territorio, così da evitare situazioni di abbandono foriere di probabili occupazioni abusive e, in generale, di degrado e incuria.

Art. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE

L’immobile verrà assegnato al relativo aggiudicatario per un periodo di **anni 6 (sei)**. Il rapporto di locazione sarà eventualmente rinnovabile per un ulteriore uguale periodo previa rideterminazione dell’importo del canone e verifica dell’esatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del locatario.

Art. 3 – CANONE

Il canone annuo è fissato in base ad apposita perizia di stima, custodita agli atti dell'Ufficio, nella misura di € 503,50 (euro cinquecentotre/50) e sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale, nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.

Art. 4 – SOPRALLUOGO

È possibile visionare l'immobile oggetto del presente bando previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Bandi Valorizzazione di questa Direzione al seguente indirizzo email: bandivalorizzazione@comune.genova.it

Art. 5 - SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla selezione gli operatori economici, persone fisiche o giuridiche, enti pubblici, raggruppamenti tra tali persone o enti, comprese le associazioni temporanee di imprese o di professionisti, o enti senza personalità giuridica.

Possono altresì presentare domanda di partecipazione, purché nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, oppure di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

Art. 6 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1 Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta dovrà essere sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno:

- **mittente** (nominativo, indirizzo, numero di telefono, indirizzo email e PEC laddove esistente);
- **destinatario** (Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piano IX del Matitone - Via di Francia 1 – 16149 Genova);
- la dicitura: **“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL TERRENO SITO IN VIA BURLANDO (RETROSTANTE CIVV. 50-52)” – NON APRIRE.**

Il plico dovrà essere trasmesso al **Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piano IX del Matitone - Via di Francia 1 – 16149 Genova**, con raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata oppure consegnato a mano, entro il **termine perentorio** del giorno **lunedì 26 febbraio ore 12:00**.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Genova non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **due** distinte **buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Offerta Economica”**;

1) La **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**Allegato A**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da euro 16,00 debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata da:

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- copia fotostatica del codice fiscale del richiedente;
- visura camerale (in caso di persona giuridica).

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.

2) La **BUSTA B - “Offerta Economica”** dovrà contenere:

a) **Offerta economica** espressa in cifre e in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**Allegato B**), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente oppure dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ATTENZIONE: il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in valore monetario e non in percentuale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento a un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Saranno escluse le offerte non sottoscritte dal legale rappresentante.

6.2. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, **a pena di esclusione**, l'atto di procura, anche in copia.

6.3. Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/Consorti di Concorrenti costituiti o costituendi:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (**in caso di RTI o Consorzio costituito**) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (**in caso di RTI o Consorzio costituendo**);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta economica di cui al punto 2a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

Art. 7 – COMMISSIONE DI GARA

L'esame delle istanze di partecipazione alla gara e delle relative offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposita Commissione, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

Art. 8 – APERTURA DELLE BUSTE

La Commissione di Gara, presso la **Sala Riunioni della Direzione Demanio e Patrimonio**, ubicata al **17° piano** dell'edificio denominato "Matitone" in **Via di Francia 1, Genova**, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste amministrative e al successivo esame delle offerte economiche.

Si segnala che eventuali variazioni di data, orario e luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate sul sito istituzionale dell'ente.

Art. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE

La procedura ad evidenza pubblica sarà aggiudicata con il criterio **dell'offerta economica al rialzo**, vale a dire al concorrente che avrà offerto la cifra più alta.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti indichino lo stesso importo, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Art. 10 - MODALITÀ DI ESPERIMENTO SELEZIONE

10.1 La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati ai partecipanti agli indirizzi di recapito indicati nel plico e tramite avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente. Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor. Parimenti, le eventuali successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nelle modalità sopra indicate.

10.2 La Commissione esaminatrice procederà, nel corso della seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti.

Successivamente, la Commissione procederà a:

- a) aprire i plichi e verificare la completezza e conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, all'interno del quale saranno indicate le esclusioni e le ammissioni dalla procedura.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta economica e alla relativa valutazione.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata.

10.3 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti indichino lo stesso importo, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

10.4 È facoltà dell'Amministrazione invitare i richiedenti, se ritenuto necessario, a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta.

Art. 11 - EFFETTI DELLA SELEZIONE

11.1. In base all'importo indicato nell'Offerta Economica verrà costituita la graduatoria. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione.

11.2. L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del Dirigente della Direzione Demanio e Patrimonio nei confronti del richiedente che avrà presentato l'offerta economica più alta.

11.3. Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere la locazione in forma di scrittura privata, presso la Direzione Demanio e Patrimonio.

11.4. In caso di mancata stipula del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune di Genova si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare i locali secondo l'ordine di graduatoria.

11.5. In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Art. 12 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente bando per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica previste dal presente bando;
- c) manchi la sottoscrizione del modulo di partecipazione alla selezione o del modulo dell'offerta economica.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo email e/o PEC indicato nella domanda di partecipazione.

Art. 13 – STIPULA DEL CONTRATTO

Sono a carico del locatario, nella misura del 50%, le spese per la registrazione del contratto di locazione. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, il contraente dovrà versare, in occasione e ai fini della stipula del contratto, un importo pari a tre mensilità del canone.

La stipula della locazione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

L'Ente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli, anche con riguardo ai requisiti espressamente richiesti per la partecipazione alla presente procedura.

La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la stipula del contratto.

Art. 14 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario assume l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui al presente bando.

Il locatario assume l'obbligo di pagare il canone e di effettuare gli interventi necessari a rendere il bene idoneo allo scopo per il quale gli viene affidato in gestione.

Sono inoltre poste a carico del locatario tutte le successive spese per l'effettuazione degli interventi di pulizia e manutenzione necessari per garantire il mantenimento in efficienza degli spazi, nonché tutte le spese afferenti alle utenze, ogni tributo facente carico al locatore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla locazione.

Art. 15 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Gli atti di gara verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nella pagina relativa alla procedura in oggetto. A tale indirizzo saranno scaricabili il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via email all'indirizzo bandivalorizzazione@comune.genova.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura **“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL TERRENO SITO IN VIA BURLANDO (RETROSTANTE CIVV.50-52) - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”**.

ALLEGATI:

ALL. A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

ALL. B – OFFERTA ECONOMICA

ALL. C - PLANIMETRIA

Il Direttore
Ing. Chirico Giacomo