



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA' SITI IN GENOVA – VIA CARCASSI CIVV. 1-2-4-6-8-10-12 RR.

Il Comune di Genova rende noto che intende procedere, previa effettuazione di una gara ad evidenza pubblica, all'assegnazione degli immobili ad uso non abitativo siti in via Carcassi civv. 1-2-4-6-8-10-12 RR.

Oggetto del presente bando sono gli immobili, indicati nell'elenco allegato "A" (e meglio individuati nelle planimetrie allegata alla lettera "D").

A fianco di ciascun lotto è indicato il canone base annuo (determinato da apposita perizia tecnica) da intendersi al netto di oneri fiscali e accessori dovuti.

L'assegnazione verrà regolata mediante apposita concessione amministrativa di durata **trentennale**.

La gara sarà espletata tramite offerte segrete, in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Si precisa che per tutti gli immobili è in corso la procedura per la verifica e l'eventuale dichiarazione di interesse culturale da parte della competente Soprintendenza e che, nel caso in cui l'immobile aggiudicato risultasse sottoposto a vincolo, la stipula dell'atto di concessione sarà subordinata all'autorizzazione ex art. 57 bis D.Lgs. 42/2004 da parte della competente Soprintendenza e l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene saranno sottoposti alla preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e seguenti del succitato D.Lgs. 42/2004.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

E' possibile presentare offerta complessiva per tutti gli immobili oggetto del presente bando (lotto n. 6) o per ciascun singolo lotto.

Si precisa che le offerte relative a singoli immobili verranno prese in considerazione solo qualora non pervengano domande per l'intero pacchetto di immobili (ovvero per il lotto n. 6).

La domanda di partecipazione alla Gara, redatta su apposito modulo allegato "C" - su cui andrà applicata una marca da bollo da € 16,00# - debitamente sottoscritta dall'offerente e corredata da fotocopia di valido documento di riconoscimento del firmatario (a pena di esclusione), dovrà pervenire al Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piazza Dante n. 10 - 16121 Genova, a mezzo Raccomandata, o consegnata a mano, allo stesso indirizzo, entro le ore 12 del giorno 6 marzo 2020 (poiché è in corso il trasferimento della sede dell'ufficio Archivio Generale e Protocollo si invita a verificare l'indirizzo al momento dell'invio o della consegna del plico ai recapiti indicati in calce).

Ai fini del rispetto di detto termine perentorio di scadenza, farà fede esclusivamente la data di arrivo apposta sul plico dal Protocollo del Comune.

Nel caso lo stesso soggetto partecipi per più lotti dovrà presentare domanda di partecipazione per ogni singolo lotto.

In calce all'istanza gli interessati dovranno dichiarare (come da fac-simile allegato "C"):

- 1) di presentare, in busta sigillata a parte, un'offerta economica al netto di oneri fiscali, IVA o imposta di registro e spese di amministrazione se e in quanto dovute;
- 2) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel bando di gara;
- 3) di aver preso visione o di conoscere lo stato degli immobili (le visite saranno effettuate a seguito di accordi con **l'Ufficio Tecnico della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo** inviando la relativa richiesta ai seguenti recapiti:
email: tecnicopatrimonio@comune.genova.it - tel. 010 5577029;
- 4) di essere a conoscenza del fatto che la destinazione d'uso posta accanto a ciascun immobile è puramente indicativa, con ciò mallevando il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 5) di non trovarsi alla data dell'apertura delle buste in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di civica proprietà;
- 6) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 7) di essere a conoscenza che le dichiarazioni rese saranno oggetto di verifica, anche a campione, da parte dei competenti uffici;

ed inoltre, **solo per le Società e le Ditte Commerciali:**

- 8) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio
- 9) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari, liquidazioni o situazioni equivalenti in corso;
- 10) le generalità del legale rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta economica, al rialzo rispetto al canone a base annuo individuato nell'allegato "A", espressa in cifre ed in lettere, con l'indicazione del lotto per cui si partecipa alla gara, redatta secondo lo schema allegato "B", dovrà essere inserita in una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Tale busta dovrà essere inserita in una seconda busta, unitamente all'istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo lo schema di cui all'allegato "C" corredata di marca da bollo da € 16,00#, datata e sottoscritta con firma autografa.

Sulla busta esterna (recante mittente e destinatario) dovrà essere apposta la seguente indicazione: "Offerta per la gara ad evidenza pubblica relativa alla concessione di bene immobile sito in Genova – Via Carcassi - Lotto n._____". Anche tale busta dovrà essere sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura.

Le sopraindicate modalità di presentazione sono stabilite a pena di **esclusione**.

MOTIVI 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 avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- c) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

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 mail e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

COMMISSIONE DI GARA

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

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ricevute le istanze di partecipazione con le relative offerte, la Commissione di Gara si riunirà in seduta pubblica presso **la sala Riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, ubicata al piano 17° dell'edificio di Via di Francia, 1 (Matitone)** in data **12 marzo 2020 alle ore 10,00** e procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

Si ribadisce che le offerte relative a singoli immobili verranno prese in considerazione solo qualora non pervengano domande per l'intero pacchetto di immobili (ovvero per il lotto n. 6).

La procedura ad evidenza pubblica si tiene con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'allegato "A" del presente avviso: sono ammesse soltanto le offerte in aumento rispetto ai prezzi posti a base di gara. E' dichiarato aggiudicatario, in via provvisoria, chi sia risultato il miglior offerente, in quanto abbia offerto il prezzo (canone) più elevato in riferimento all'immobile di cui si tratta.

In seguito all'aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l'offerta valida di maggior valore, i presenti nella seduta pubblica, che abbiano presentato un'offerta valida, verranno invitati a formulare in sede di gara, per una volta sola, un rilancio in aumento della migliore offerta, utilizzando l'apposito modello che verrà fornito dalla Commissione.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare Verbale, che non tiene luogo né ha valore di contratto.

Saranno esclusi dall'assegnazione - fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa - i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili di civica proprietà, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.

L'aggiudicazione definitiva dei lotti verrà effettuata, con apposita Determinazione Dirigenziale della competente Direzione comunale.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

Tale promessa è vincolante per ciascun partecipante per un periodo di sei mesi dalla data di apertura delle buste.

STIPULA DELL'ATTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione inviata dal Comune di Genova. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza del relativo contratto anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali licenze ed autorizzazioni o in ragione della necessità di eseguire lavori di manutenzione, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'aggiudicatario prende atto che la concessione non costituisce titolo idoneo ad esonerarlo dalla richiesta di ulteriori autorizzazioni e dal pagamento dei relativi corrispettivi, laddove previste dalla normativa vigente (ad es. passo carrabile).

La stipula dell'atto di concessione amministrativa riferito agli immobili per i quali sia stata dichiarata l'esistenza di interesse culturale, ai sensi del vigente Codice dei beni culturali e del paesaggio, è comunque subordinata all'ottenimento della prescritta autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

L'immobile viene accettato e gradito dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova; ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento e manutenzione - ivi compreso ogni intervento necessario per ovviare agli eventuali inconvenienti che non rendano l'immobile immediatamente idoneo all'uso, in ogni caso autorizzato preventivamente dal Comune nella debita forma scritta - dovrà essere eseguito a completa cura e spese dell'aggiudicatario, senza richiesta - a tale titolo - di rimborsi o indennizzi.

Si precisa che **saranno a cura e spese dell'aggiudicatario** i seguenti interventi obbligatori:

- sostituzione delle serrande di accesso e disinfestazione dei locali;

per quanto riguarda il

- civico 1r ripristino o rifacimento piattabanda e "restauro" o rifacimento muratura sotto l'arco di ingresso;
- civ. 2r ripristino o rifacimento piattabanda;
- civ. 4r demolizione soppalchi, ripristino o rifacimento piattabanda;
- civ. 6r demolizione soppalchi, bonifica eventuale amianto,

ripristino o rifacimento piattabanda;

- civ. 8-10-12 rr ripristino o rifacimento piattabanda

CASI DI RINUNCIA E/O ASSENZA DI OFFERTE

Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta fino all'esaurimento della graduatoria.

Nel caso di lotti andati deserti o per i quali non sono pervenute offerte valide, i relativi beni eventualmente ancora disponibili verranno assegnati al primo richiedente che effettui un'offerta al rialzo sul valore annuo di base, fatti salvi eventuali cambi di destinazione d'uso che l'Amministrazione ritenesse di imprimere ai beni in discorso.

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale nella sezione "Amministrazione – Bandi di Gara – Settore Patrimonio" del sito istituzionale del Comune di Genova, dalla quale sono scaricabili il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: bandivalorizzazione@comune.genova.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura "**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA' SITI IN GENOVA, VIA CARCASSI CIVV. 1-2-4-6-8-10-12 RR. - RICHIESTA DI CHIARIMENTI**" oppure in alternativa, al numero telefonico 010 5573510. Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire non oltre il settimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Simona Lottici)