



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE SESSENALE (6 ANNI), AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 27/07/1978, N. 392, DI IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ, AD USO BAR CAFFETTERIA E PICCOLA RISTORAZIONE, SITO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CASTELLO D'ALBERTIS, GENOVA, CORSO DOGALI CIV. 18**

### AVVISO

Il Comune di Genova, proprietario dell'immobile sito in Corso Dogali civ. 18, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

### RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l'assegnazione in **locazione** ai sensi e per gli effetti della Legge 27.07.1978, n. 392, per **anni sei (6)**, dell'immobile **sito all'interno** del complesso immobiliare denominato **Castello D'Albertis**, Corso Dogali, al civico 18, Genova, ad uso bar e caffetteria e piccola ristorazione

**Localizzazione:** La locazione insiste su un'unità immobiliare sita in Corso Dogali - Municipio I (Centro Est) -, contraddistinto dal civico n. 18, posta all'interno del complesso immobiliare denominato Castello d'Albertis.

Il bene, avente una superficie complessiva di mq. 247,60, si compone di un piano terra (costituito da locale bar, wc, porticato e terrazza) di superficie pari a mq. 185,60 e di un piano interrato (di superficie pari a mq. 62,00); come meglio indicato nell'allegata planimetria.

**Dati catastali:** N.C.E.U del Comune di Genova, Sez. Urb. GEA, Foglio 78, mappale 186.

**Destinazione d'uso:** Commerciale ad uso bar e caffetteria e piccola ristorazione.

**Importo a basa d'asta:** canone (annuo) non inferiore ad **€ 5.349,00** oltre l'I.V.A., se dovuta.

Essendo l'immobile sottoposto a vincolo, la stipula dell'atto di concessione sarà subordinata all'autorizzazione ex art. 57 bis D.Lgs. 42/2004 da parte delle competenti

autorità amministrative 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 citato codice dei beni culturali.

## **Art. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

**1.1.** L'Amministrazione Comunale, proprietaria del locale sito all'interno del complesso immobiliare denominato Castello D'Albertis - costituito dal Museo delle Culture del Mondo con annesso parco e strutture pertinenziali – intende favorire l'offerta commerciale del locale ad uso caffetteria e piccola ristorazione attraverso la ricerca di un soggetto che possa gestire il locale, mediante un contratto di locazione di anni 6, individuando una gestione sinergica con il Museo ed il Parco, al fine di offrire un servizio completo sia al turista che al cittadino. Gli spazi oggetto del presente bando, infatti, ben si prestano a creare una sinergia con le attività museali e del Parco. Si pensi, ad esempio, alla terrazza posta al PT che, avente superficie pari a 48,00 mq, è in grado di ospitare buffet e aperitivi in occasione di mostre organizzate dal Museo oppure eventi all'interno del Parco.

**1.2.** In ragione della particolare collocazione del locale, il gestore sarà tenuto all'espletamento dei servizi sopra citati durante gli orari di apertura del Museo e, a discrezione della Civica Amministrazione, durante gli eventi collaterali, qualora questi dovessero svolgersi in orari di chiusura del museo.

**1.3.** Gli orari di apertura ordinaria del Museo e del Parco sono i seguenti:

Periodo Invernale: da martedì a venerdì (ore 10 – 17)

sabato e domenica (ore 10 – 18)

Periodo estivo: da martedì a venerdì (ore 10 – 18)

sabato e domenica (ore 10 – 19)

ogni giovedì da maggio a settembre (ore 13 – 22)

## **Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE**

**2.1.** Possono partecipare alla selezione gli operatori economici, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti, o ente senza personalità giuridica.

**2.2.** Possono, pertanto, presentare domanda di partecipazione 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;

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

### **Art. 3 – SOPRALLUOGO**

**3.1.** È possibile prendere visione del locale oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail [tecnicopatrimonio@comune.genova.it](mailto:tecnicopatrimonio@comune.genova.it)) indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

### **Art. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

**4.1.** La durata della locazione è fissata in **anni sei (6)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. La rinnovazione del contratto è disciplinata dalla Legge 27/07/1978, n. 392.

**4.2.** L'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza dalla locazione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile non sia conforme agli utilizzi indicati nel progetto.

### **Art. 5 – CANONE**

**5.1.** Il **canone annuo** per la locazione del bene è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 5.349,00 (Euro cinquemilatrecentoquarantanove/00)**.

**5.2.** Il canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale - nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

**5.3.** L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere inferiore al canone posto a base di gara.

**Art. 6 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**6.1.** Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo e redatti in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle:

**ore 12.00 del giorno 19 aprile 2021**

al seguente indirizzo:

**Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso Auditorium del “Matitone” - Via di Francia, 1 – 16149 Genova.**

**6.2.** Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviate entro il termine stesso. 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 inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

**6.3.** I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

**6.4.** Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare, **a pena di esclusione**, la dicitura:

***“Selezione ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione ai sensi della Legge n. 392/1978, per anni sei (6), dell'immobile sito all'interno del complesso immobiliare denominato Castello D'Albertis, Corso Dogali civ. 18, Genova – NON APRIRE”***

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- n. di telefono;
- indirizzo di posta elettronica e PEC (se in possesso) cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

**6.5.** All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **tre** 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 – Proposta progettuale**";
- una busta con dicitura "**C – 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 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da euro 16,00=, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata dagli allegati ivi indicati.

2) La **BUSTA B - "Proposta Progettuale"** dovrà contenere:

- a) una **relazione illustrativa sintetica** (max 4 pagine fronte/retro, formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente, che presenti il *curriculum*, l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'ART. 8 intitolato "*Criteri di valutazione*".

3) La **BUSTA C - "Offerta Economica"** dovrà contenere:

- a) **Offerta economica** espressa in cifre ed in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**Allegato 2**), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero 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 ad 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.

**6.6.** 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.

**6.7.** 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 progettuale di cui al punto 2a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta economica di cui al punto 3a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

## **7 – COMMISSIONE DI GARA**

**7.1.** L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle relative offerte tecniche-progettuali pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

## **Art. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE**

**8.1.** La procedura ad evidenza pubblica in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell'**Offerta Economicamente più Vantaggiosa**.

**8.2.** La Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

### **A) OFFERTA PROGETTUALE - MAX PUNTI 70**

**1.** Descrizione del progetto di utilizzo del locale, caratteristiche e tipicità dell'attività svolta anche in sinergia con le attività del Museo ed il Parco

<p><b>1a) Descrizione delle attività commerciali di preparazione e somministrazione e del servizio di caffetteria e piccola ristorazione</b></p>	<p><b>5 punti:</b> offerta del solo servizio di tavola fredda o solo tavola calda;</p> <p><b>10 punti:</b> offerta dei servizi di tavola fredda e tavola calda;</p> <p><b>15 punti:</b> Offerta dei servizi di tavola calda e tavola fredda, con preparazione e confezionamento di pasti e di bevande sul posto (nel locale)</p>
<p><b>1b) Soluzioni gestionali che il concorrente valuta di adottare nell'esercizio del servizio di caffetteria e piccola ristorazione</b></p>	<p><i>Fino a 20 punti</i></p>
<p><b>1c) Soluzioni che favoriscano il rapporto di sinergia tra il progetto di gestione dell'attività commerciale e la valorizzazione culturale della struttura museale e del Parco nel quale è inserito il locale</b></p>	<p><i>Fino a 15 punti</i></p>
<p><b>1d) Esperienza nel servizio bar, caffetteria, ristorazione e nell'organizzazione e gestione di servizi catering per eventi (presentando curriculum)</b></p>	<p><i>Fino a 15 punti</i></p>
<p><b>1e) Qualificazione del personale in ragione della vocazione turistica del locale (es: conoscenza lingue straniere)</b></p>	<p><i>Fino a 5 punti</i></p>

Il Progetto dovrà essere **sintetico, esaustivo e dettagliato** e dovrà seguire i punti sopra riportati per consentire una valutazione adeguata.

Le attività saranno valutate positivamente se descritte in modo esaustivo e dettagliato anche in termini quantitativi e se rispondenti agli obiettivi della Civica Amministrazione.

**Tutte le attività di cui ai precedenti punti dovranno essere illustrate con chiara evidenza nella documentazione di gara.**

## **B) OFFERTA ECONOMICA - MAX PUNTI 30**

## 2. Offerta in aumento rispetto al valore proposto con apposita perizia.

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 30) al più alto canone annuo offerto mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica, meglio indicata nell'art. 9.4.

### **Art. 9 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE**

**9.1** La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati 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 uditore. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nelle modalità prima indicate.

**9.2.** La Commissione esaminatrice istituita *ad hoc* procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, nel quale documento saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Invito ed alla loro regolarità.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nell'art. 8.2. del presente Bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica la Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità



descritte nel presente Bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi anche agli elementi quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli elementi qualitativi e agli elementi economici e provvederà alla formulazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

**9.3.** Con riferimento ai **punteggi da attribuire in modo discrezionale** (1.b, 1.c, 1.d, 1.e,) ciascun componente della Commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

<b>GRIGLIA DI VALORI</b>	
<b>ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI</b>	<b>COEFFICIENTI</b>
<b>Eccellente</b> (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
<b>Ottimo</b> (completo,ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
<b>Buono</b> (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
<b>Discreto</b> (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
<b>Sufficiente</b> (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
<b>Mediocre</b> (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
<b>Carente</b> (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
<b>Scarso</b> (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
<b>Insufficiente</b> (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
<b>Gravemente insufficiente</b> (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
<b>Nessun elemento</b> (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari ed a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

**9.4.** Per l'attribuzione del punteggio riferito all'**offerta economica**, il massimo del punteggio (30 punti) verrà attribuito al più alto canone annuo offerto, al rialzo rispetto al prezzo a base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$P_{Ci} = \frac{Ci * 30}{C_{max}}$$

Dove:

PCi = Punteggio per il canone offerto dal singolo concorrente

Ci = canone offerto dal concorrente

Cmax = canone più alto offerto dai concorrenti

**9.5.** La gara, come sopra indicato, verrà aggiudicata al concorrente che, sommati i punti ottenuti per l'offerta progettuale e quelli ottenuti per l'offerta economica avrà ottenuto il maggior punteggio.

**9.6.** Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**9.7.** In caso di unico concorrente non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio, tuttavia la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida.

**9.8.** E' facoltà dell'Amministrazione invitare se ritenuto necessario, i richiedenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto", invece, non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

## **Art. 10 - EFFETTI DELLA SELEZIONE**

**10.1.** In base ai punteggi attribuiti 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.

**10.2.** L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del Direttore della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

**10.3.** Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di locazione in forma di scrittura privata con oneri a suo carico, presso la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio.

**10.4.** In caso di mancata sottoscrizione 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.

**10.5.** 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. 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

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

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dal punto 6.1. del presente avviso;
- b) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c) non siano rispettate le indicazioni previste al punto 6.4. e 6.6.
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione e dell'offerta tecnica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste di cui al punto 6.5.;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

**11.2.** Salvo quanto stabilito nel punto 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.

## **12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**12.1.** Tutte le spese afferenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

**12.2.** La sottoscrizione del contratto di 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.

**12.3.** Il Comune si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

### **13 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO**

**13.1.** Il locatario assume l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione delle attività commerciali per le quali ha presentato offerta nel presente bando.

**13.2.** Il locatario assumerà l'obbligo di pagare il canone. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT

**13.3.** Il locatario assume l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene, compresi gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normative vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'area, ivi compresa la certificazione di prevenzione incendi - se l'attività esercita rientrasse tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011 - e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

**13.4.** Il locatario deve mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza. Egli deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla *ordinaria* manutenzione ordinaria di tali beni. Al locatario spettano anche le spese inerenti, conseguenti e/o connesse manutenzione del locale. Il locatario si assume la responsabilità relativa alla custodia delle proprie macchine, attrezzature e arredi manlevando la Civica Amministrazione da responsabilità derivanti da eventuali danni o furti.

**13.5.** Sono poste a carico del locatario le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e conseguenziale alla concessione. Sono inoltre poste a carico del concessionario le eventuali spese di amministrazione.

**13.6.** Per tutta la durata contrattuale, a pena di decadenza, sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

**13.7.** Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un *deposito cauzionale* d'importo pari a *tre quote mensili* del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima

entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

**13.8.** Tutte le installazioni, gli arredi, gli allestimenti e qualunque altro elemento impiantistico e di arredo collegato e/o inserito nella struttura muraria dei locali, come tale non scindibile da essa, realizzati dal concessionario rimarranno di proprietà del Comune di Genova al termine della locazione. Gli arredi e le attrezzature mobili rimovibili, invece, resteranno di proprietà del locatario.

#### **Art. 14 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

**14.1.** Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9 Genova – e-mail: [DPO@comune.genova.it](mailto:DPO@comune.genova.it);
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : [urpgenova@comune.genova.it](mailto:urpgenova@comune.genova.it) casella di posta certificata (pec) [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

#### **Art. 15 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

**15.1.** Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione “Amministrazione – Bandi di Gara – Settore Patrimonio” del sito istituzionale del Comune di Genova (al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>) 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.

**15.2.** Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all’indirizzo: [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it) e nell’oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura ***“Selezione ad evidenza pubblica per l’assegnazione in locazione ai sensi della Legge n. 392/1978, per anni sei (6), dell’immobile sito all’interno del complesso immobiliare denominato Castello D’Albertis, Corso Dogali civ. 18, Genova - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”***.

**Il Direttore di Area**

**(Arch. Mirco Grassi)**

**ALLEGATI:**

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – OFFERTA ECONOMICA

3 - PLANIMETRIA