



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

### BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI UN IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA ADAMOLI S.N.

#### AVVISO

Il Comune di Genova, proprietario dell'immobile, ad uso magazzino, sito in Via Adamoli, 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 **concessione**, per **anni sei (6)**, dell'immobile sito in Genova, Via Adamoli s.n.

**Destinazione:** ad uso magazzino;

**Localizzazione:** La concessione insiste su un immobile situato in Via Adamoli, Municipio IV (Media Valbisagno), senza numero civico, e si compone di una superficie coperta (suddivisa su due edifici) di mq. 356,00 a cui è annessa un'area esterna pertinenziale di mq. 406,00 (come meglio indicato nell'allegata planimetria);

**Dati catastali:** N.C.E.U del Comune di Genova, Sez. Urb. 5, Foglio 41, mappale 859p;

#### Art. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

**1.1.** La finalità del presente bando è quella di mettere a disposizione a titolo oneroso un'immobile attualmente non utilizzato e potenzialmente soggetto a forme di degrado e occupazione impropria, nella forma del contratto di concessione per l'utilizzo quale magazzino nell'esercizio di attività imprenditoriali, al fine rendere maggiormente appetibili nuovi insediamenti di impresa o comunque agevolare lo svolgimento di attività imprenditoriali del tessuto produttivo già insediato.

**1.2.** Il bene oggetto della concessione è costituito da due locali: uno costituito da un'area di mq 163,00 e l'altro, di superficie pari a mq 193,00, dotato di doppi servizi igienici, due spogliatoi e un locale ad uso ufficio. Risulta annessa un'area pertinenziale scoperta di mq 406,00.

## **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 concessione è fissata in **anni sei (6)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, da parte dell'assegnatario. Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. La concessione potrà essere rinnovata, senza necessità dell'indizione di una

procedura ad evidenza pubblica, per non più di una volta e per un periodo massimo di sei anni, previa rideterminazione del canone su cui applicare l'abbattimento e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli del regolare pagamento del canone, della conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione e del rispetto degli oneri di manutenzione.

#### **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 **€ 9.094,00 (Euro Novemilanovantaquattro/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 né pari né 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 18 aprile 2022**

al seguente indirizzo:

**Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso Pianoterra 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 concessione amministrativa di un immobile di civica proprietà sito in Genova, Via Adamoli s.n. – 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 **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 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 - “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/ConSORZI 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**

**7.1.** 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**

**8.1.** La data, l'orario e il luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate, con congruo anticipo, sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>.

## **Art. 9 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

**9.1.** La procedura ad evidenza pubblica si tiene con il metodo delle **offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base** indicato nel presente avviso (pari ad € 9.094,00): 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.

**9.2.** 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 solo rilancio in aumento della migliore offerta.**

## **Art. 10 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

**10.1.** 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.

**10.2.** 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.

## **Art. 11 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**11.1.** Sono a carico del concessionario le spese per la registrazione dell'atto di concessione.

**11.2.** La sottoscrizione della concessione 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. Il concedente 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.

## **Art. 12 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

**12.1.** Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla presente bando.

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

**12.3.** Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario tutte le successive spese per l'effettuazione degli interventi di manutenzione necessari per garantire il mantenimento in efficienza del locale affidato in concessione, nonché tutte le spese inerenti alle utenze, ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione.

**12.4.** Il concessionario dovrà inoltre consentire, in qualsiasi momento e previo preavviso, il libero accesso ai locali da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni od altri interventi.

#### **Art. 13 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

**13.1.** 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.

**13.2.** 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).

**Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo**

**Il Direttore**

**Ing. Giacomo Chirico**

#### **ALLEGATI:**

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – OFFERTA ECONOMICA

3 - PLANIMETRIA