



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE SESENNALE (6 ANNI), AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 27/07/1978, N. 392, DI IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA LUNGOMARE PEGLI AI CIVICI N. 239/241/243 RR

AVVISO

Il Comune di Genova, proprietario dell'immobile sito in via Lungomare Pegli ai civici n. 239, 241 e 243 rr, 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 in Genova, Lungomare Pegli civici n. 239/241/243 rr.

Destinazione: ad uso di attività commerciale;

Localizzazione: La locazione insiste su un locale sito in via Lungomare di Pegli - Municipio VII (Ponente) -, contraddistinto dai civici nn. 239, 241 e 243 rr. Il bene, avente una superficie di mq. 105,00 (come meglio indicato nell'allegata planimetria), si compone di un unico locale, sito al piano terra, con tre vetrine espositive sulla via pedonale.

Dati catastali: N.C.E.U del Comune di Genova, Sez. Urb. PEG, Foglio 45, mappale 259, subalterno 7, per superficie pari a mq. 105,00;

Importo a basa d'asta: canone (annuo) a base d'asta pari a € **9.975,00** oltre l'I.V.A., se dovuta

Vincoli: In caso di apertura di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (alcoliche e non), si applicano le disposizioni prescritte dal Piano Comunale dei pubblici esercizi, così come modificato da ultimo con DCC n. 14/2014 (consultabile al link <http://www.comune.genova.it/content/deliberazione-dcc201414-modifiche-al-piano-comunale-attivit%C3%A0-somministrazione-bevande>). In particolare, l'immobile in

oggetto rientra all'interno della cosiddetta "Zona 1" pertanto, il concessionario dovrà rispettare i parametri qualitativi richiesti dalla normativa di riferimento che vengono riportati nell'allegato 3.

Art. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

1.1. L'Amministrazione Comunale nell'ambito delle politiche di promozione, riqualificazione e rivitalizzazione dei locali commerciali - stante la funzione anche sociale svolta dalle attività nel contribuire ad animare e rendere vitali i centri urbani - intende favorire e migliorare l'attrattività dell'offerta commerciale attraverso specifiche azioni ed interventi diretti a favorire l'apertura di nuove unità locali (commerciali, artigianali e turistico ricettive) nel Lungomare di Pegli e contribuire altresì alla riduzione di negozi sfitti.

1.2. Sono da considerare più favorevoli quelle attività economiche che sviluppano maggior attenzione nei confronti del made in Italy e delle tradizioni locali. In particolare, ci si riferisce alle seguenti attività (elenco non tassativo): attività commerciale di vendita al dettaglio in sede fissa; attività di somministrazione riconducibile alla tradizione culinaria (agroalimentare) del made in Italy con riferimento alle cucine locali e regionali (ristoranti, pizzerie, pub, locande con cucina caratteristica); produzioni alimentari tipiche artigianali riconducibili alla tradizione gastronomica e dolciaria italiana (gelateria, yogurteria, gastronomia, pasticceria...); lavorazioni artistiche e artigianali delle tradizioni locali italiane (pelletteria, profumeria, sartoria, forniture per sarti e maglierie...) e attività del settore turistico-ricettivo.

1.3. Sono escluse dal Bando di gara le seguenti attività commerciali:

- Lavanderie automatiche ;
- Attività di vendita al dettaglio e/o somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo o prevalente di cui all'art. 105 della L.R. 02/01/2007 e s.m.i;
- Phone center, telefonia, fax;
- Internet point-money transfer e money change sia che dette attività siano svolte in un esercizio ad esse esclusivamente dedicato sia che coesistano con attività di altro tipo;
- Sexy shop;
- Attività alimentari, artigianali e non, di preparazione/cottura finalizzata alla vendita di alimenti che preveda l'utilizzo nella preparazione di alimenti precotti;
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del settore merceologico non alimentare che svolgono l'attività di "compro oro";
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso di vendita dell'usato ad eccezione dell'abbigliamento e suoi accessori, arredamento e complementi di arredo e oggetti da collezione.
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso, sia monotematiche sia come prodotto in rivendita con altri, della cannabis e dei suoi derivati in campo alimentare, cosmetico e nutrizionale con effetto farmaceutico;
- Attività di vendita/noleggio bombole di gas infiammabili;

- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso per vendita di accessori per telefonia, esclusi i marchi di telefonia mobile;
- Attività di centri massaggi ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n.4 "Disposizioni in materia di professioni non organizzate.

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) 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.

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 **€ 9.975,00 (Euro novemilanovecentosettantacinque/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 20 maggio 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 in Genova, Lungomare Pegli civici n. 239/241/243 rr – 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 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/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 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 80

1. Descrizione del progetto di utilizzo del locale, caratteristiche e tipicità dell'attività svolta

<p>1a) Valorizzazione del <i>made in Italy</i> e delle tradizioni locali attraverso la valutazione dei seguenti elementi qualificanti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Coerenza dei <i>curricula</i> professionali, esperienza imprenditoriale sul territorio locale/regionale/nazionale;- Qualità dei contenuti del progetto (eventuali prodotti a km 0, categorie merceologiche che valorizzano il contesto locale/regionale/nazionale, etc...);- Possesso di marchio "Artigiani in Liguria" / "Genova Gourmet" / "Botteghe Storiche" o possesso di altro marchio sistema camerale nazionale o regionale.	<p><i>Fino a 30 punti</i></p>
<p>1b) Tipicità ed innovatività dell'attività commerciale proposta rispetto al panorama di attività già insediate nelle vicinanze del Lungomare di Pegli</p>	<p><i>Fino a 25 punti</i></p>
<p>1c) Legame con il tessuto commerciale della zona (<i>eventuale partecipazione - o impegno scritto ad entrare a farvi parte - a reti o iscrizione a CIV comunale di zona</i>) e/o legame con il tessuto sociale della zona (<i>previsione corsi di formazione, laboratori</i>)</p>	<p><i>Fino a 10 punti</i></p>
<p>1d) Personale previsto ed impiegato per il funzionamento dell'attività commerciale</p>	<p><i>Fino a 5 punti</i></p>
<p>1e) Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica (saranno apprezzate le soluzioni che favoriscono il riciclo dei materiali utilizzati per lo svolgimento dell'attività e l'utilizzo di energie rinnovabili finalizzate al contenimento dei consumi energetici)</p>	<p><i>Fino a 10 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 20

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

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 20) 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 ai partecipanti tramite recapito indicato 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 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.a, 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.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
Ottimo (completo,ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
Discreto (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
Sufficiente (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
Mediocre (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
Carente (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (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 (20 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:

$$P_{ci} = \frac{C_i * 20}{C_{max}}$$

Dove:

P_{ci} = Punteggio per il canone offerto dal singolo concorrente

C_i = canone offerto dal concorrente

C_{max} = 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.

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.

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;
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : urpgenova@comune.genova.it casella di posta certificata (pec) 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 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 in Genova, Lungomare Pegli civici n. 239/241/243 rr - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”*.

IL DIRETTORE

Ing. Giacomo Chirico

ALLEGATI:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – OFFERTA ECONOMICA

3 – PARAMETRI ATTIVITA' COMMERCIALI

4 - PLANIMETRIA