



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2015-150.0.0.-127**

L'anno 2015 il giorno 09 del mese di Novembre la sottoscritta Gallo Luisa in qualità di Direttore di Direzione Sviluppo Economico, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

**OGGETTO** APPROVAZIONE DI BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO DECENNALE DI UNO SPAZIO COMMERCIALE ALL'INTERNO DEL MERCATO RIONALE DI BOLZANETO SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2009

Adottata il 09/11/2015  
Esecutiva dal 09/11/2015

|            |             |
|------------|-------------|
| 09/11/2015 | GALLO LUISA |
|------------|-------------|

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2015-150.0.0.-127**

**OGGETTO** APPROVAZIONE DI BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO DECENNALE DI UNO SPAZIO COMMERCIALE ALL'INTERNO DEL MERCATO RIONALE DI BOLZANETO SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2009

IL DIRETTORE RESPONSABILE

Visti

- gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova relativi alle funzioni e alle competenze dirigenziali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 12 giugno 2000 e s.m.i;
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- gli articoli 4, 16 e 17 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
- il Regolamento dell'Attività Contrattuale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 28 aprile 2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 9 dicembre 2008;
- il Capitolato Generale per gli appalti, le forniture, le locazioni, le alienazioni e gli acquisti del Comune di Genova;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.;

- l'art. 26 della Legge n. 488/1999;

- la Deliberazione Consiglio Comunale n. 38 del 23/07/2014 “Documenti Previsionali programmatici 2014 – 2016”;

- la legge regionale 3 gennaio 2007 n. 1 – Testo Unico in materia di commercio della Regione Liguria;

- il Regolamento comunale in materia di commercio e polizia annonaria adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 20/7/2010 e s.m.i.;

- la delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 24/11/2009 “Indirizzo per la gestione dei mercati comunali al minuto, per la revisione del procedimento di affidamento della gestione in concessione dei civici mercati coperti ai consorzi degli operatori commerciali ivi operanti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 13 marzo 2003 e per la costituzione del diritto di superficie sugli stessi mercati”;

Premesso che la deliberazione di Consiglio Comunale 87/2009, nominata in premessa, determina gli indirizzi per la gestione e la revisione dei procedimenti di affidamento della gestione dei mercati comunali al minuto;

Considerato lo stato di difficoltà economica e commerciale in cui si trovano alcuni dei mercati coperti che operano nella nostra città – fenomeno che ha contribuito ad abbassare la percentuale di occupazione dei posteggi nei mercati attivi;

Preso atto che i recenti bandi pubblicati per l'assegnazione dei posteggi liberi presso i mercati genovesi, con particolare riferimento al mercato di Bolzaneto, non hanno suscitato l'interesse auspicato;

Ritenuto opportuno dare applicazione ad un sistema che contribuisca alla realizzazione di strutture mercatali in grado di generare una maggiore appetibilità sul piano economico e che consenta nello stesso tempo di sperimentare nuove vie in grado di assegnare un nuovo impulso alle attività commerciali esistenti;

Attesa l'opportunità di dare esecuzione alle disposizioni della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2009 procedendo all'approvazione del bando di gara comunale per la concessione in uso de-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

cennale di uno spazio commerciale all'interno del mercato coperto di Bolzaneto ad esercizi di vicinato;

Ritenuto altresì necessario approvare gli atti di gara quali il bando, lo schema di convenzione nonché la planimetria del mercato in argomento contenente lo stato attuale e lo stato di progetto del nuovo esercizio di vicinato per la concessione dell'area ad idoneo operatore economico;

Preso atto che la presente determinazione dirigenziale non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del Bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, né attestazione di copertura finanziaria;

## DETERMINA

per i motivi di cui in premessa:

- 1) di indire una procedura aperta per l'assegnazione in concessione d'uso decennale di uno spazio commerciale all'interno del mercato al minuto di Bolzaneto – situato tra Via A. Oldoini, Via R. Bonghi, Via B. Castiglione e Via C. Reta, secondo quanto previsto dalla D.C.C. 87 del 24/11/2009;
- 2) di approvare gli atti relativi, ovvero il bando di gara, lo schema di convenzione, la planimetria del mercato contenente stato attuale e stato di progetto nonché la modulistica mod. 1 domanda di partecipazione e mod. 2 offerta economica, allegati quale parte integrante al presente provvedimento;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 4) di dare atto che la presente determinazione dirigenziale non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del Bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, né attestazione di copertura finanziaria.

Il Direttore  
Dott.ssa Luisa Gallo

## BANDO DI GARA N. ....

PER LA CONCESSIONE D'USO DECENNALE DI UNO SPAZIO COMMERCIALE ALL'INTERNO DEL MERCATO COPERTO DI BOLZANETO AD UN ESERCIZIO DI VICINATO SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 87 del 24/11/2009 (NONCHE' DELLA CONNESSA AREA DI MAGAZZINO DEPOSITO).

Il Comune di Genova intende, con il presente bando pubblico, selezionare operatori commerciali cui affidare la concessione d'uso di durata decennale di uno spazio commerciale per esercizio di vicinato nell'area interna del mercato coperto di BOLZANETO, per una merceologia complementare a quella degli attuali concessionari;

La superficie di vendita disponibile del succitato spazio commerciale sito all'interno del mercato di BOLZANETO è di mq 249 come risulta graficamente rappresentata dall'area campita in azzurro della planimetria allegata sub lettera "A"; formano inoltre oggetto della medesima concessione ulteriori spazi per una superficie complessiva di mq. 66, graficamente individuati con campitura in colore rosso nella sopra individuata planimetria, che costituiranno spazi da adibire a magazzino/deposito di pertinenza della superficie da destinare alla vendita. La perimetrazione delle aree suddette sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario con le modalità seguenti:

- 1) le caratteristiche della struttura destinata alla vendita dovranno consentire la trasparenza della stessa in modo che tutti i banchi siano visibili da ogni punto del mercato. Dovrà essere garantito il rispetto delle altezze massime previste per le strutture di vendita (banchi, scaffalature, cartellonistica promozionale, ecc...) dall'attuale regolamento dei mercati rionali coperti per i banchi posizionati al centro del mercato (m 1,45);
- 2) la perimetrazione delle aree di magazzino/deposito dovrà avvenire con l'utilizzo di strutture amovibili comunque in grado di assicurare la chiusura per la custodia di quanto conservato all'interno;

L'operatore che, al termine delle operazioni di selezione, risulterà vincitore del Bando, dovrà stipulare uno specifico atto di impegno con la Direzione Sviluppo Economico del Comune di Genova il cui schema è allegato al presente bando ed identificato con la dicitura "ALLEGATO "B", contenente l'elencazione degli oneri generali a proprio carico.

**Il canone concessorio previsto come base d'asta in rialzo per la superficie da destinarsi ad esercizio di vicinato è quello in vigore nel mercato ed è pari a 8,29 €/mq al mese al netto d'IVA.;**

**Il canone concessorio previsto come base d'asta in rialzo per le superfici da destinarsi a magazzino/deposito è quello in vigore nel mercato per le occupazioni precarie ed è pari ad € 4,15 €/mq al mese al netto d'IVA.**

**La fatturazione del canone mensile sarà ottenuta con l'applicazione della percentuale di rialzo di gara alla suddetta base d'asta e sarà assoggettata ad IVA nella misura applicabile.**

Gli oneri riferiti alla realizzazione della struttura e degli impianti del punto vendita e per la chiusura delle aree da destinarsi a magazzino/deposito potranno, previa valutazione di congruità da parte

degli uffici tecnici comunali, essere scomputati dai canoni dovuti al Comune di Genova. Non saranno invece portate a scomputo le spese sostenute per l'arredo, il mobilio e le attrezzature destinate allo svolgimento dell'attività.

#### Modalità di partecipazione e di presentazione dell'offerta

Possono partecipare alla procedura di gara indetta dal presente Bando imprese individuali e società di persone e/o capitali che:

- Siano iscritte al registro imprese, settore commercio, da almeno tre anni;
- Siano in possesso dei requisiti morali di accesso e di esercizio delle attività commerciali previsti dall'art. 12 della legge Regionale 1/2007;
- Siano in possesso dei requisiti professionali di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 13 della legge Regionale 1/2007;
- Si impegnino alla realizzazione dell'opera di costruzione del punto vendita e del magazzino/deposito e se ne accollino gli oneri;
- Si impegnino a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, l'atto di impegno secondo lo schema tipo di cui all'allegato "B";

La domanda di partecipazione alla selezione dovrà essere redatta come da modello (allegato "D") allegato alla documentazione di gara in carta resa legale (bollo da euro 16,00), debitamente sottoscritta dal titolare e/o dal legale rappresentante *pro tempore* dell'offerente, corredata da fotocopia di documento d'identità del firmatario in corso di validità e dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante il nome del soggetto offerente.

Nella busta dovranno essere inseriti anche i seguenti documenti:

- Visura camerale rilasciata dall'Ufficio del registro presso la Camera di Commercio ove l'impresa è iscritta;
- Dichiarazione, in autocertificazione, del possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2007 e successive integrazioni e modificazioni;
- Dichiarazione di specifica merceologica dei generi in vendita.
- Busta sigillata a parte e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica al rialzo rispetto alla base d'asta, espressa in cifre ed in lettere.

Tali buste, a loro volta, saranno inserite in busta chiusa ed anonima sulla quale dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"Istanza di partecipazione alla gara Mercato BOLZANETO"**. Quest'ultima dovrà essere fatta pervenire al Comune di Genova – Archivio Generale – Piazza Dante 10, 16121 GENOVA a mezzo Raccomandata A.R. o consegna a mano allo stesso indirizzo (in tale ultimo caso farà fede il timbro dell'Ufficio comunale recante data e ora di presentazione) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14/12/2015.**

**Le domande pervenute oltre tale termine saranno respinte per irricevibilità.**

#### Motivi di esclusione

Non saranno prese in considerazione, poiché inammissibili:

- Le istanze di partecipazione redatte in modo difforme dal modello allegato "Mod. 1";
- Le istanze di partecipazione non sottoscritte o non corredate di fotocopia del documento d'identità del firmatario e dei documenti e dichiarazioni di cui al precedente paragrafo **"Modalità di partecipazione e di presentazione dell'offerta"**;

- Le istanze non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nel precedente paragrafo **“Modalità di partecipazione e di presentazione dell’offerta”**.

### **Commissione di gara**

E' costituita apposita Commissione di Gara per l'esame delle offerte pervenute e per l'aggiudicazione della gara, composta da;

- Il Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Commercio in qualità di Presidente;
- Due Funzionari del Settore Mercati;
- Un Funzionario della Direzione Patrimonio;

La commissione di Gara:

- Procederà all'esame delle domande pervenute in seduta aperta al pubblico il giorno 21/12/2015 alle ore 15,00, presso la Direzione Sviluppo Economico, Sala Riunioni, 12° piano, via di Francia 1 – Genova (Matitone) ed effettuerà l'aggiudicazione all'operatore la cui offerta sarà considerata maggiormente vantaggiosa secondo i criteri di cui al presente Bando;
- Sarà regolarmente costituita con la presenza del Presidente e di due componenti e delibererà validamente con la maggioranza assoluta;
- Al termine delle proprie operazioni provvederà a comunicare al Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Commercio gli esiti della gara svolta, indicando l'aggiudicatario e la graduatoria degli altri offerenti, con l'indicazione delle relative offerte pervenute e di quelle ritenute valide.

### **Dichiarazioni mendaci o falsità negli atti**

L'offerente che, nell'ambito della domanda presentata, rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, ai sensi dell'art. 76 del D.P.A. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

### **Criteri per l'aggiudicazione**

Le domande verranno valutate sulla base della maggior percentuale di rialzo da applicarsi sulle basi d'asta. La percentuale di rialzo sarà unica ed applicata ad entrambi i canoni concessori previsti come base d'asta.

Le offerte economiche non contenenti rialzo saranno escluse.

A parità di offerta economica verrà valutata e rappresenterà criterio di preferenza la maggior anzianità di iscrizione REA;

Ove si verifichi la parità economica e di anzianità REA si procederà al sorteggio tra le offerte di pari livello.

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare l'atto di impegno il cui testo è allegato al presente provvedimento, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la firma della convenzione, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto a richiedere la somma promessa in pagamento dal concorrente in sede di partecipazione alla gara, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà prestare una cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo di aggiudicazione.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione a copertura degli oneri per il mancato, incompleto o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e sarà svincolata, previo accertamento dell'integrale e regolare esecuzione della fornitura, secondo quanto previsto all'art.113, comma 3, del decreto legislativo 163/2006.

La cauzione definitiva potrà essere costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n. 449/1959. La cauzione prestata sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 - comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e la civica Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Genova avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

### **Aggiudicazione definitiva**

Il Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Commercio, con propria determinazione dirigenziale, prenderà atto dei risultati della gara procedendo all'aggiudicazione definitiva e entro i successivi 30 giorni invierà all'aggiudicatario l'invito a contrarre.

### **Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Angelo Musso, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Mercati della Direzione Sviluppo Economico del Comune di Genova.

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni: Ufficio Mercati della Direzione Sviluppo Economico - Via di Francia, 1 (12° piano) - Genova - Tel. 010/5573702 - Fax 010/5573786; e-mail: [mercatorionali@comune.genova.it](mailto:mercatorionali@comune.genova.it)

### **Trattamento dei dati personali**

Con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati, se del caso anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura in questione.

Ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/90 il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Luisa Gallo – Direttore della Direzione Sviluppo Economico.

Il presente bando di gara può essere visionato ed è ritirabile, presso l'Ufficio Mercati, 12° piano, via di Francia 1, Genova (Matitone), nei giorni di lunedì e mercoledì, ore 9:00/12:00.

Il bando è altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Genova: [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) nel link “in evidenza”.

Gli atti e i verbali di gara rimarranno depositati presso la Direzione Sviluppo Economico e Commercio, Ufficio Mercati, 12° piano, via di Francia 1, Genova (Matitone), a libera visione del pubblico per trenta giorni dalla data di espletamento della gara.

**Controversie e Foro Competente**

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in dipendenza del presente bando – dell’allegata convenzione nonché del contratto le parti concordano nel riconoscere la competenza esclusiva del Foro di Genova.

Genova,

Il Direttore  
Dott.ssa Luisa Gallo

**ALLEGATO “B” AL BANDO N. /2015 – MERCATO COMUNALE DI  
BOLZANETO”**

**ATTO DI IMPEGNO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ titolare della ditta individuale P.I.  
\_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ iscrizione al REA di (città) \_\_\_\_\_

**oppure**

Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ P.I.  
\_\_\_\_\_ sede legale \_\_\_\_\_ tel.  
\_\_\_\_\_ iscrizione al REA di (città) \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Aggiudicatario del bando di gara n. .... per la concessione d’uso decennale di uno spazio commerciale all’interno del mercato coperto di Bolzaneto ad un esercizio di vicinato (nonché di ulteriore superficie da adibirsi a magazzino/deposito) secondo quanto previsto dalla delibera del consiglio comunale n° 87 del 24/11/2009.

Si impegna con il Comune di Genova a rispettare le seguenti condizioni per l’affidamento in gestione dell’area sita all’interno del mercato “Coperto di Bolzaneto” oggetto del bando predetto:

- 1) Allo smantellamento, a propria cura e spese, dei banchi e di quanto presente nell’area oggetto di concessione d’uso, provvedendo alla rimozione del materiale di risulta e allo smaltimento dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente e il completo riassetto dell’area secondo i dettami dello specifico progetto approvato;
- 2) Alla ricollocazione a proprie spese e all’interno degli spazi del mercato stesso, dei posteggi di vendita attivi presenti nell’area oggetto di concessione. Tale costo debitamente documentato sarà oggetto di scomputo dei canoni di concessione; resta esclusa la gestione del servizio pubblico per cui le attività amministrative legate al rilascio del provvedimento di autorizzazione concessione dei posteggi all’interno del mercato restano nella competenza della Direzione Sviluppo Economico.
- 3) A presentare, entro 60 giorni dall’aggiudicazione, un progetto definitivo, per la realizzazione della struttura a propria totale cura e spesa;
- 4) A porre in essere le strutture di vendita e da destinarsi a magazzino/deposito e a renderle operative entro ulteriori 120 giorni una volta ottenuta l’approvazione del progetto da parte degli uffici competenti, ai quali è riservata la facoltà di impartire eventuali prescrizioni;

- 5) A prevedere, tra le caratteristiche della struttura destinata alla vendita, la trasparenza della stessa in modo che tutti i banchi siano visibili da ogni punto del mercato, il rispetto delle altezze massime previste per le strutture di vendita (banchi, scaffalature, cartellonistica promozionale, ecc...) dall'attuale regolamento dei mercati rionali coperti per i banchi posizionati al centro del mercato (m 1,45);
- 6) A provvedere – rispetto alla perimetrazione delle aree di magazzino/deposito - con l'utilizzo di strutture amovibili comunque in grado di assicurare la chiusura per la custodia di quanto conservato all'interno;
- 7) Garantire la non conflittualità merceologica tra i prodotti oggetto di vendita nello spazio commerciale che verrà concesso in uso e quelli già presenti all'interno del mercato.

Si impegna inoltre, in relazione alla regolamentazione dei rapporti e della gestione delle strutture interne riguardanti il Mercato comunale Bolzaneto sito in Genova, Via Oldoini 1/R, a sottoscrivere con il Comune di Genova la convenzione secondo i contenuti dello schema di seguito riportato.

## CONVENZIONE

**TRA IL COMUNE DI GENOVA E IL SOGGETTO AGGIUDICATARIO DEL BANDO N. ..../2015 PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DECENNALE DI UNO SPAZIO COMMERCIALE ALL’INTERNO DEL MERCATO COPERTO DI BOLZANETO AD UN ESERCIZIO DI VICINATO SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 87 del 24/11/2009.**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno duemilaquindici, in Genova,

Premesso che :

- Con Determinazione Dirigenziale della Direzione Sviluppo Economico n. .... del ..... è stato approvato un bando pubblico per selezionare operatori commerciali cui affidare la concessione d’uso di durata decennale di uno spazio commerciale non mercatale, per esercizio di vicinato, nell’area interna del mercato coperto di Bolzaneto per una merceologia complementare a quella degli attuali concessionari;
- con Determinazione Dirigenziale n. ... del .... è stato individuato l’Aggiudicatario del bando ....
- entro 120 giorni dall’approvazione del progetto definitivo, il soggetto Aggiudicatario provvederà a realizzare l’intervento a propria cura e spese e cederà al Comune i manufatti realizzati sul suolo pubblico del Mercato, previa presentazione di apposita certificazione di regolare collaudo delle opere;
- il Comune di Genova, quale corrispettivo per la cessione dei suddetti manufatti e realizzazione di opere complementari, consentirà all’Aggiudicatario l’uso del suolo pubblico, scomputandone il valore con l’importo dei canoni, sulla base del piano di ammortamento approvato;
- è interesse comune alle parti dare esecuzione a quanto sopra prefigurato;

Quanto sopra premesso,

tra il Comune di Genova, (di seguito denominato “Concedente”) con sede in Genova, Via Garibaldi 9, Codice fiscale n.00856930102 rappresentato dal \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di dirigente, come sopra domiciliato, in esecuzione del provvedimento \_\_\_\_\_

e il Soggetto Aggiudicatario (di seguito denominato “Aggiudicatario”) con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ rappresentato da \_\_\_\_\_ in forza di \_\_\_\_\_;

**SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

## **Art 1) PREMESSE**

1.1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e costituiscono motivo comune ad entrambe.

## **Art.2) OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

2.1. La presente convenzione ha per oggetto la disciplina dei rapporti e della gestione dello spazio comunale all'interno del mercato comunale di Bolzaneto, oggetto di aggiudicazione ai sensi del bando e della determinazione dirigenziale n. .... del ..... ad oggetto "Aggiudicazione .....", comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione, previa la realizzazione delle strutture interne necessarie allo svolgimento dell'attività di vicinato nel mercato stesso.

2.2 – L'Aggiudicatario dovrà predisporre, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, il progetto per la realizzazione degli interventi a Bando e degli allestimenti interni al Mercato. Tale progetto verrà approvato e congruito dai competenti uffici comunali; l'Aggiudicatario si impegna ad eseguire gli interventi, entro 120 giorni dall'approvazione del progetto definitivo. Le opere realizzate verranno cedute in proprietà al termine dei lavori al Comune con esclusione degli arredi, macchinari, mobilio ed attrezzature dedicati alla attività commerciale.

## **Art. 3) RAPPORTI TRA AGGIUDICATARIO – OPERATORI – CIVICA AMMINISTRAZIONE**

3.1 - L'Aggiudicatario assume i seguenti obblighi nei confronti degli operatori commerciali titolari di concessione di posteggio all'interno del Mercato di Bolzaneto.

3.2 - Durante tutta la durata della concessione l'Aggiudicatario si vincola a commercializzare prodotti complementari, che non risultino in contrasto con quelli commercializzati alla data di approvazione del progetto dai singoli operatori già presenti sul mercato. Potrà però commercializzare prodotti confezionati qualora il singolo concessionario tratti prodotti non confezionati. L'attività in argomento potrà essere svolta solamente all'interno della struttura mercatale per cui non potrà essere trasferita all'esterno. Pertanto ogni e qualsiasi evento in grado di determinare la decadenza, revoca cessazione o quant'altro dell'attività commerciale comporterà l'impossibilità di proseguire l'attività fuori della struttura.

3.3 – Si prevede espressamente che, qualora uno degli operatori titolari di posteggio intendesse cessare la propria attività, l'Aggiudicatario avrà facoltà di avviare l'attività stessa all'interno del negozio di vicinato o tramite l'acquisizione dell'attività cessata.

3.4. – In tale ipotesi l'Aggiudicatario si obbliga a fare in modo che il titolare della attività cessata venga assorbito nella struttura dell'Aggiudicatario attraverso contratto di lavoro subordinato con assunzione decorrente dalla data di cessazione e nel rispetto della disciplina generale e particolare riferita al C.C.N.L. applicabile alla fattispecie. La decisione se avvalersi della presente opzione dovrà essere operata dall'interessato entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività e comunque entro 12 mesi dal collaudo dell'opera tramite l'invio di semplice lettera raccomandata a.r..

## **Art. 4) DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE PER L'AGGIUDICATARIO**

4.1 La durata della concessione a bando è determinata in anni dieci, a decorrere dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Le opere realizzate rimarranno di esclusiva proprietà e responsabilità dell'Aggiudicatario fino all'avvenuto collaudo.

4.2 La durata del piano di ammortamento sarà determinata tenuto conto del valore del canone annuo concessorio determinato come da bando nonché del valore degli investimenti al netto dell'IVA e di eventuali contributi pubblici per l'esecuzione dei lavori di realizzazione del manufatto e ristrutturazione del mercato nonché delle ulteriori opere che si renderanno necessarie per l'avvio della nuova attività commerciale e dei costi eventuali connessi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (interventi tutti a carico dell'Aggiudicatario ad eccezione di quelli relativi alla ricostruzione totale o parziale dei manufatti dovuta a cause di forza maggiore). Tale piano finanziario verrà poi adeguato e congruito dalla Direzione Patrimonio – Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari, sulla base dell'importo finale dei lavori, esclusi eventuali contributi pubblici ottenuti dall'Aggiudicatario.

4.3 Per la parte di durata della concessione risultante dal piano di ammortamento l'Aggiudicatario non verserà canoni al Comune di Genova, in quanto scomputati dall'importo degli investimenti. Successivamente verrà corrisposto il canone risultante dalla documentazione di gara, avuto particolare riguardo alla Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione, con rivalutazione annuale riferita all'indice Istat/FOI.

4.4 Eventuali variazioni dei presupposti che concorrono a determinare l'equilibrio economico finanziario per la concessione della realizzazione e gestione del mercato - quali imprevisti in fase di realizzazione dovuti a cause non imputabili all'Aggiudicatario e modifiche richieste dal Concedente - ne comporteranno la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche mediante la modifica della durata della concessione.

4.5 Anche nel caso anzidetto le variazioni economiche saranno congruite dai competenti Uffici comunali, restando l'Aggiudicatario obbligato a fornire le opportune giustificazioni delle variazioni economiche stesse e del loro ammontare.

4.6 Alla scadenza, la Concessione potrà essere rinnovata previa rideterminazione delle condizioni contrattuali e dei canoni di mercato vigenti al momento.

#### **Art. 5) ATTIVITA' PRELIMINARI AGLI INTERVENTI**

5.1 L'Aggiudicatario si impegna ad espletare una procedura di gara ad inviti con almeno tre ditte in possesso dei requisiti e delle certificazioni di qualità prescritte dalla legge, assegnando l'esecuzione delle opere al miglior offerente individuato con un meccanismo di valutazione a punteggio riferito agli elementi richiesti.

#### **Art. 6) ATTIVITA' IN FASE DI RELIZZAZIONE DEI LAVORI**

6.1 Durante l'esecuzione dei lavori ai titolari di posteggio all'interno del Mercatone di Bolzaneto sarà comunque consentito lo svolgimento della attività attraverso scelte progettuali che consentano di minimizzare i disagi e consentire il mantenimento della apertura degli esercizi.

6.2 Il Comune esercita un'attività di sorveglianza dei lavori, al fine di verificare la corrispondenza degli stessi alle specifiche del progetto di costruzione del negozio e del

mercato. A tal fine, si riserva la facoltà di effettuare ispezioni e sopralluoghi presso il cantiere e la sede della Direzione Lavori in ogni momento.

6.3 L'Aggiudicatario stipula una polizza assicurativa per la responsabilità civile e di cantiere, che copra anche gli eventuali danni al Comune nell'area di cantiere.

6.4 I lavori dovranno essere conclusi entro un termine massimo di 180 giorni dalla data di consegna dell'area. Nei 60 giorni successivi alla conclusione dei lavori, anche nelle more dell'approvazione da parte del Comune del piano di scomputo sulla base degli importi definitivi dell'investimento sostenuto, l'ufficio tecnico comunale provvederà a collaudare le opere e al rilascio dell'agibilità previa formale istanza del Aggiudicatario.

#### **Art. 7) DEFINIZIONE DEL PIANO DI SCOMPUTO**

7.1 L'Aggiudicatario richiederà il riconoscimento a scomputo dei costi sostenuti per i lavori di allestimento del negozio, della porzione di area interessata, della manutenzione straordinaria dell'area assegnata al netto di ogni contributo pubblico ricevuto per le stesse opere. A tal fine si impegna a comunicare al Concedente ogni finanziamento pubblico ottenuto.

7.2 Una volta definiti gli importi a scomputo, la cessione delle opere realizzate avverrà mediante fatturazione dei costi sostenuti da parte del Aggiudicatario, con applicazione dell'aliquota Iva vigente. Il Comune emetterà contestualmente fattura all'Aggiudicatario per l'importo scomputato dei canoni pari ai costi fatturati, con applicazione dell'aliquota Iva vigente.

7.3 Conseguentemente il negozio, le strutture del mercato, gli allestimenti dei posteggi di vendita, dell'area realizzati nel mercato restano di proprietà comunale con vincolo di destinazione mercatale senza che l'Aggiudicatario possa vantare su di essi alcun diritto di proprietà o altro diritto reale.

#### **Art. 8) OBBLIGHI DEL AGGIUDICATARIO NELLA FASE DI GESTIONE**

8.1 L'Aggiudicatario potrà occupare il mercato solo dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni previste per l'agibilità della struttura e per l'esercizio dell'attività, con l'avvio della quale si assume la piena responsabilità della gestione dell'area assegnata e degli impianti ad esso connessi, provvedendo conseguentemente, sia alla manutenzione ordinaria, sia a quella straordinaria dell'area assegnata per tutta la durata della concessione.

8.2 Con ciò resta inteso che al termine della concessione l'opera dovrà essere consegnata al Concedente in perfetta efficienza attuando un programma di manutenzione e quanto altro occorrente per conservare l'efficienza ed operatività della struttura.

8.3 Qualora nel corso della concessione l'Aggiudicatario intendesse apportare integrazioni e/o modificazioni alla struttura mercatale (anche in relazione ad intervenute nuove normative) dovrà concordarle con il Concedente e potrà eseguirle solo ottenutone l'assenso formale.

8.4 In ogni caso resta inteso che l'Aggiudicatario si obbliga a manlevare il Concedente da tutti i danni sia diretti che indiretti che possano comunque e a chiunque derivare in dipendenza e connessione di quanto oggetto della concessione.

8.5 All'Aggiudicatario compete la gestione dei seguenti servizi ausiliari:

I) la pulizia del mercato, la derattizzazione/deblatizzazione e la raccolta e allontanamento dei rifiuti solidi (compreso il pagamento della relativa tassa), per tutta l'area di pertinenza;

II) il pagamento delle spese per gli allacci alle reti tecnologiche e quelle relative ai consumi di acqua, energia elettrica delle parti comuni e di tutto ciò che attiene al funzionamento del mercato; le spese di fornitura dell'energia elettrica ai singoli posteggi restano a carico dei rispettivi concessionari, così come quelli dei consumi idrici attraverso la rilevazione e successivo addebito post rilevazione a mezzo di idonee apparecchiature di rilevamento che saranno fornite ed installate a cura e spese dell'aggiudicatario.

III) il guardianaggio.

8.6 L'Aggiudicatario si obbliga ad osservare gli orari di apertura e di chiusura concordati con i concessionari titolari di posteggio;

8.7 Le spese ordinarie indicate ai precedenti punti I, II, III del quinto comma saranno sostenute dall'aggiudicatario e ripartite con i titolari di concessione secondo il criterio della superficie occupata dalle singole concessioni.

8.8 L'inadempimento in ordine al pagamento del canone stabilito sia da parte dell'Aggiudicatario della procedura di bando sia da parte dei singoli operatori titolari di provvedimento di autorizzazione concessione per lo svolgimento dell'attività economica all'interno del mercato, determinerà l'applicazione della vigente disciplina con conseguente avvio della procedura di decadenza della concessione del posteggio mercatale o del negozio, lo sgombero dello stesso posteggio occupato o del negozio e la sua messa a bando per la sostituzione dell'assegnatario.

8.9 Nelle more dell'assegnazione definitiva del posteggio o del negozio da parte del Comune è ammessa – da parte del Comune stesso - la sua assegnazione temporanea ai sensi della vigente normativa.

8.10 Per l'occupazione temporanea dei posteggi all'operatore verranno applicate le stesse condizioni del precedente titolare così come al subentrante in caso di assegnazione definitiva.

## **Art. 9) ATTIVITA' DI VIGILANZA E CONTROLLO IN FASE DI GESTIONE**

9.1 Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento, a suo discrezionale giudizio, l'ispezione del mercato per accertare l'osservanza della disciplina di gara nonché di tutte le norme di legge, regolamenti e disciplina in materia.

## **Art. 10) PERSONALE**

10.1 Le eventuali assunzioni del personale per l'esercizio della gestione del mercato dovranno essere fatte dal Aggiudicatario a proprio nome, conto e responsabilità in osservanza delle norme vigenti in materia.

10.2 Ad ogni fine ed effetto il suddetto personale si intenderà dipendente esclusivamente dal Aggiudicatario restando il Concedente completamente estraneo al rapporto di lavoro come sopra instaurato.

10.3 L'Aggiudicatario si obbliga, pertanto, ad attenersi scrupolosamente alle norme legislative, ai contratti collettivi in materia, sia per quanto attiene al trattamento giuridico ed economico del suddetto personale, sia per quanto concerne i trattamenti assistenziali, assicurativi, previdenziali obbligatori, la sicurezza sul posto di lavoro, la prevenzione

infortuni ed altresì espressamente manleva e rende indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta avanzata a qualsiasi titolo. anche da terzi, in relazione ai rapporti di lavoro od eventuali infortuni sul lavoro o comunque connessa con l'esercizio della gestione del mercato.

#### **Art. 11) CASI DI DECADENZA E DI REVOCA DELLA CONCESSIONE.**

La concessione si intende senz'altro revocata:

- a) in caso di fallimento del concessionario;
- b) in caso di inosservanza anche di uno solo degli obblighi disciplinati dalla convenzione e/o dalla documentazione di gara, a seguito di preventiva diffida del Comune; più in particolare si evidenzia che il mancato pagamento senza valida motivazione di due rate consecutive del canone di gara dovuto sarà considerato ad ogni effetto causa sufficiente per la revoca della concessione; in questo senso si sottolinea che il mancato pagamento di una rata del canone di gara dovuto determinerà l'escussione diretta della cauzione fino alla concorrenza dell'importo dovuto con l'obbligo di immediato reintegro della stessa da parte dell'aggiudicatario inadempiente;
- c) in caso di pubblica necessità dichiarata e motivata dal Comune, previa tempestiva comunicazione;
- d) sospensione dell'attività di mercato senza giustificato motivo e mancata ripresa entro il termine perentorio assegnato dalla Civica Amministrazione, salvo i casi di forza maggiore;
- e) gravi e ripetuti inadempimenti, inosservanza e infrazioni delle disposizioni di cui alla presente convenzione o più genericamente della documentazione di gara;

E' fatta salva la facoltà del Concedente di disporre la revoca della concessione all'Aggiudicatario per gravi motivi di pubblico interesse, fatto salvo l'obbligo di indennizzo per gli oneri non ancora compensati dai canoni scomputati.

#### **Art. 12) DISCIPLINA DEI POSTEGGI**

12.1 Alla disciplina dei posteggi commerciali si applicano le Leggi e i Regolamenti statali, regionali e comunali vigenti in materia.

12.2 Nel caso di posteggi resisi disponibili il Comune dovrà prevedere, quale condizione per la concessione, la sottoscrizione da parte del nuovo concessionario di posteggio di apposita convenzione relativa alla regolazione della ripartizione delle spese di cui al precedente art. 8 secondo le procedure vigenti.

#### **Art. 13) MODIFICHE**

13.1 L'Aggiudicatario, nella fase di gestione della superficie aggiudicata, si obbliga espressamente a non apportare modifiche salvo preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

#### **Art. 14) DANNI AL CONCEDEnte**

14.1 Senza pregiudizio per ogni maggior ragione, azione, diritto che possa al Concedente competere nei confronti dei responsabili, l'Aggiudicatario si obbliga espressamente a risarcire al Concedente stesso ogni e qualsiasi danno o deterioramento comunque accorso alle strutture del mercato oggetto della concessione e a provvedere

immediatamente a proprie spese, escluso qualsiasi rimborso, al ripristino e nel caso alla sostituzione di quanto danneggiato o deteriorato.

#### **Art. 15) CONDIZIONI SPECIALI**

15.1 Il Comune di Genova si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

15.2 Non si applica alla presente procedura il Regolamento sulla disciplina dell'applicazione dei canoni ridotti in favore di enti e associazioni che svolgono attività di interesse collettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 179 del 16/09/1996.

15.3 Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune sarà disciplinato dal presente atto di impegno, dal bando, dalle norme statali e regionali in materia di commercio nonché risultanti dalle disposizioni regolamentari del Comune di Genova.

15.4 In caso di decadenza della concessione per abusi e irregolarità nella gestione, la C.A. rientra automaticamente in possesso della struttura senza che il concessionario nulla possa pretendere a ristoro delle opere compiute.

#### **Art. 16) DOMICILIO DELL'AGGIUDICATARIO**

16.1 Ad ogni fine ed effetto di cui alla presente concessione, l'Aggiudicatario dovrà eleggere domicilio definitivo in Genova.

#### **Art. 17) ASSICURAZIONI**

17.1 Indipendentemente da qualsiasi statuizione prevista dalla documentazione di gara l'Aggiudicatario prima dell'inizio della gestione del negozio mercato dovrà provvedere a stipulare polizza assicurativa per rischi derivante da responsabilità civile in cui potesse incorrere verso terzi in dipendenza della gestione del mercato stesso per fatto proprio o di terzi, ivi compresi i sinistri cagionati con dolo o colpa grave dell'assicurato o dai dipendenti (art. 1900 C.C. e art. 1736 C.C.).

17.2 L'Aggiudicatario dovrà altresì provvedere contestualmente ad assicurare la struttura mercatale contro i rischi da incendio, scoppio e contro i danni cagionati da vizio delle cose (art. 1906 C.C.).

#### **Art. 18) SPESE**

18.1 Tutte le spese, tasse e imposte inerenti e conseguenti alla presente convenzione, anche se non richiamate espressamente nella presente convenzione, sono a carico del Aggiudicatario.

#### **Art. 19) NORME GENERALI**

19.1 I mercati comunali sono assoggettati dall'art. 824 del C.C. al regime dei beni demaniali.

19.2 Per quanto non contemplato dalla presente convenzione valgono le norme vigenti in materia di concessioni per il commercio su suolo pubblico, le norme regolamentari sui mercati, le norme di legge e regolamentari per l'esecuzione degli appalti di lavori pubblici, il regolamento comunale di attività contrattuale e, per quanto applicabili, le norme sulla

contabilità generale dello Stato e ogni altra norma che applichi aspetti connessi all'esercizio del servizio oggetto della concessione.

19.3 In merito ad eventuali controversie che dovessero sorgere tra Concedente e Aggiudicatario è competente il foro di Genova.

Per il Comune di Genova il Direttore Direzione Sviluppo Economico

Per l'aggiudicatario del Bando

MOD. 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE\*

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di GENOVA

Il Signor ..... nato a..... il ..... nella sua qualità di ..... e come tale legale rappresentante dell'impresa..... con sede in..... Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. .... numero telefonico ..... numero fax ..... e-mail ..... posta elettronica certificata ..... data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.....

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare al bando di gara ..... indetto da codesta Amministrazione Comunale per l'assegnazione in concessione in un'area commerciale sita all'interno del mercato rionale di Bolzaneto.

A TAL FINE DICHIARA

1. di conoscere e accettare integralmente le clausole dell'atto di impegno allegato al bando, consapevole della natura pubblicistica del rapporto concessorio e della relativa disciplina;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di conoscere l'immobile per avere eseguito idoneo sopralluogo e di accettare l'assegnazione del locale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come descritto nel bando e nella planimetria allegata, senza alcun onere a carico del Comune di Genova;
4. di avere valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
5. di manlevare il Comune di Genova da eventuali responsabilità di ordine civile e penale relativamente a danni a persone e/o cose generati dall'assegnatario/i durante la conduzione dell'immobile.
6. di essere a conoscenza del fatto che la stipula dei contratti di locazione e/o atti di concessione amministrativa riferiti agli immobili di civica proprietà per i quali sia dichiarata l'esistenza di interesse culturale, ai sensi del vigente Codice dei beni culturali e del paesaggio, sarà subordinata all'ottenimento della prescritta autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, anche con riferimento all'uso che il concessionario intende fare della superficie oggetto del bando;
7. di riconoscere che la partecipazione alla 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.
8. Di intendere adibire le aree offerte in concessione al seguente uso specifico:  
.....  
.....  
.....
9. che il sottoscritto e i legali rappresentanti della Associazione/Ente - Società non ricadono in cause di esclusione previste dalle disposizioni antimafia;

10. che il sottoscritto e/o la Società non si trovano in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di Civica proprietà;

11. che il sottoscritto e, altresì, i rappresentanti legali della Società non hanno subito condanne penali che abbiano determinato l'incapacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;

12. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati e che la Società/Impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

13. che il sottoscrittore è abilitato ad impegnarsi e a quietanzare in nome e per conto dell'impresa.

Luogo e data .....

### **Il legale rappresentante**

.....

*\* Da rendersi compilato mediante videoscrittura o analogo sistema (Applicare una marca da bollo da 16,00 Euro). Allegare fotocopia documento d'identità per l'autentica della firma.*



MOD. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di GENOVA

Il Signor ..... nato a..... il ..... nella sua qualità di ..... e come tale legale rappresentante dell'impresa..... con sede in..... Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. .... numero telefonico ..... numero fax ..... e-mail ..... posta elettronica certificata .....

in relazione Bando di gara n. .... per la concessione d'uso decennale di uno spazio commerciale all'interno del mercato coperto di Bolzaneto ad un esercizio di vicinato e relativa superficie di magazzino/deposito secondo quanto previsto dalla delibera del consiglio comunale n° 87 del 24/11/2009.

OFFRE

Per anni 10 di concessione, alle condizioni del Bando di gara, l'aumento del .....% del canone concessorio previsto come base d'asta da applicarsi ad entrambe le superfici (di vendita e da destinarsi a magazzini/deposito), IVA applicata ai sensi di legge.

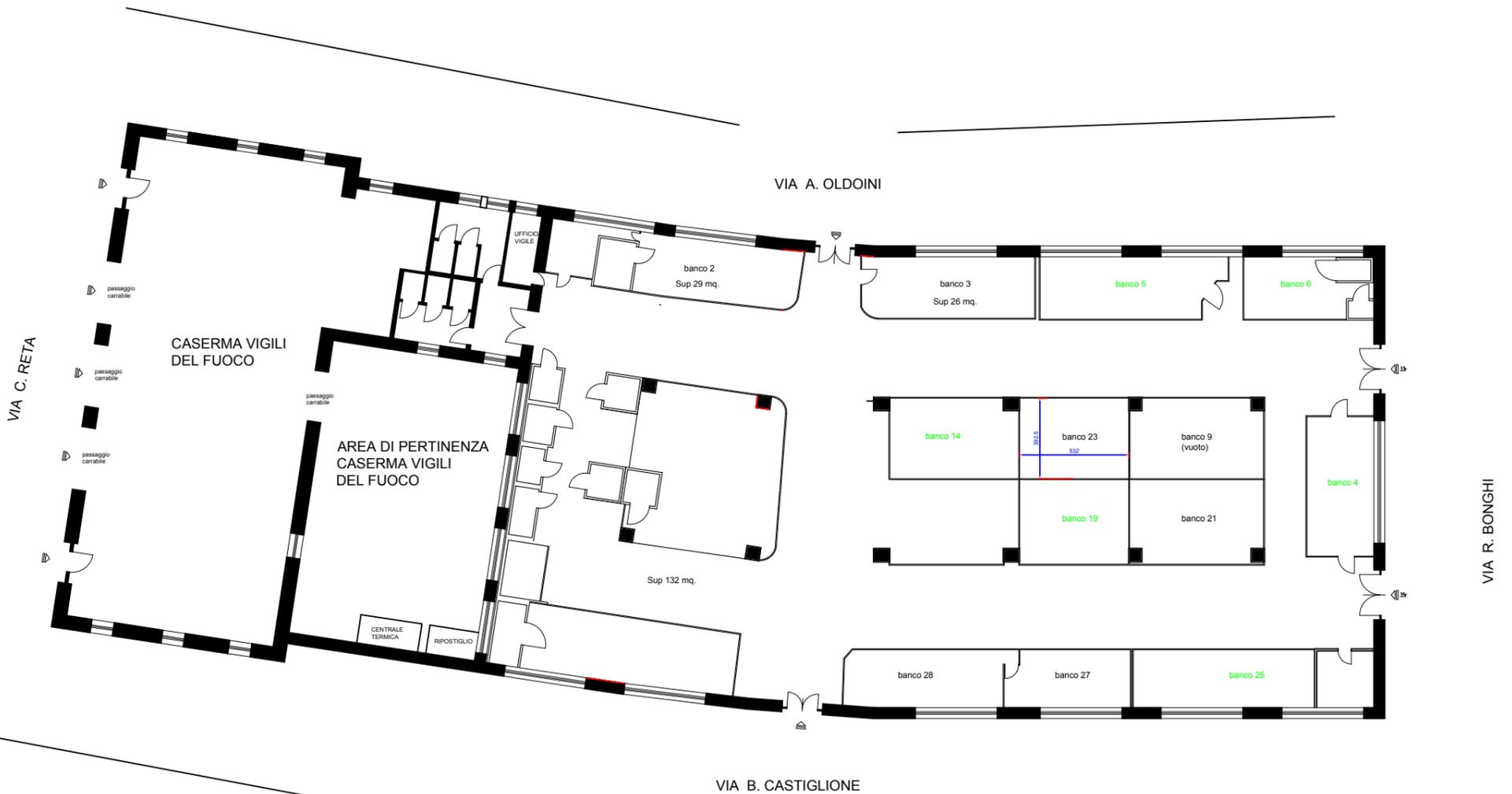
In fede.

Luogo e data .....

**Il legale rappresentante**

.....

# STATO ATTUALE



# STATO DI PROGETTO

