



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-187.0.0.-190**

L'anno 2023 il giorno 03 del mese di Novembre il sottoscritto Chirico Giacomo in qualita' di dirigente di Direzione Demanio E Patrimonio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 27/07/1978, N. 392, DI DUE IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ SITI IN VIA PAVESE, CIV. 12 E 12B - (NUMERO 2 LOTTI).

Adottata il 03/11/2023  
Esecutiva dal 03/11/2023

03/11/2023	CHIRICO GIACOMO
------------	-----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-187.0.0.-190**

OGGETTO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 27/07/1978, N. 392, DI DUE IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ SITI IN VIA PAVESE, CIV. 12 E 12B - (NUMERO 2 LOTTI).

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

**Premesso** che:

- L'amministrazione comunale è proprietaria degli immobili siti in Via Pavese ai civici n. 12 e 12b, rispettivamente di superficie pari a mq. 112 (lotto n.1) e mq.77 (lotto n.2) catastalmente individuati al N.C.E.U. del Comune di Genova, Sez. Urb. PRA, Foglio 8, mappale 1109, subalterni 8 e 9.

**Considerata** l'intenzione di questo Comune di locare gli immobili di Sua proprietà nell'ambito delle politiche di promozione, riqualificazione e rivitalizzazione dei locali commerciali, stante la funzione anche sociale svolta dalle attività commerciali nel contribuire ad animare e rendere vitali i centri urbani e la periferia contribuendo alla riduzione di negozi sfitti.

**Ritenuta**, dunque, la conseguente necessità di dare corso, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa, all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica inerente all'affidamento in locazione per anni sei (6), degli immobili situati in Via Pavese - Municipio VII (Ponente) - contraddistinti dai civici nn. 12 e 12b.

**Vista** la finalità di promozione sociale, riqualificazione e rivitalizzazione dei locali e del contesto di riferimento si è stabilita l'esenzione dal pagamento del canone di locazione per le prime due annua-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

lità, con pagamento a partire dal terzo anno secondo l'importo annuale indicato in apposite perizie custodite agli atti dell'ufficio.

**Visto**, al fine di dar seguito alle prescrizioni di cui sopra, il *Bando di Gara* unito qui di seguito a costituire parte integrante del presente provvedimento;

**Dato atto che:**

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Matteo Terrana, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;
- il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D.lgs. 267/2000.

**Considerato che:**

- con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

**Visti:**

- l'art.107 del D.lgs. n. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4, comma 2, 16 e 17 del D.lgs. n. 165/2001;

**DETERMINA**

- 1) di approvare l'unito *Bando di Gara* che stabilisce in modo dettagliato le modalità di svolgimento della gara per la locazione, per anni 6 (sei), degli immobili siti in Via Pavese civ. nn. 12 e 12b;
- 2) di rimandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione competente per l'esame delle offerte.

Il Dirigente

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

rico

Ing. Giacomo Chi-



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 27/07/1978, N. 392, DI DUE IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ SITI IN VIA PAVESE, CIV. 12 E 12B - (NUMERO 2 LOTTI).**

### AVVISO

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 2023-187.0.0.- , il Comune di Genova, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

### RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione** per l'assegnazione in "**locazione**", per **anni 6 (sei)**, degli immobili ubicati in Via Pavese ai civici n. 12 e 12b - numero 2 lotti.

**Destinazione:** ad uso di attività commerciale;

**Localizzazione:** La concessione insiste su due immobili ubicati nel territorio di Genova, in Via Pavese, civ.12 e 12b – Municipio VII – Ponente, così composti:

- **Lotto numero 1** – indicato nell'allegata planimetria come "lotto numero 1", civico n. 12 – è composto da 4 vani, per una superficie totale pari 112 mq, ed è dotato di vetrina e accesso su galleria pedonale. L'immobile, munito di servizi igienici e di tutti gli impianti idrico-sanitari, riscaldamento/raffreddamento ed elettrici, risulta in fase di ristrutturazione totale.
- **Lotto numero 2** – indicato nell'allegata planimetria come "lotto numero 2", civico n. 12b – è composto da 5 vani, per una superficie totale pari 77 mq, ed è dotato di vetrina e accesso su galleria pedonale. L'immobile, munito di servizi igienici e di tutti gli impianti, risulta in fase di ristrutturazione totale.

### **Dati catastali:**

- **Lotto numero 1:** N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione PRA, Foglio 8, Mappale 1109, sub. 8.
- **Lotto numero 2:** N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione PRA, Foglio 8, Mappale 1109, sub. 9.

### **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 e interventi diretti a favorire l'apertura di nuove unità locali (commerciali e/o artigianali) nella periferia genovese e contribuire altresì alla riduzione di negozi sfitti.
- 1.2.** Al fine di promuovere quanto esposto al punto 1.1, è prevista l'esenzione del pagamento del canone di locazione per le prime 2 (due) annualità, con pagamento a partire dal terzo anno secondo l'importo annuale indicato al successivo Art.4.

### **Art. 2 – SOPRALLUOGO**

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

Le richieste dovranno pervenire entro e non oltre il 23 novembre ore 12:00

### **Art. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

**3.1.** La durata della locazione è fissata in **anni sei (6)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/1978, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori anni 6 (sei), qualora una delle parti non ne comunichi all'altra disdetta a mezzo di lettera raccomandata spedita almeno 12 mesi prima della scadenza della locazione.

### **Art. 4 – CANONE**

**4.1.** Il **canone annuo** per la locazione del **lotto numero 1** dell'immobile – indicato nell'allegata planimetria come "lotto numero 1" – è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 4.990,00 (Euro quattromilanvecentonovanta/00)**.

Il **canone annuo** per la locazione del **lotto numero 2** dell'immobile – indicato nell'allegata planimetria come "lotto numero 2" – è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 3.430,00 (Euro tremilaquattrocentotrenta/00)**.

I canoni saranno soggetti ad aggiornamento automatico annuale nella misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

**4.2.** Vista la finalità di promozione sociale, riqualificazione e rivitalizzazione dei locali e del contesto di riferimento come illustrata all' Art.1.1 si è stabilita l'esenzione del pagamento del canone di locazione per le prime 2(due) annualità, con pagamento a partire dal terzo anno secondo l'importo annuale sopra indicato.

**4.3.** Nel periodo di utilizzo dell'immobile rimangono a carico del locatario le spese per le utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, riscaldamento e acqua calda sanitaria, telefono e reti dati) e le spese condominiali inerenti alla galleria pedonale di accesso ai locali, agli impianti spazi comuni, per quanto di competenza.

#### **Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI**

**5.1.** 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.

**5.2.** Possono, altresì, presentare domanda di partecipazione, purché nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, 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;

**5.3.** 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. 6 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**6.1.** I soggetti che intendono presentare domanda di assegnazione dei locali in questione possono presentare domanda per uno o entrambi i lotti, dandone precisa indicazione nella domanda.

**N.B.** Si precisa che chi presenterà domanda per entrambi i lotti verrà favorito così come specificato all'art. 9.1

Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo, dovrà pervenire sigillato, 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 27 novembre 2023**

al seguente indirizzo:

**Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – 9° Piano “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 la dicitura:

***“Selezione ad evidenza pubblica per la locazione, ai sensi e per gli effetti della L. 27/07/1978, n. 392, di due immobili di civica proprietà siti in Via Pavese, civ. 12 e 12b – Lotto/i numero \_\_\_\_\_ – 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 – Documentazione tecnica – Proposta progettuale"**

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 A**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente e corredata da:
- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
  - copia fotostatica del codice fiscale del richiedente
  - visura camerale (in caso di persona giuridica)

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.

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

- a) una **relazione sintetica** sottoscritta dal concorrente, 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 titolato *"Criteri di valutazione"*.

Saranno esclusi i progetti non sottoscritti dal legale rappresentante.

N.B. si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti costituito/costituendo:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo (RTI costituito) o l'atto di impegno (RTI costituendo) contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- i documenti di cui ai punti 2a) dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo.

**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.

## **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 dopo la scadenza del termine di presentazione dei plichi.

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

**8.1.** La Commissione procederà all'esame delle domande e alla valutazione dell'attività dei richiedenti e del progetto di utilizzo del bene, ai fini della sua assegnazione, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

<b>1a) Eterogeneità dei prodotti venduti e diversificazione dell'offerta, con particolare riferimento ai prodotti di prima necessità.</b>	<i>Fino a 40 punti</i>
<b>1b) Valorizzazione del <i>made in Italy</i>, dei prodotti locali e a km 0.</b>	<i>Fino a 20 punti</i>
<b>1c) Legame con il tessuto sociale della zona (<i>previsione corsi di formazione, laboratori</i>) ed eventuale collaborazione con i Comitati di quartiere.</b>	<i>Fino a 20 punti</i>
<b>1d) 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 modalità di gestione dell'attività finalizzate al contenimento dei consumi energetici)</b>	<i>Fino a 20 punti</i>

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

**9.1.** La Commissione procederà in prima battuta all'esame e alla valutazione, come indicato al punto 8.1 e ai successivi punti 9.2 e 9.3, delle istanze dei concorrenti che presenteranno domanda di partecipazione per entrambi i lotti. Qualora all'esito di tale procedura non venisse individuato nessun soggetto idoneo, la Commissione procederà all'apertura e valutazione delle Buste dei soggetti partecipanti ai singoli lotti.

**9.2.** La Commissione appositamente costituita procederà alla verifica preliminare dei requisiti per la partecipazione alla procedura, all'esame della Documentazione

Amministrativa (Busta A), alla valutazione dei requisiti qualitativi e del progetto, sulla base della documentazione tecnica (Busta B), e infine all'attribuzione del punteggio.

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

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

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e 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.** Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**9.5.** 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.

**9.6.** È 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 redatta una graduatoria relativamente ai soggetti che hanno presentato istanza per entrambi i lotti.

Nell'ipotesi in cui non sia possibile individuare un soggetto idoneo tra questi, verranno redatte in base ai punteggi attribuiti due graduatorie distinte per il lotto numero 1 e il lotto numero 2.

Nell'ipotesi in cui il bando andasse deserto per un lotto, sarà possibile procedere all'assegnazione del lotto vacante ai soggetti idonei non vincitori del lotto aggiudicato, in base ai punteggi ottenuti in 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 Responsabile della Direzione Demanio e Patrimonio nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

**10.3.** Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione in forma di scrittura privata presso la Direzione Demanio e Patrimonio.

**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.

## **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.** Sono a carico del locatario, nella misura del 50%, le spese per la registrazione dell'atto di locazione. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, il contraente dovrà versare, in occasione e ai fini della stipula dell'atto, un importo pari a tre mensilità del canone.

**12.2.** La sottoscrizione della 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 locatore si riserva la facoltà 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.

**12.4.** I locali saranno messi a disposizione dalla Civica Amministrazione e quindi firmato il contratto non appena saranno conclusi i lavori di ristrutturazione in corso ed eseguiti i collaudi degli impianti e rilasciato il certificato di agibilità. Il tutto entro e non oltre Dicembre 2023.

## **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 assume l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene, compresi gli interventi necessari per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza e ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normativa vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'immobile.

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

**13.4.** Il locatario deve mantenere il bene che formerà oggetto di contratto in perfetta efficienza. Egli deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tale bene.

**13.5.** Sono poste a carico del locatario le spese afferenti alle utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e consequenziale alla locazione. Sono inoltre poste a carico del locatario 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 potrà prevedere l'obbligo di costituire un deposito cauzionale.

**13.8.** Il locatario 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. In particolare, il locatario è a conoscenza che il locale, essendo la piano terra, potrà essere eventualmente utilizzato come seggio elettorale.

#### **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: [rpd@comune.genova.it](mailto:rpd@comune.genova.it);
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : [urpgenova@comune.genova.it](mailto:urpgenova@comune.genova.it) casella di posta certificata (PEC) [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

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

**15.1.** Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione “Amministrazione – Bandi di Gara – Settore Patrimonio” del sito istituzionale del Comune di Genova (al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>) dalla quale sono scaricabili il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

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

**15.2.** Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all’indirizzo: [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it) e nell’oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura “**Selezione ad evidenza pubblica per la locazione, ai sensi e per gli effetti della L. 27/07/1978, n. 392, di due immobili di civica proprietà siti in Via Pavese, civ. 12 e 12b - RICHIESTA DI CHIARIMENTI**”.

**Il Direttore**

**Direzione Demanio e Patrimonio**

**(Ing. Giacomo Chirico)**

### **ALLEGATI:**

- 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- 2 - PLANIMETRIE

## Allegato "A"

SI APPLICHI MARCA DA BOLLO DA  
€ 16,00

### ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

**ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 27/07/1978, N. 392, DI DUE IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ SITI IN VIA PAVESE, CIV. 12 E 12B - (NUMERO 2 LOTTI).**

**PARTECIPAZIONE A LOTTO/I N. \_\_\_\_\_ (Indicare per quanti e quali lotti)**

#### **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE/ATTO DI NOTORIETÀ (artt. 46,47,48 e 38 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)**

Il sottoscritto.....

\* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica)

.....

\* (specificare il nominativo della società /persona giuridica)

.....

\* con sede in .....

\* C.F..... \* P.IVA .....

\* e-mail ..... e

\* PEC (se in possesso).....

Nato/a a ....., Prov....., il.....

C.F.....

residente in ..... Via.....

C.A.P.....Telefono n..... e-mail .....



Chiede di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica in oggetto

A tal fine, consapevole delle conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, cui può andare incontro ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, sotto la propria responsabilità, il/la sottoscritto/a

#### DICHIARA

- 1) di presentare, **in busta sigillata a parte**, una proposta progettuale;
- 2) di avere preso visione e di accettare **tutte** le condizioni e clausole contenute nel Bando di Gara;
- 3) di conoscere lo stato dell'immobile per cui presenta domanda di partecipazione alla selezione e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova;
- 4) di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 5) \*  di **NON** trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà
- \*  di **TROVARSI** in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà e di impegnarsi a provvedere a sanare le stesse entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti alla firma del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione.
- 6) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 7) che nei propri confronti e nei confronti dell'Ente rappresentato non sussistono i motivi di esclusione previsti dall'art. 94 del D. Lgs n. 36/2023;
- 8) di aver preso visione della sotto riportata informativa sul trattamento dei dati personali;
- 9) \* che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di .....
- 10) \* che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari e di liquidazione in corso;
- 11) \* che il legale rappresentante della Società/Ditta è il sig/la sig.ra ..... nato/a a ....., prov.....il.....

***Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)***

*Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, telefono: 010.557111; indirizzo mail: urpgenova@comune.genova.it, casella di posta elettronica certificata (PEC): comunegenova@postemailcertificata.it) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: atto di concessione / contratto di locazione immobile di civica proprietà.*

*Il conferimento dei dati nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.*

*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.*

*I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.*

*Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 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 la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, Via Garibaldi n.9, Genova 16124, email: DPO@comune.genova.it).*

*Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.*

*Il sottoscritto attesta di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.*

In fede

.....  
(firma)

**I dati contrassegnati da asterisco \* devono essere completati dalle Società o Ditte commerciali**

.....

**IMPORTANTE:**

- La firma **non** deve essere autenticata;

**DA ALLEGARE:**

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscritto/i
- copia fotostatica del codice fiscale del soggetto richiedente
- **visura camerale** (in caso di persona giuridica).

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0075715 del 29/05/2023

Comune di Genova - Pegli/voltri

Via Cesare Pavese

civ. 12

Identificativi Catastali:

Sezione: PRA

Foglio: 8

Particella: 1109

Subalterno: 8

Compilata da:  
Carere Salvatore

Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Planimetria

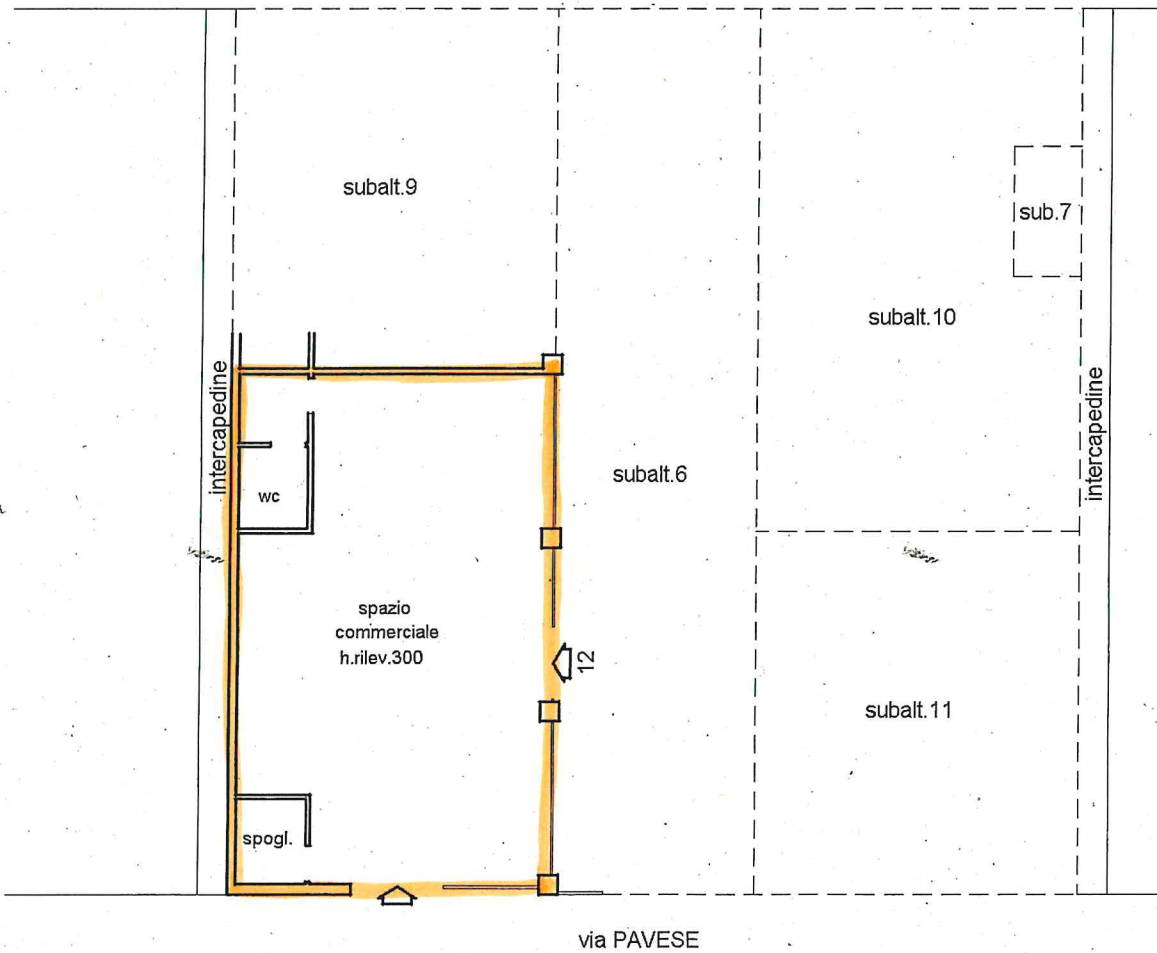
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRENO

h.rilevabile mt.3,00

via VITTORINI



via PAVESE



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2023 - Comune di GENOVA(D969S) - < Sez. urbana PRA - Foglio 8 - Particella 1109 - Subalterno 8 >  
VIA CESARE PAVESE n. 17 BIANCO T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0075715 del 29/05/2023

Comune di Genova - Pegli/voltri

Via Cesare Pavese

civ. 12B

Identificativi Catastali:

Sezione: PRA

Foglio: 3

Particella: 1109

Subalterno: 9

Compilata da:

Carere Salvatore

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

Prov. 9

N.

Planimetria

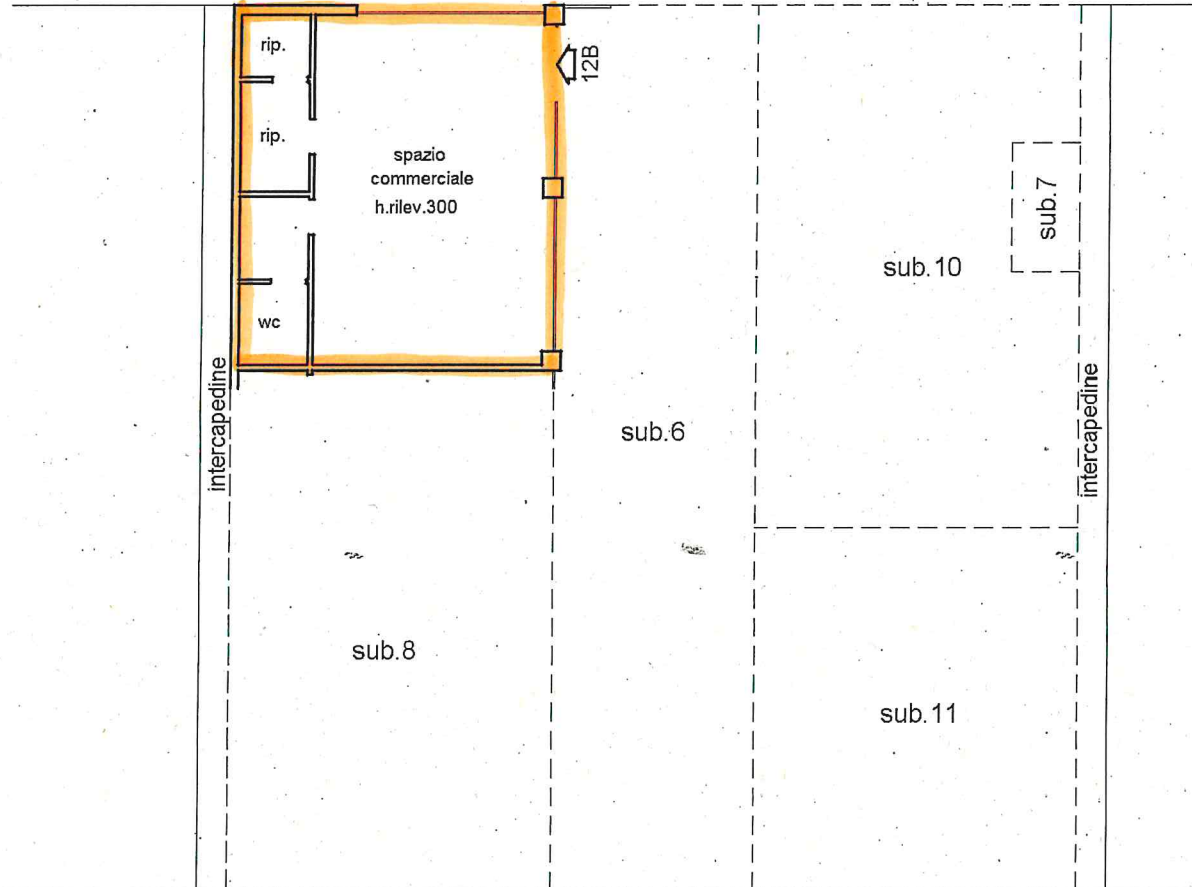
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**

h.rilevabile mt.3,00

via VITTORINI



via PAVESE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2023 - Comune di GENOVA (D969S) - < Sez. urbana PRA - Foglio 8 - Particella 1109 - Subalterno 9 >  
VIA CESARE PAVESE n. 12B BISSAT