

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

### ID. IMMOBILI 10

#### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	Codice Fiscale: <b>80007350103</b>
Indirizzo: <b>Piazzale G. Mazzini 2</b>	Partita IVA: <b>00949170104</b>
Località/Città: <b>Genova</b>	Telefono centralino: <b>+39 010 54991</b>
C.A.P. <b>16122</b>	Indirizzo pec: <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a>
Stato: <b>Italia</b>	Indirizzo web (URL): <a href="http://www.cittametropolitana.genova.it">http://www.cittametropolitana.genova.it</a>

#### 2. OGGETTO

Asta pubblica per la locazione di locale ubicato presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie.

#### 3. METODO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ad offerte segrete in aumento (sono ammesse solo offerte in aumento), da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, comma 1 lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

#### 4. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

€. 5.100,00= (Euro cinquemilacento/00).

## 5. DESCRIZIONE DEL CESPITE

Il locale in oggetto è ubicato all'ingresso del complesso immobiliare denominato Se.Di. in L.go F. Cattanei 3, di proprietà di Città Metropolitana di Genova, che ospita diversi servizi: Uffici del medesimo Ente, uffici ed ambulatori della ASL 3 Genovese, uffici di Regione Liguria, asili del Comune di Genova, Istituti d'istruzione secondaria superiore.

Lo spazio oggetto di locazione è ricavato dalla platea di preesistente teatro con dimensioni pari a circa m 14,80 x m 11,55 (altezza pari a m. 5,00 circa). Sono presenti 4 uscite e tre servizi igienici.

La superficie complessiva del locale risulta essere di circa mq. 165,80 più servizi, come determinati graficamente.

Per ulteriori informazioni si rinvia all'elaborato illustrativo, composto da documentazione fotografica ed elaborato planimetrico del locale, pubblicato sul sito della Stazione Unica Appaltante unitamente al presente Avviso.

## 6. STATO GIURIDICO E VINCOLI

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è compresa nell'Unità Immobiliare Urbana del Comune di Genova identificata con i seguenti identificativi catastali:

Sez. Urb.: QUA Foglio: 6 Particella: 1324 Sub.: 8.

L'immobile è, in oggi, libero da concessioni o locazioni.

## 7. CONDIZIONI

- **Requisiti soggettivi Conduttore:** Ente iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore previsto dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 - Codice del Terzo Settore, ed attivato ai sensi del decreto direttoriale n.561 del 26 ottobre 2021;
- **Utilizzo consentito:** a solo ed esclusivo uso "spazio polivalente per attività ricreative e fisicomotorie";
- **Orari di utilizzo:** al fine di permettere il libero utilizzo anche in fasce orarie in cui il complesso immobiliare di proprietà di Città Metropolitana di Genova è chiuso, saranno consegnate al locatario le chiavi dei cancelli del Complesso affacciati su via F. Ardini per permettere l'accesso pedonale dei fruitori del locale;
- **Costi e utenze:** i costi delle utenze (acqua, luce e riscaldamento) da rimborsare a Città Metropolitana di Genova sono fissati forfettariamente in €/anno 3.000,00= (tremila/00);
- **Forma contrattuale:** locazione di durata pari ad **anni 3 (tre)** non rinnovabile tacitamente, salvo che il conduttore consti la volontà del locatore di rinnovare il contratto ai sensi dell'art. 1597 Cod. Civ.

Si prevede espresso divieto di sublocazione totale onerosa; eventuali richieste di sublocazione parziali non onerose, salvo mero compartecipazione ai costi delle utenze, dovranno essere espressamente autorizzate dal locatore.

- **Spese relative alla stipula del contratto di locazione** (nessuna esclusa od eccettuata, quali bolli, registrazione, diritti, ecc. inerenti e conseguenti relative all'intero periodo contrattuale): a totale carico del conduttore.
- **Importo del canone annuo iniziale di locazione:** valore a base d'asta € 5.100,00= (cinquemilacento//00), pari al 30% del canone di mercato in considerazione della natura dei soggetti a cui il bando è rivolto.

Il canone effettivo sarà quello risultante al termine dell'espletamento della procedura di gara, salvo adeguamenti di legge, da pagarsi in quattro rate (trimestrali) anticipate;

Tutti i versamenti richiesti dovranno essere eseguiti a seguito del ricevimento dei relativi avvisi di pagamento PagoPA trasmessi da Città Metropolitana.

- **Cauzione provvisoria:** da prestarsi a garanzia della sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, dovrà essere di importo pari a 3/12 del canone annuo posto a base d'asta. La garanzia prestata dall'aggiudicatario sarà trattenuta e convertita in cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali. Verrà invece restituita agli altri offerenti entro giorni 5 dall'avvenuta aggiudicazione.

Onere dell'offerente è di prestare la predetta cauzione attraverso una delle due seguenti modalità alternative:

- a) versamento di un deposito cauzionale da effettuarsi presso la Tesoreria della Città Metropolitana di Genova;
- b) stipula e consegna di polizza fideiussoria. In quest'ultimo caso la garanzia fideiussoria può essere prestata:
  - da un'impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
  - da un'impresa di assicurazione autorizzata al ramo cauzioni ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005 n. 209;
  - da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della Città Metropolitana di Genova. In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte della Città Metropolitana di Genova. Tale obbligo dovrà risultare nel contratto di fideiussione. Il contratto di fideiussione dovrà inoltre contenere la clausola per la quale l'eventuale mancato pagamento dei premi da parte del contraente non potrà in nessun caso essere opposto al beneficiario (Città Metropolitana di Genova).

- **Obblighi ed oneri posti a carico del locatario:**

1. manutenzione ordinaria;
2. provvedere alla stipula di Polizza assicurativa per i danni contro terzi: il locatario in sede di stipula del contratto dovrà presentare copia di apposita polizza assicurativa per i danni contro terzi in corso di vigenza;
3. vigilanza e custodia dell'area;

4. adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto della locazione da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la potenziale funzionalità pubblica che lo caratterizza;
- **È previsto il sopralluogo obbligatorio dell'immobile**, con rilascio di apposito verbale, redatto dal Servizio Patrimonio, che dovrà essere allegato all'offerta.

## 8. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la presentazione dell'offerta dovranno essere rigorosamente seguite le indicazioni riportate nelle Norme di partecipazione e nei relativi allegati, costituiti da:

- Allegato A modello domanda di ammissione;
- Allegato B modello di offerta;
- Allegato C modello per verbale di sopralluogo;

L'offerta e la relativa documentazione dovranno pervenire in un unico plico, come indicato nelle Norme di partecipazione, a:

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	<b>Ufficio Protocollo</b>
Indirizzo: <b>Piazzale G. Mazzini 2</b>	C.A.P.: <b>16122</b>
Località/Città: <b>Genova</b>	Stato: <b>Italia</b>

**Il termine per la presentazione delle offerte è fissato entro e non oltre:**

**ORE 12:00 DEL GIORNO 11 gennaio 2022**

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura:

□ ----- □

**Asta Pubblica.** "ID. IMMOBILI 10 - locazione di locale presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso *spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie*.

□ ----- □

Gli offerenti avranno facoltà di ritirare la propria offerta, con o senza presentazione di una nuova, fino al momento della scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

La seduta pubblica di apertura delle offerte si svolgerà presso la sede della Città Metropolitana in Genova, Piazzale Mazzini 2, il giorno **12 gennaio 2022** a partire dalle ore 10,00.

## 9. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

La stipula dell'atto di locazione, dovrà perfezionarsi entro i 90 giorni successivi allo svolgimento dell'asta.

In caso di rifiuto alla stipula del contratto ovvero nel caso in cui lo stesso non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Gli effetti attivi e passivi della locazione decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto. L'immobile verrà consegnato al locatario mediante verbale di consegna.

Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

## 10. SOPRALLUOGO ASSISTITO

**Il sopralluogo assistito è obbligatorio** e potrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica ai riferimenti indicati alla voce INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO, in presenza del Responsabile Unico del Procedimento, o di un suo delegato, che rilascerà apposita attestazione da includere nella documentazione di gara, come indicato nelle Norme di partecipazione.

È prevista la possibilità di effettuare il suddetto **sopralluogo sino al 07 gennaio 2022**

Si ricorda che il concorrente deve presentarsi al sopralluogo munito di copia di un documento di identità, che verrà allegata al verbale di sopralluogo che dovrà essere controfirmato per complessiva presa visione dello stato di fatto dell'immobile.

## 11. INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b> <b>Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico</b> <b>Servizio Patrimonio</b> <b>Piazzale G. Mazzini 2</b> <b>16122 Genova</b>	Ufficio Patrimonio <b>Telefono n. +39 010 5499 423 – 559 – 448 – 305 - Cell. 3341049288</b> <b>Telefax n. +39 010 5499 443</b> <a href="mailto:patrimonio@cittametropolitana.genova.it">patrimonio@cittametropolitana.genova.it</a> <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Al fine di garantire la massima trasparenza e la parità di trattamento, nonché per assicurare la piena tracciabilità delle comunicazioni, le richieste di chiarimenti devono essere formulate in forma scritta e in lingua italiana.

Le richieste dovranno pervenire almeno sette giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, esclusivamente tramite i canali sopra indicati.

Le risposte alle richieste, unitamente alle richieste medesime trasformate in forma anonima, saranno pubblicate come "CHIARIMENTI" nella pagina dedicata alla procedura sul sito <https://sua.cittametropolitana.genova.it/aste-attive> almeno cinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte soltanto se presentate in tempo utile. Salvo casi particolari, non saranno pertanto inviate risposte dirette ai richiedenti.

Le risposte alle richieste di chiarimenti costituiscono interpretazioni del testo dell'avviso d'asta, nonché dei documenti ulteriori allegati alla procedura, al fine di renderne chiaro e comprensibile il significato o la ratio.

## 12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento	Dott. Francesco Sciva
-------------------------------	-----------------------

Costituiscono parte integrante del presente avviso e ad essi si fa espresso rinvio:

- a) Atto dirigenziale del Servizio Patrimonio di approvazione dell'avviso d'asta.
- b) Elaborato illustrativo

Tutta la documentazione indispensabile per la partecipazione alla procedura, nonché tutti gli atti integranti il presente avviso sono reperibili e scaricabili al seguente link:  
<https://sua.cittametropolitana.genova.it/aste-attive>.

IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO PATRIMONIO  
(Dott. Francesco Sciva)