



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 1781/2021

Oggetto: ID. IMMOBILI 8 - INDIZIONE DI SECONDA ASTA PUBBLICA PER LA 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.

In data 18/08/2021 il dirigente SCRIVA FRANCESCO, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato il vigente Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il bilancio di previsione triennale 2021-2023 approvato dal Consiglio Metropolitan con deliberazione n. 4 del 20/01/2021;

Vista la determinazione del Sindaco metropolitano n. 21 del 07/04/2021 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle Performance (PEGP) 2021-2023, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione (DUP);

Visto l'articolo 58 - "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" - del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2008, n. 133;

Ricordato che l'Amministrazione Provinciale di Genova, in oggi Città Metropolitana di Genova, è proprietaria del complesso immobiliare denominato Se.Di. in L.go F. Cattanei 3, di proprietà di Città Metropolitana di Genova, già sede degli uffici del medesimo Ente, identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Comune di Genova Sez. Urb.: QUA Foglio: 6 Particella: 1324 Sub.: 8;

Appurato che l'unità immobiliare in oggetto, ricavata dalla platea di preesistente teatro, è compresa nell'U.I.U. di cui sopra, pur funzionalmente autonoma;

Richiamato l'Atto Dirigenziale n. 1335 del 21/06/2021, con il quale veniva indetta asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sopra citata, al canone annuo di mercato pari a € 17.000, 00.= (Euro diciassettemila/00);

Considerato che:

- Con il sopra indicato Atto Dirigenziale veniva individuato quale termine per la presentazione delle offerte il giorno 22 luglio 2021 alle ore 12.00;
- Nel termine previsto dagli atti dell'asta per la presentazione delle offerte, non sono pervenute offerte, pertanto l'asta è stata dichiarata deserta come da verbale del 23 luglio 2021, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che l'unità suddetta, attualmente dismessa, è stata oggetto di adeguamenti edili e impiantistici da parte del Servizio Edilizia e che sono state formulate manifestazioni di interesse da parte di enti non aventi scopo di lucro;

Considerato, in particolare, che il legislatore ha previsto diversi strumenti agevolativi in favore degli Enti del Terzo Settore, ai sensi del D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017, anche al fine di favorire la valorizzazione di immobili pubblici;

Atteso altresì che Il Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente prevede, agli articoli 4 e 5, la possibilità di applicare canoni agevolati secondo criteri che, per analogia, possono essere seguiti per la valorizzazione di immobili rientranti nel patrimonio disponibile dell'Ente, in particolare applicando una riduzione del 70% al canone di mercato;

Valutato pertanto di procedere all'individuazione di un conduttore mediante una nuova Asta Pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, alle seguenti condizioni:

- **Requisiti soggettivi Conduttore:** Ente iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;
- **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) tacitamente rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978. 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;
- **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 iniziale di locazione proposto in sede di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata dall'aggiudicatario sarà trattenuta e convertita in cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali.
- **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.

Visti i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

- Avviso d'asta
- Elaborato illustrativo
- Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - a) Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - b) Allegato B - Modello di offerta
 - c) Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo

Ritenuto di procedere alla pubblicità dell'asta mediante la pubblicazione dell'avviso, con le seguenti modalità, che non comportano ulteriori spese per l'Ente:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova;
- sull'Albo on-line del Comune di Genova;
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili;
- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>;
- per estratto sui siti specializzati sul mercato immobiliare, in particolare su: <https://www.immobiliare.it> e <https://www.casa.it>;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il Dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, che allo stesso non sono pervenute da parte dei propri collaboratori dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento.

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott.ssa Camilla Bagon, Responsabile del Procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 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;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

IL DIRIGENTE

per le motivazioni in premessa specificate

DISPONE

- 1) Di prendere atto che la prima asta, avviata mediante Atto dirigenziale n. 1335 del 21/06/2021, è stata dichiarata deserta, come da verbale del 23 luglio 2021, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di indire nuova asta pubblica (ID.Immobili 08) per la locazione del 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, come individuato in premessa, per la durata di anni 3, a favore di soggetti iscritti Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;
- 3) Di approvare il canone annuo da porre a base d'asta pari ad € 5.100,00= (Euro cinquemilacento/00);
- 4) Di fissare forfettariamente in €/anno 3.000,00= (tremila/00) i costi delle utenze (acqua, luce e riscaldamento) da rimborsare a Città Metropolitana di Genova;
- 5) Di adottare, per l'espletamento dell'asta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827 (presentazione di offerte segrete da confrontarsi col canone annuo indicato nell'avviso di asta);
- 6) Di approvare i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:
 - Avviso d'asta
 - Elaborato illustrativo
 - Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - a. Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - b. Allegato B - Modello di offerta
 - c. Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo
- 7) Di stabilire che la pubblicità della gara venga effettuata nei modi e nei termini di cui in premessa e precisamente mediante la pubblicazione:
 - sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova
 - sull'Albo on-line del Comune di Genova
 - sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili
 - per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>
 - per estratto sui siti specializzati sul mercato immobiliare, in particolare su: <https://www.immobiliare.it> e <https://www.casa.it>
- 8) Di procedere con gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento.

Modalità e termini per l'impugnazione

La determinazione può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Liguria, entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione, oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

DATI CONTABILI

S/E	Codice	Cap.	Azione	Importo	Prenotazione	Impegno	Accertamento	CUP	CIG
-----	--------	------	--------	---------	--------------	---------	--------------	-----	-----

					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
TOTALE ENTRATE:				+									
TOTALE SPESE:				-									

Sottoscritta dal Dirigente
(SCRIVA FRANCESCO)
con firma digitale

ID. IMMOBILI 5

Asta pubblica per la locazione di locale ubicato presso il complesso Se.Di.
sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio ginnico

Verbale seduta pubblica asta 23 luglio 2021

L'anno 2021, il giorno ventitre del mese di Luglio alle ore 12 in Genova, presso la sede della Città Metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini n.2, in seduta APERTA AL PUBBLICO si è riunito il Seggio di Gara, così composto:

- Dott. Francesco Scriva – Dirigente del Servizio Patrimonio di Città Metropolitana di Genova - in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Federica Rocco – funzionario dell'Ufficio Provveditorato ed economato
- Geom. Ivo Mazzino – addetto all'Ufficio Patrimonio – in qualità di Testimone;

Assume le funzioni di Segretario verbalizzante il Geom. Ivo Mazzino.

Richiamata la determinazione di indizione dell'asta in oggetto: Determinazione Dirigenziale n. 1335 in data 21/06/2021 con la quale si indiceva asta pubblica per la locazione commerciale del locale ubicato presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività fisico-motorie;

Dato atto che con la suddetta determinazione, tra l'altro, si è provveduto:

1. ad indire asta pubblica per la locazione commerciale del locale ubicato presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività fisicomotorie;
2. ad approvare il canone annuo da porre a base d'asta pari ad € 17.000,00= (Euro diciassettemila/00);
3. ad adottare, per l'espletamento dell'asta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827 (presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta);
4. ad approvare i seguenti documenti di gara:
 - Avviso d'asta
 - Elaborato illustrativo
 - Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - a) Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - b) Allegato B - Modello di offerta
 - c) Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo

5. a stabilire che la pubblicità dell'asta venisse effettuata mediante la pubblicazione sulle seguenti piattaforme:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova
- sull'Albo on-line del Comune di Genova
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova – Sezione Immobili
- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>
- per estratto sui siti specializzati sul mercato immobiliare, in particolare su: <https://www.immobiliare.it> e <https://www.casa.it>

Preso atto che l'avviso d'asta e la relativa documentazione sono stati pubblicati regolarmente, come disposto con la Determinazione Dirigenziale sopra richiamata, in data 22.06.2021;

PREMESSO che:

- secondo quanto stabilito dagli atti approvati e pubblicati, il termine per la presentazione delle offerte era fissato, alle ore 12.00 del giorno 22 luglio 2021.
- la data della seduta pubblica di apertura delle offerte risulta fissata negli atti, per il giorno 23 luglio 2021

Verificato che nel termine previsto dagli atti dell'asta per la presentazione delle offerte, **non sono pervenute offerte**, come risulta da verifica condotta presso l'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova.

SI DICHIARA, DANDONE ATTO

Che l'asta pubblica ID IMMOBILI 5, per la locazione commerciale del locale ubicato presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività fisico-motorie, **è andata deserta** in quanto non è stata presentata alcuna offerta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, è sottoscritto come appresso.

Alle ore 10.30 il Presidente del Seggio di Gara dichiara terminata la seduta.

Genova, 23 Luglio 2021

Dott. Francesco Scriva

Dott.ssa Federica Rocco

Geom. Ivo Mazzino



MODELLO PER VERBALE DI SOPRALLUOGO

OGGETTO: ID. IMMOBILI 8 - 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.

Il sottoscritto _____, incaricato della Città Metropolitana di Genova, dichiara che in data _____, alle ore ____:____, il Sig. _____

(specificare nome e cognome, data di nascita),

con qualifica di _____

(legale rappresentante amministratore, direttore tecnico o altro¹)

dell'operatore economico _____,

(indicare ragione sociale)

e identificato acquisendo copia del documento di identità, come richiesto nell'avviso di asta pubblica:

n. _____ rilasciata da _____ il _____

si è recato personalmente, da me accompagnato, presso l'immobile in oggetto.

Luogo e data _____

Firma dell'incaricato
della Città Metropolitana di Genova

Il Sig. _____ al termine del sopralluogo dichiara:

(a) di aver visitato e visionato accuratamente l'immobile, nonché ogni bene che lo compone ivi inclusi a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: tutti gli impianti, gli infissi, i pavimenti etc.; i locali tecnici e di servizio; le facciate; i solai; le coperture; ogni accessorio e/o ulteriore sua pertinenza;

(b) di aver constatato puntualmente lo stato di conservazione e di manutenzione di quanto sopra indicato;

(d) di essere stato completamente edotto su pesi e servitù dell'immobile a conoscenza del servizio Patrimonio.

(e) di essere edotto di ogni circostanza di fatto e di luogo incidente sulla procedura in essere;

Luogo e data _____

Firma

¹ Il sopralluogo può essere effettuato anche da un dipendente dell'operatore economico a ciò specificatamente autorizzato con delega scritta, ovvero da altro soggetto munito di procura notarile speciale.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 REGOLAMENTO EUROPEO SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, N. 2016/679

In conformità a quanto prescritto dall'articolo dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, si informa che:

(a) **il titolare del trattamento** è la Città Metropolitana di Genova - Piazzale Mazzini, 2 16122 Genova P.I. 00949170104 - CF: 80007350103 - Centralino 01054991 - Fax 0105499244 - URP 0105499456 Num.Verde 800509420

PEC: pec@cert.cittametropolitana.genova.it - email URP: info@cittametropolitana.genova.it;

(b) i dati di contatto del **Responsabile della Protezione dei dati** sono:

Nominativo: **Avv. Massimo Ramello**, Domiciliato per carica presso il titolare: Piazzale Mazzini 2, Genova E-mail: ripd@cittametropolitana.genova.it

(c) **finalità del trattamento**: i dati forniti verranno trattati in modalità manuale e/o informatizzata al fine di accertare i requisiti di idoneità morale e di idoneità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di coloro che intendono partecipare a gare d'appalto, anche nella veste di consorziati esecutori, di ausiliari e di subappaltatori e di coloro che, risultati aggiudicatari, saranno chiamati a stipulare il relativo contratto d'appalto, in adempimento di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici;

(d) **liceità del trattamento**: il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto prescritto dalla normativa in materia di appalti pubblici ai fini della partecipazione alle gare d'appalto e della stipulazione dei relativi contratti; l'eventuale mancato conferimento comporterà la non ammissione alle stesse e/o l'impossibilità di contrattare con la Città Metropolitana di Genova;

(e) **destinatari**: i dati saranno trasmessi alle direzioni committenti della Città Metropolitana di Genova e/o alle amministrazioni aggiudicatrici committenti per gli adempimenti di legge. I dati potranno essere comunicati all'Osservatorio per i contratti pubblici e ad altri soggetti pubblici, esclusi gli enti pubblici economici, ogni qualvolta sia prescritto da specifiche disposizione di legge e/o regolamenti o risulti essere necessario per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, quali in particolare il combinato disposto degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, al fine di appurare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 dello stesso D.P.R., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dato personali n. 679 del 27 aprile 2016. I dati dell'operatore economico potranno essere comunicati ad altri operatori o a cittadini che abbiano esercitato il diritto di accesso agli atti della procedura di gara ai sensi dell'articolo 53 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o l'accesso civico, semplice o generalizzato ai sensi degli articoli 5 e 5 bis del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni". E prevista la diffusione dei dati relativi all'operatore economico mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Genova degli atti e delle informazioni relativi alla procedura di gara e al relativo contratto, in ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dagli articoli 29 e 76 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

(f) **ulteriori informazioni fornite agli interessati**: (comma 2, articolo 13 del Regolamento 679/2016)

1. il periodo di conservazione dei dati coincide con il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per i quali gli stessi sono stati ottenuti; per i dati contenuti nelle comunicazioni con l'operatore economico, nei provvedimenti e nei documenti relativi alla gara, alla selezione degli operatori e all'aggiudicazione dell'appalto, il periodo di conservazione è fissato in cinque anni, ai sensi dell'articolo 99, comma 4 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

2. l'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare agli indirizzi sopra riportati;

3. l'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere al Garante per la protezione dei dati personali, che ha sede in Roma (Italia), Piazza Venezia n. 11, 00187;

4. l'interessato è soggetto ad un processo di decisione automatizzato e a logiche di profilazione nel caso richieda l'accreditamento al sistema Equal +.



MODELLO PER DOMANDA DI AMMISSIONE

Alla CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
 Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico
 Servizio Patrimonio
 Piazzale Mazzini, 2
16122 GENOVA

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____
 nato a _____ prov. _____ il _____
 codice fiscale _____ residente a _____ prov. _____
 via _____ n. tel. _____ n. fax _____
 indirizzo PEC (1) _____
 indirizzo email (2) _____

in qualità di:

- Persona fisica/Titolare di impresa individuale.
 Legale rappresentante della società/ente:

denominazione/ragione sociale _____
 sede legale in _____ prov. _ via _____
 partita iva/codice fiscale _____
 iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese
 presso la Camera di Commercio di _____

E al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore n. _____

chiede di essere ammesso all'asta pubblica per la procedura ID. IMMOBILI 8 per la **“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.**

¹ L'indirizzo PEC va indicato obbligatoriamente dai concorrenti con residenza/sede in Italia e aventi l'obbligo di dotarsi di indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

² L'indirizzo email va indicato dai concorrenti aventi residenza/sede in altro stato EU, oppure da soggetti residenti in Italia non obbligati ad essere dotati di indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

A tal fine, consapevole delle conseguenze che possono derivare nel caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti ai sensi di quanto previsto dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara quanto segue, a titolo sostitutivo delle relative certificazioni e/o a titolo sostitutivo dell'atto di notorietà.

* * * * *

A. DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

- A.1. che il concorrente non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, e che a suo carico non risultano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali condizioni; (3)
- A.2. che il concorrente non si trova in stato d'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli del codice penale indicati al punto 1 delle norme di partecipazione;
- A.3. in caso di concorrente "persona giuridica", che il concorrente non è sottoposta alle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231; (4)
- A.4. in caso di concorrente "persona giuridica", che il rappresentante della società/ditta/ente, come sopra generalizzato, ha i poteri di compiere atti di acquisto e/o concessione di beni immobili

B. DICHIARAZIONI PRECONTRATTUALI

- B.1. che il concorrente ha preso visione della Relazione Estimativa predisposta dal Servizio Patrimonio, e di tutta la documentazione di gara;
- B.2. che il concorrente accetta, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni, nessuna esclusa, stabilite e derivanti dalla documentazione d'asta e da quanto dichiarato nella presente domanda;
- B.3. di aver preso visione dell'immobile oggetto delle vendite e che lo stesso è noto e gradito;
- B.4. di essere consapevole che l'eventuale acquisto del bene comporta il subentro nel titolo di proprietà, ivi inclusi tutti i pesi e le servitù apparenti e non apparenti o riscontrabili durante il sopralluogo effettuato, accettando di conseguenza la qualità del bene intrinseca ed estrinseca così come visionata.

Allega:

- 1. **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda in corso di validità;
- 2. **verbale di sopralluogo** rilasciato dal Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Genova;
- 3. **cauzione dell'importo di €.** _____ **= (pari a 3/12 del prezzo offerto quale canone annuo)** a favore della Città Metropolitana di Genova;
- 4. **procura speciale** in originale o copia autenticata (solo nel caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa).

Data, _____

FIRMA DEL DICHIARANTE ⁵

³ Per i soggetti stranieri si devono intendere istituti della stessa natura previsti dalla legislazione dello stato di appartenenza.

⁴ La dichiarazione deve essere resa nel caso di società, enti, associazioni, anche prive di personalità giuridica.

⁵ La sottoscrizione deve essere autenticata con le modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

ALLEGATO A	AVVISO DI ASTA PUBBLICA ID IMMOBILI 8	PAGINA 3 DI 3
-------------------	--	----------------------

**INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 REGOLAMENTO EUROPEO SULLA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI, N. 2016/679**

In conformità a quanto prescritto dall'articolo dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, si informa che:

(a) **il titolare del trattamento** è la Città Metropolitana di Genova - Piazzale Mazzini, 2 16122 Genova P.I. 00949170104 - CF: 80007350103 - Centralino 01054991 - Fax 0105499244 - URP 0105499456 Num.Verde 800509420

PEC: pec@cert.cittametropolitana.genova.it - email URP: info@cittametropolitana.genova.it;

(b) i dati di contatto del **Responsabile della Protezione dei dati** sono:

Nominativo: **Avv. Massimo Ramello**, Domiciliato per carica presso il titolare: Piazzale Mazzini 2, Genova E-mail: rpd@cittametropolitana.genova.it

(c) **finalità del trattamento**: i dati forniti verranno trattati in modalità manuale e/o informatizzata al fine di accertare i requisiti di idoneità morale e di idoneità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di coloro che intendono partecipare a gare d'appalto, anche nella veste di consorziati esecutori, di ausiliari e di subappaltatori e di coloro che, risultati aggiudicatari, saranno chiamati a stipulare il relativo contratto d'appalto, in adempimento di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici;

(d) **liceità del trattamento**: il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto prescritto dalla normativa in materia di appalti pubblici ai fini della partecipazione alle gare d'appalto e della stipulazione dei relativi contratti; l'eventuale mancato conferimento comporterà la non ammissione alle stesse e/o l'impossibilità di contrattare con la Città Metropolitana di Genova;

(e) **destinatari**: i dati saranno trasmessi alle direzioni committenti della Città Metropolitana di Genova e/o alle amministrazioni aggiudicatrici committenti per gli adempimenti di legge. I dati potranno essere comunicati all'Osservatorio per i contratti pubblici e ad altri soggetti pubblici, esclusi gli enti pubblici economici, ogni qualvolta sia prescritto da specifiche disposizione di legge e/o regolamenti o risulti essere necessario per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, quali in particolare il combinato disposto degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, al fine di appurare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 dello stesso D.P.R., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dato personali n. 679 del 27 aprile 2016. I dati dell'operatore economico potranno essere comunicati ad altri operatori o a cittadini che abbiano esercitato il diritto di accesso agli atti della procedura di gara ai sensi dell'articolo 53 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o l'accesso civico, semplice o generalizzato ai sensi degli articoli 5 e 5 bis del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni". E prevista la diffusione dei dati relativi all'operatore economico mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Genova degli atti e delle informazioni relativi alla procedura di gara e al relativo contratto, in ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dagli articoli 29 e 76 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

(f) **ulteriori informazioni fornite agli interessati**: (comma 2, articolo 13 del Regolamento 679/2016)

1. il periodo di conservazione dei dati coincide con il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per i quali gli stessi sono stati ottenuti; per i dati contenuti nelle comunicazioni con l'operatore economico, nei provvedimenti e nei documenti relativi alla gara, alla selezione degli operatori e all'aggiudicazione dell'appalto, il periodo di conservazione è fissato in cinque anni, ai sensi dell'articolo 99, comma 4 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
2. l'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare agli indirizzi soprariportati;
3. l'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere al Garante per la protezione dei dati personali, che ha sede in Roma (Italia), Piazza Venezia n. 11, 00187;
4. l'interessato è soggetto ad un processo di decisione automatizzato e a logiche di profilazione nel caso richieda l'accreditamento al sistema Equal +.

MODELLO DI OFFERTA



Alla Città Metropolitana di Genova
Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico
Servizio Patrimonio
Piazzale Mazzini, 2
16122 Genova

Il sottoscritto _____

(specificare nome e cognome, data di nascita, codice fiscale, residenza)

in qualità di _____¹, con riferimento
all'asta ID. IMMOBILI 8 per la **“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.**

dichiara di offrire quale canone annuo di locazione:

€ _____, _____ (in cifre)

(_____) (in lettere).

Data, _____²

FIRMA DEL DICHIARANTE³

¹ Nel caso di persone giuridiche, l'offerta deve essere presentata e sottoscritta da uno dei legali rappresentanti indicati nella domanda di partecipazione, precisando la ragione sociale del soggetto rappresentato.

Nel caso l'istanza sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale, lo stesso deve dichiarare nell'istanza tale sua qualità, allegando il documento comprovante.

² La data non deve essere anteriore a quella di pubblicazione dell'avviso d'asta.

³ La sottoscrizione deve essere autenticata con le modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità

NORME DI PARTECIPAZIONE

PROCEDURA DI GARA	ID. IMMOBILI 8 - 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.
TIPOLOGIA DI CONTRATTO	Locazione per anni 3
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Asta pubblica ad offerte segrete 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.

Sommario

1. REQUISITI DI AMMISSIONE.....	2
2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE	2
2.1. Procura notarile	3
2.2. Comunicazioni.....	3
3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	3
3.1. Cauzione	3
3.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo	4
4. OFFERTA ECONOMICA	4
5. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI.....	4
6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE	4
7. VALIDITÀ DELL'OFFERTA.....	5
8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	6
9. CAUSE DI ESCLUSIONE	6

1. REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale.
- b) Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- c) Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello "Allegato A" delle presenti Norme di Partecipazione.

Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare:

- nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare:

- ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.

Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente.

In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

La domanda di ammissione deve essere accompagnata da dichiarazione sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi o altre forme associative non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli associati o consorziati, riportando il soggetto mandatario, capogruppo o capofila.

2.1. Procura notarile

Qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto di terzi, deve allegare idonea procura in copia conforme.

I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato degli immobili e della Relazione Estimativa acquisita dal Servizio Patrimonio.

2.2. Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di ammissione (modello "Allegato A"), l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC o, nel caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di Città Metropolitana di Genova.

Tutte le comunicazioni tra Città Metropolitana di Genova e partecipanti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara, fermo restando il rispetto dei termini eventualmente previsti.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica, nonché problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, devono essere tempestivamente segnalati a Città Metropolitana di Genova; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di partecipazione in forma associata dovrà essere indicato l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC al quale possono essere validamente inviate le comunicazioni.

3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata la seguente documentazione.

3.1. Cauzione

La cauzione, per l'importo indicato nell'avviso d'asta, è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione può essere costituita nei seguenti modi:

- (A) Mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria della Città Metropolitana di Genova, allegato alla domanda di ammissione;
- (B) mediante polizza fideiussoria, intestata alla Città Metropolitana di Genova, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (C) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La cauzione prestata mediante garanzia o polizza fideiussoria deve avere validità di almeno 90 giorni, a partire dalla data di scadenza dell'avviso d'asta, e riportare l'impegno del fideiussore a rinnovare la durata della stessa a richiesta scritta dell'Amministrazione nel caso in cui al momento della sua scadenza non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine fissato, la cauzione provvisoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione, fatte salve eventuali ulteriori richieste di risarcimento.

La cauzione del soggetto aggiudicatario verrà comunque trattenuta quale deposito cauzionale ai fini del contratto di locazione, ai sensi della Legge 392/1978.

Lo svincolo della cauzione provvisoria ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso l'Ufficio Patrimonio, senza corresponsione di interessi.

3.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

L'obbligo di sopralluogo è indicato sull'avviso d'asta. Qualora il sopralluogo non sia previsto, i concorrenti possono comunque richiedere di prendere visione dell'immobile oggetto del contratto. In tal caso non verrà rilasciata alcuna attestazione formale.

Nei casi in cui il sopralluogo è previsto obbligatoriamente, la mancata effettuazione è causa di esclusione dalla procedura. Chi effettua il sopralluogo deve essere munito di documento di identità, del quale verrà acquisita copia.

La dichiarazione di avvenuto sopralluogo è rilasciata da un dipendente dell'Amministrazione al concorrente, secondo lo schema di cui all' Allegato C, anche sotto forma di sottoscrizione congiunta di apposito verbale.

In caso di partecipazione in forma associata costituita e/o con soggettività giuridica, il sopralluogo può essere effettuato da uno degli associati.

Il sopralluogo può essere effettuato dal concorrente persona fisica, oppure personalmente dal legale rappresentante, amministratore, direttore tecnico o procuratore.

Il sopralluogo può essere effettuato anche da:

- a) un dipendente a ciò specificatamente autorizzato con delega scritta corredata di copia del documento di identità del delegante;
- b) da un altro soggetto munito di procura notarile speciale; il soggetto designato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

4. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello allegato **B** delle presenti Norme di Partecipazione.

5. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La domanda di ammissione e l'offerta economica devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura una sigla.

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e alla procedura d'asta, specificando il numero identificativo (ID) e l'oggetto.

All'interno del plico devono essere inserite due buste **non** trasparenti (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere **A** e **B**, contenenti:

- A. Busta "**A**": domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, deposito cauzionale, procura e sopralluogo se del caso, ecc.);
- B. Busta "**B**": offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente e la sigla.

Sulle buste dovranno essere apposte:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale);
- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando il numero identificativo (ID) e l'oggetto;
- l'indicazione della busta e del suo contenuto:

Busta **A**: "*Contiene domanda di partecipazione e relativa documentazione*"

Busta **B**: "*Contiene offerta*".

L'indicazione della denominazione del mittente, dell'oggetto e del numero identificativo (ID) dell'asta sul plico e sulle buste è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto, l'omissione di dette diciture manleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire alla **Città Metropolitana di Genova – Ufficio Protocollo, Piazzale Mazzini n. 2 – 16122 Genova**, entro il termine di scadenza indicato nell'avviso d'asta.

Il plico può essere:

- inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Città metropolitana di Genova nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì ore 8:30 - 12:00, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o dall'interessato o suo incaricato; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

7. VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione all'asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dalla Città Metropolitana di Genova.

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione e per i 90 giorni successivi alla scadenza dell'avviso d'asta.

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati alla stipula del contratto, l'Amministrazione si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula, di non procedere alla formalizzazione del contratto, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Città Metropolitana di Genova.

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Di norma il procedimento di asta pubblica prevede lo svolgimento di una seduta pubblica nella quale si procede all'apertura delle offerte. Viene effettuata, dapprima, la verifica della regolarità della documentazione presentata, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente l'apertura delle offerte economiche.

Alle sedute pubbliche di gara possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti muniti di idonei poteri di rappresentanza dei partecipanti. I soggetti che assistono alle sedute di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.

L'offerta di valore più alto, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi, a offerte segrete, con aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione dirigenziale della Direzione Patrimonio e Sviluppo economico.

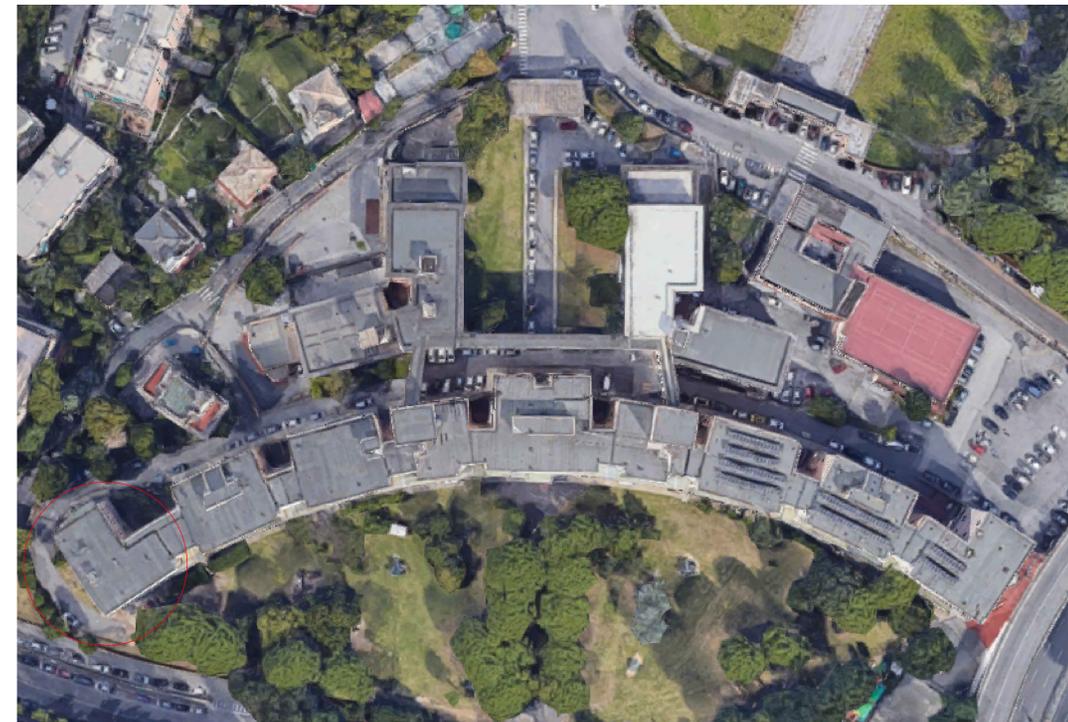
Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

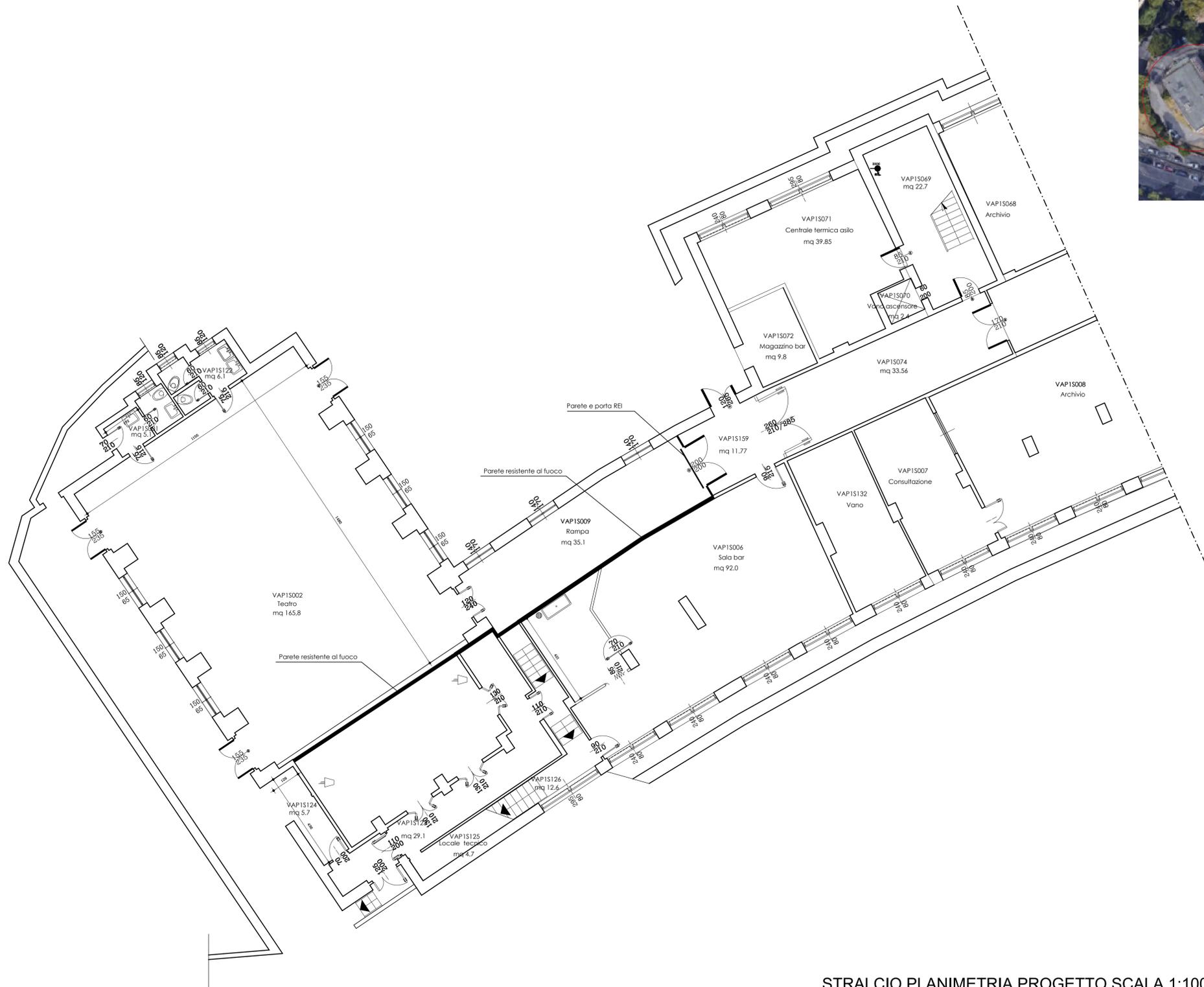
Sono motivo di esclusione dalla procedura le offerte:

- presentate da soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 1471 del Codice Civile;
- che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
- per persone da nominare;
- presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- espresse in modo condizionato;
- incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
- di dipendenti della Città metropolitana che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito;
- di professionisti, titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- prive del deposito cauzionale e del deposito delle spese, se dovute e previste nell'avviso d'asta, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante tale deposito.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nell'avviso e nella documentazione d'asta, anche se non menzionate sopra.

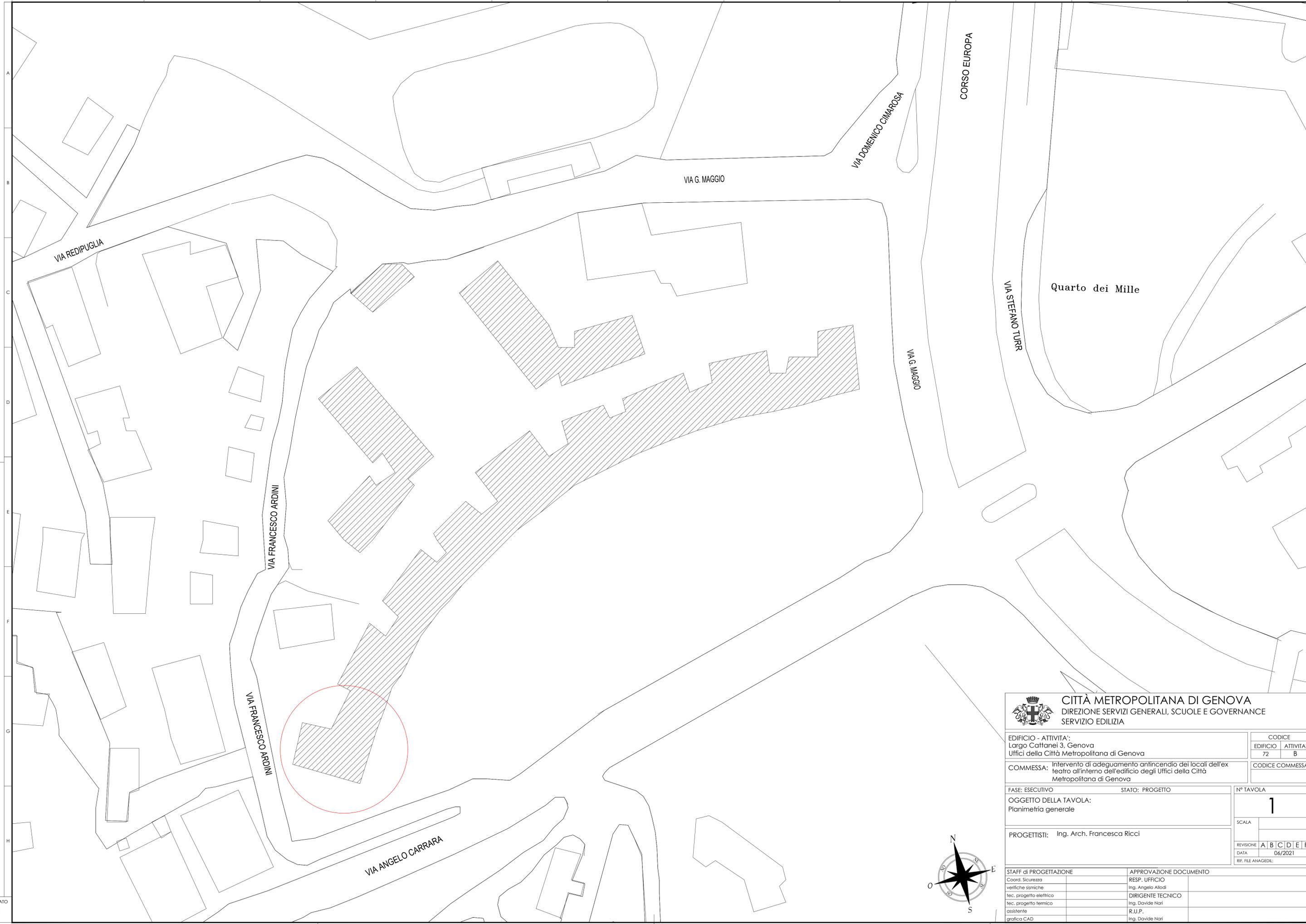


INQUADRAMENTO TERRITORIALE - ORTOFOTO



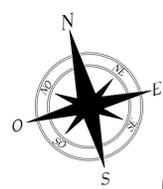
STRALCIO PLANIMETRIA PROGETTO SCALA 1:100

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA DIREZIONE SERVIZI GENERALI, SCUOLE E GOVERNANCE SERVIZIO EDILIZIA		CODICE	
		EDIFICIO	ATTIVITÀ
EDIFICIO - ATTIVITÀ: Largo Cattanei 3, Genova Uffici della Città Metropolitana di Genova		72	B
COMMESSA: Intervento di adeguamento antincendio dei locali dell'ex teatro all'interno dell'edificio degli Uffici della Città Metropolitana di Genova		CODICE COMMESSA	
FASE: ESECUTIVO	STATO: PROGETTO	N° TAVOLA	
OGGETTO DELLA TAVOLA: Stralcio planimetria di progetto - piano seminterrato		SCALA	
PROGETTISTI: Ing. Arch. Francesca Ricci		REVISIONE	A B C D E F
		DATA	06/2021
		REF. FILE ANAGEDIL:	
STAFF di PROGETTAZIONE Coord. Sicurezza verifiche sismiche tec. progetto elettrico tec. progetto termico assistente grafica CAD		APPROVAZIONE DOCUMENTO RESP. UFFICIO Ing. Angelo Alodi DIRIGENTE TECNICO Ing. Davide Nari R.U.P. Ing. Davide Nari	



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
 DIREZIONE SERVIZI GENERALI, SCUOLE E GOVERNANCE
 SERVIZIO EDILIZIA

EDIFICIO - ATTIVITA': Largo Cattanei 3, Genova Uffici della Città Metropolitana di Genova	CODICE EDIFICIO: 72 ATTIVITA': B
COMMESSA: Intervento di adeguamento antincendio dei locali dell'ex teatro all'interno dell'edificio degli Uffici della Città Metropolitana di Genova	CODICE COMMESSA
FASE: ESECUTIVO	STATO: PROGETTO
OGGETTO DELLA TAVOLA: Planimetria generale	N° TAVOLA 1
PROGETTISTI: Ing. Arch. Francesca Ricci	SCALA
	REVISIONE A B C D E F DATA 06/2021 REF. FILE ANAGEDIL:
STAFF di PROGETTAZIONE Coord. Sicurezza verifiche sismiche tec. progetto elettrico tec. progetto termico assistente grafico CAD	APPROVAZIONE DOCUMENTO RESP. UFFICIO Ing. Angelo Alodi DIRIGENTE TECNICO Ing. Davide Nari R.U.P. Ing. Davide Nari



AVVISO D'ASTA PUBBLICA
ID. IMMOBILI 8

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

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

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;
- **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) tacitamente rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978. 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= (cinquemilacenti/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 iniziale di locazione proposto in sede di presentazione dell'offerta. 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: Città Metropolitana di Genova	Ufficio Protocollo
Indirizzo: Piazzale G. Mazzini 2	C.A.P.: 16122
Località/Città: Genova	Stato: Italia

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

ORE 12:00 DEL GIORNO 13 SETTEMBRE 2021

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

□-----□

Asta Pubblica. "ID. IMMOBILI 8 - 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 **14 SETTEMBRE 2021** 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 10/09/2021**.

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: Città Metropolitana di Genova Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico Piazzale G. Mazzini 2 16122 Genova	Ufficio Patrimonio Immobiliare Telefono n. +39 010 5499 423 – 559 – 448 – 305 - Cell. 3341049288 Telefax n. +39 010 5499 443 patrimonio@cittametropolitana.genova.it pec@cert.cittametropolitana.genova.it
---	--

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.ssa Camilla Bagon
-------------------------------	------------------------

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 Scriva)



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Patrimonio

Oggetto: ID. IMMOBILI 8 - INDIZIONE DI SECONDA ASTA PUBBLICA PER LA 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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

Il presente provvedimento produce effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
TOTALE ENTRATE:				+									
TOTALE SPESE:				+									

Genova li, 20/08/2021

**Sottoscritto dal responsabile
dei Servizi Finanziari
(POLESE BARBARA)
con firma digitale**