

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE in locazione
DI UN IMMOBILE SITO IN VIA DELLA BENEDICTA CIVV. 6 - 8**

AVVISO

A.R.T.E. Genova (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova), proprietario dell'immobile sito in Via della Benedicta civv. 6 e 8, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

RENDE NOTO CHE

è indetta una **procedura ad evidenza pubblica** (Bando di Gara) per l'assegnazione in **locazione** ai sensi e per gli effetti della Legge n. 392/1978, per anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 (sei), dei locali siti in Genova, Via della Benedicta civv. 6, 8.

Destinazione utilizzo totale o parziale degli spazi con finalità di vendita di almeno generi primari (vendita alimentari, prodotti a Km 0, supermercato). In caso di utilizzo parziale per attività commerciale, verrà valutato secondo i criteri del presente avviso anche il progetto di utilizzo relativo alla parte restante.

Localizzazione: La locazione dell'immobile sito in Via della Benedicta contraddistinto dai civici 6 e 8, presenta una superficie di mq 562,00 per l'attività principale, oltre a mq 141 per locali accessori e mq 336 di aree scoperte pertinenziali (come meglio indicato nell'allegata planimetria).

Dati catastali: N.C.E.U del Comune di Genova, Sez. GEA, Foglio 10, Particella 627, Subalterno 46, Cat. D8.

Importo a basa d'asta: canone (annuo) a base d'asta pari a € 14.400,00 (Euro quattordicimilaquattrocento/00), a partire dal 25° mese dalla stipula (primi due anni gratuiti).

Nel caso in cui nell'RTI aggiudicatario risulti compreso un Ente iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e per progetti che presentino rilevanti finalità sociali, l'Azienda potrà valutare lo svolgimento di servizi, che individuerà annualmente, in favore degli utenti di Edilizia Residenziale Pubblica, a scomputo parziale del canone.

Responsabile del Procedimento: Arch. Viviana Traverso
Dirigente Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi

Art. 1 – FINALITA' DELLA LOCAZIONE

A.R.T.E. Genova, in sinergia con l'Amministrazione Comunale, intende favorire politiche di riqualificazione e rivitalizzazione dei locali commerciali - stante la funzione anche sociale svolta dalle attività nel contribuire ad animare e rendere vitali i centri urbani soprattutto quelli più periferici - intende favorire e migliorare l'attrattività dell'offerta commerciale attraverso specifiche azioni ed interventi diretti a favorire l'apertura di nuove unità locali (commerciali, artigianali e turistico ricettive) nel territorio di Genova e contribuire altresì alla riduzione di negozi sfitti.

Art. 2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in anni sei (6), rinnovabile per ulteriori 6 (sei), a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 3 – CANONE

Non verrà corrisposto alcun canone per i primi due anni. A partire dal terzo anno il canone annuo, fissato in base ad apposita perizia di stima, è quantificato nella misura di € 14.400,00 (Euro quattordicimilaquattrocento/00) e sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale, nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.

E' confermato che, nel caso in cui nell'RTI aggiudicatario risulti compreso un Ente iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e per progetti che presentino rilevanti finalità sociali, l'Azienda potrà valutare lo svolgimento di servizi, che individuerà annualmente, in favore degli utenti di Edilizia Residenziale Pubblica, a scomputo parziale del canone.

Art. 4 – SOPRALLUOGO

È possibile visionare l'immobile oggetto del presente bando, previa richiesta di appuntamento al seguente indirizzo email: commerciale@arte.ge.it (rif. Geom. Stefano Pienovi, tel. 331.2627165) e indicando un recapito telefonico al quale poter essere ricontattati.

I sopralluoghi avverranno preferibilmente, nelle giornate di:

- 06/05/2025
- 14/05/2025

Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla selezione le micro o piccole o medie imprese di cui agli artt. 2082 e ss. Del Codice civile e al D.M. 18 aprile 2005, già costituite o ancora da costituirsi al momento della presentazione della domanda.

Ai sensi del presente Bando, sono da considerarsi:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001

- Imprese già costituite al momento della presentazione della domanda, che intendono aprire una nuova sede;
- Imprese ancora da costituirsi, si intendono le persone fisiche che si impegnano a costituire un'impresa entro 60 giorni dall'approvazione della graduatoria finale, e comunque prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

Al momento della domanda, pertanto, il proponente indicherà una forma giuridica già valutata, la compagine sociale e la composizione dei ruoli nella futura impresa, nonché l'impegno ad esserne legale rappresentante e unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale.

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 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.

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.

Dal momento che è previsto, ai fini della particolare attenzione agli aspetti sociali del quartiere, anche un utilizzo parallelo e diverso rispetto a quello prettamente commerciale, tra i soggetti ammessi alla partecipazione rientrano anche, in associazione con i soggetti di cui sopra, o in forma singola se in possesso di tutti i requisiti necessari, gli Enti iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

Art. 6 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta dovrà essere sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno:

- **mittente** (denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, indirizzo e-mail e PEC laddove esistente cui inviare le comunicazioni relative);
- **destinatario** (A.R.T.E. Genova - Ufficio Protocollo – Via Bernardo Castello civ. 3 – 16121 Genova);

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



-la dicitura: **“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN VIA DELLA BENEDICTA 6 - 8” – NON APRIRE.**

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle:

ore 12.00 del giorno 30/05/2025

al seguente indirizzo:

A.R.T.E. Genova - Ufficio Protocollo – Via Bernardo Castello civ. 3 – 16121 Genova.

Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

A.R.T.E. Genova non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

All'interno del plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite **tre distinte buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Proposta progettuale”**;
- una busta con dicitura **“C – Offerta Economica”**.

1) La BUSTA A - “Documentazione Amministrativa” dovrà contenere a pena di esclusione:

a) domanda di partecipazione alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (allegato 1), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da euro 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata 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 - “Proposta Progettuale” dovrà contenere a pena di esclusione:

a) una relazione illustrativa sintetica (max. 4 pagine fronte/retro, formato A4, della dimensione 12) sottoscritta dall'istante, che presenti l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti

concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'ART. 8 intitolato "Criteri di valutazione".

Saranno esclusi i progetti non sottoscritti dal legale rappresentante.

3) **La BUSTA C - "Offerta Economica"** dovrà contenere a pena di esclusione:

a) Offerta economica espressa in cifre e in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (Allegato 2), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in Valore monetario e non in percentuale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante

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.

Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/Consorti di Concorrenti costituiti o costituendi:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);

- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;

- l'offerta progettuale di cui al punto 2a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;

- l'offerta economica di cui al punto 3a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

Art. 7 – COMMISSIONE DI GARA

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 di A.R.T.E. Genova.

Art. 8 – APERTURA DELLE BUSTE

La Commissione di Gara, presso la Sala Consiglio ubicata al 1° piano della sede dell'Azienda, sita in Via Bernardo Castello civ. 3, Genova procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste amministrative. In sedute riservate procederà con il successivo esame delle offerte tecniche. Nuovamente in seduta pubblica, previo avviso ai soggetti interessati, darà conto della valutazione relativa alle offerte tecniche ed aprirà le offerte economiche per l'aggiudicazione provvisoria.

Si segnala che eventuali variazioni di data, orario e luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE

La procedura ad evidenza pubblica in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa.

La Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

A) OFFERTA PROGETTUALE - MAX PUNTI 80

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

1a) Possibilità di riqualificazione e valorizzazione del quartiere mediante il servizio svolto, attraverso la valutazione dei seguenti elementi qualificanti:

- Coerenza dei curricula professionali, esperienza imprenditoriale sul territorio locale/regionale/nazionale;
- Qualità dei contenuti del progetto (tipologia di vendita, eventuali prodotti a km 0 e/o che valorizzano il contesto locale/regionale/nazionale, che rispondono a specifiche esigenze della popolazione locale, ecc.);

Fino a 40 punti

1b) Legame con il tessuto sociale della zona - servizi volti alla creazione od al potenziamento dei rapporti che intercorrono tra i residenti, attività aventi la capacità di

costruzione e mantenimento delle relazioni sociali (servizi alla persona, corsi di formazione, laboratori, iniziative volte al rafforzamento della socialità, ecc.);

Fino a 25 punti

1c) Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica (saranno valutate le soluzioni che favoriscono il riciclo dei materiali utilizzati per lo svolgimento dell'attività e l'utilizzo di energie rinnovabili finalizzate al contenimento dei consumi energetici).

Fino a 15 punti

Il Progetto dovrà essere **sintetico, esaustivo e dettagliato** e dovrà seguire i punti sopra riportati per consentire una valutazione adeguata.

Tutte le attività di cui ai precedenti punti dovranno essere illustrate con chiara evidenza nella documentazione di gara.

B) OFFERTA ECONOMICA - MAX PUNTI 20

2. Offerta in aumento rispetto al valore proposto.

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 20) al più alto canone annuo offerto mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica, meglio indicata nell'art. 10.

Art. 10 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE

La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati ai partecipanti tramite recapito pec indicato nel plico e tramite avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente. Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nelle modalità sopra indicate.

La Commissione esaminatrice istituita ad hoc procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito Verbale relativo alle attività svolte, nel quale documento saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Invito ed alla loro regolarità.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche ed all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati all'art. 9 del presente Bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica, la Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi anche agli elementi quantitativi procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente, del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli elementi qualitativi e agli elementi economici e provvederà alla formulazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

Con riferimento ai **punteggi da attribuire in modo discrezionale** (1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 1.e) ciascun componente della Commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
Ottimo (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
Discreto (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
Sufficiente (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
Mediocre (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5

Carente (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari ed a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Per l'attribuzione del punteggio riferito all'**offerta economica**, il massimo del punteggio (**20 punti**) verrà attribuito al più alto canone annuo offerto, al rialzo rispetto al prezzo a base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

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

Dove:

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

C_i = canone offerto dal concorrente

C_{max} = canone più alto offerto dai concorrenti

La gara, come sopra indicato, verrà aggiudicata al concorrente che, sommati i punti ottenuti per l'offerta progettuale e quelli ottenuti per l'offerta economica avrà ottenuto il maggior punteggio.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

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.

A.R.T.E. Genova si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del

presente bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

È facoltà dell'Azienda 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 "Proposta Progettuale", invece, non potranno 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. 11 - EFFETTI DELLA SELEZIONE

In base ai punteggi attribuiti verrà costituita la graduatoria. A.R.T.E. si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione. L'assegnazione sarà disposta con apposito Decreto nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto, previa verifica dei requisiti dichiarati in fase di offerta.

Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di locazione in forma di scrittura privata con oneri a suo carico, presso la sede dell'Azienda.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente A.R.T.E. 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. 12 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione, della proposta progettuale e dell'offerta economica previste dal presente avviso;
- c) manchi la sottoscrizione al modulo di partecipazione alla selezione, alla proposta progettuale o al modulo dell'offerta economica nonché la corretta indicazione del contenuto delle buste di cui all'art.6.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo 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.

Art. 13 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Sono a carico del locatario, nella misura del 50%, le spese per la registrazione dell'atto di locazione.

La sottoscrizione del contratto di locazione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Azienda in relazione all'utilizzo di immobili di proprietà A.R.T.E. e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Azienda stessa.

A.R.T.E. Genova si riserva di effettuare ogni verifica e controllo, anche relativamente ai requisiti espressamente richiesti per la partecipazione alla presente procedura.

La eventuale morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 (quindici) giorni prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto.

Art. 14 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

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.

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

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.

Il locatario assume l'obbligo di ottemperare, a sua cura e spese, agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene, compresi gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normative vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'immobile, ivi compresa la certificazione di prevenzione incendi – se l'attività esercita rientrasse tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011 - e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Sono poste a carico del locatario le spese afferenti le utenze e ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e consequenziale alla concessione. Sono inoltre poste a carico del locatario le eventuali spese di amministrazione.

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.

Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un deposito cauzionale d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale, a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici (15) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte di A.R.T.E. Genova.

Il locatario, qualora non ne sia già in possesso, si impegna a stipulare apposita polizza a copertura dei danni riconducibili a responsabilità del locatario medesimo (R.C.T.).

Art. 15 – TRATTAMENTO DATI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali, in relazione agli adempimenti connessi unitamente con il rapporto del presente avviso (D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, ss. mm.ii., D.Lgs n.101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE n. 679/2016).

Art. 16 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, sul sito istituzionale di A.R.T.E. Genova www.arte.ge.it, dal 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.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via email all'indirizzo commerciale@arte.ge.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura "Procedura ad evidenza pubblica per locazione immobile sito in Genova, Via della Benedicta 6-8 - RICHIESTA DI CHIARIMENTI".

L'Amministratore Unico
Dott. Paolo Gallo



ALLEGATI:

- 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- 2 – OFFERTA ECONOMICA
- 3 – PLANIMETRIA