

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE
GENOVA LOCALITÀ VOLTRI - VIA OVADA 43r (EX "CARTIERA DI VOLTRI")**

Art. 1. - Premesse

La presente procedura è volta ad assicurare il rispetto dei principi contenuti nel nuovo codice dei contratti pubblici, quali l'imparzialità, il buon funzionamento e la trasparenza, in modo da pervenire alla scelta dell'aggiudicatario sulla base dell'oggettivo criterio del miglior prezzo offerto in comparazione con le altre offerte pervenute, all'interno del libero confronto concorrenziale fra operatori economici.

La completa disciplina del rapporto contrattuale è contenuta nello Schema di contratto, reso disponibile tramite il link WeTransfer indicato al successivo art. 11, che integra e completa il presente avviso ed al quale si rinvia per ogni aspetto non espressamente previsto nel presente documento, anche laddove non esplicitamente richiamato.

Art. 2. - Oggetto

La procedura ha per oggetto la locazione ad uso commerciale dell'immobile sito in Genova Via Ovada 43rosso, ubicato al piano terra dell'Edificio Connesso del complesso condominiale denominato "ex Cartiera di Voltri", di superficie lorda pari a 577,42 mq circa, compreso un entrostante soppalco ad uso ufficio di superficie lorda pari a mq 72,10 circa, oltre a un locale tecnico di pertinenza per installazione di impianti e n. 2 posti auto scoperti contraddistinti nell'allegato Regolamento Condominiale dai n. 6 e 13, come rappresentato nella planimetria catastale di cui al successivo art. 11.

Tali immobili sono attualmente censiti al N.C.T. e N.C.E.U. come segue:

- N.C.T. del Comune di Genova alla Sez. VOL, Foglio 22, mappale 95;
- N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. VOL, Foglio 22, mappale 95, subalterni 4, 28 e 35.

I millesimi di proprietà generali degli immobili sono i seguenti:

✓ Locale civico Via Ovada 43 rosso =	102,22
✓ Locale tecnico di pertinenza =	0,32
✓ Posto auto scoperto n. 6 =	0,80
✓ Posto auto scoperto n. 13 =	0,91
✓ Totale millesimi dell'unità oggetto di locazione =	104,25

La portata del solaio interno è pari a 2.000 kg/mq, la portata del soppalco uso ufficio è pari a 200 kg/mq. L'altezza interna dei locali è pari a circa 6,50 m netta sotto trave

Per una più dettagliata descrizione dell'immobile si rinvia alla documentazione resa disponibile ai sensi del successivo art. 11.

Art. 3. - Sopralluogo

Il sopralluogo è obbligatorio e si svolgerà, previa prenotazione al n. 010648511 – Arch. Francesca Campaniolo, nelle seguenti date 22/03/2017 e 27/03/2017, alle ore 10:00.

Art. 4. - Condizioni dell'immobile

L'immobile verrà locato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, conosciute dagli offerenti in sede del sopralluogo di cui al precedente art. 3.

La presentazione dell'offerta esprimerà il gradimento degli offerenti nei confronti dell'immobile, ritenuto idoneo al loro uso, ivi compresi accessi ed esterni.

Art. 5. - Durata del contratto

La locazione avrà durata di 6 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto e, salvo disdetta da comunicarsi con preavviso di almeno 12 mesi a mezzo raccomandata AR, si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni.

Si rinvia a quanto previsto nello Schema di contratto per la più dettagliata disciplina della durata del contratto.

Art. 6. - Canone di locazione

Il canone di locazione sarà quello indicato nella migliore offerta individuata secondo quanto previsto al successivo art. 8, oltre le spese di amministrazione e l'IVA di legge, con le precisazioni e le ulteriori previsioni contenute nello Schema di contratto.

Art. 7. - Opzione di acquisto

Il Conduttore avrà la possibilità di esercitare, nei modi e tempi previsti nello Schema di contratto, l'opzione di acquisto dell'immobile locato.

Si precisa che tale possibilità non comporta alcun obbligo da parte del Conduttore, che pertanto può liberamente decidere se esercitarla o meno.

Art. 8. - Criteri e modalità di aggiudicazione

La scelta del miglior offerente avverrà mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "offerta segreta" **espressa in aumento sul prezzo posto a base d'asta** di € 2.000,00 (duemila/00) oltre IVA e spese di amministrazione, che il proponente intende offrire come canone mensile di locazione.

In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Art. 9. - Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire a Sviluppo Genova S.p.A., Ufficio Appalti Acquisti, Via San Giorgio 1 - 16128 Genova, a pena di esclusione, entro le ore 17.30 del giorno **31/03/2017** in busta perfettamente chiusa, firmata sui lembi e riportante all'esterno il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: **"Procedura di evidenza pubblica per la locazione dell'immobile sito in Genova Via Ovada 43"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi causa esso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato per la ricezione, non verrà riconosciuta valida alcuna offerta e documentazione, anche se sostitutiva o integrativa.

L'orario di ricezione delle offerte è il seguente: dal lunedì al venerdì ore 9.00-12.30 / 14.30-17.30.

Il plico contenente l'offerta dovrà contenere al suo interno:

- Dichiarazione contenente i dati dell'offerente (denominazione, sede legale, codice fiscale, partita iva, num. di telefono, indirizzo e-mail, indirizzo pec) e del suo rappresentante legale (nominativo, data e luogo di nascita, codice fiscale, cittadinanza);
- Copia conforme del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o, **in alternativa**, visura camerale;
- Dichiarazione di offerta, contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad € 2.000,00/mese, compilando il modulo allegato

Tali dichiarazioni dovranno essere rese dal legale rappresentante o da un procuratore con specifici poteri e dovranno essere corredate da un valido documento di identità del sottoscrittore, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 445/00. Per ciascun sottoscrittore sarà sufficiente una

scansione di un valido documento di identità, a prescindere dal numero delle dichiarazioni e/o documenti da lui sottoscritti.

Art. 10. – Modalità di svolgimento della gara

Il giorno **03/04/2017** alle ore 09.30, in seduta pubblica presso Sviluppo Genova S.p.A. in Genova, Via San Giorgio 1, si procederà all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione al concorrente che ha presentato l'offerta con il maggior rialzo. Sono ammessi all'apertura delle buste i rappresentanti legali dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni offerente, muniti di delega conferita dai rappresentanti legali.

Art. 11. - Documentazione allegata

Si allega al presente avviso la seguente documentazione:

1. Schema di contratto di locazione;
2. Regolamento condominiale;
3. Planimetria catastali degli immobili;
4. Certificazione energetica;
5. Modello di dichiarazione di offerta.

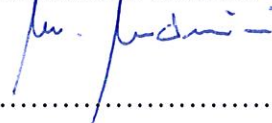
Tutti i documenti sopra elencati sono pubblicati sul sito **www.sviluppogenova.com** e resi disponibile anche mediante il download dal link WeTransfer **<https://we.tl/sLsgs6FAba>**

Art. 12. - Altre informazioni

- Si procederà alla locazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- È esclusa la competenza arbitrale ed ogni eventuale controversia sarà devoluta all'esclusiva competenza del foro di Genova;
- Ai sensi del D.Lgs n. 196/03, si informa che i dati forniti dagli offerenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Con la presentazione dell'offerta gli operatori economici consentono a tale trattamento. Il titolare del trattamento dei dati in questione è Sviluppo Genova S.p.A.;
- Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesca Campaniolo.

Genova, 16/03/2017

Il Direttore Amministrativo
Dr. Maurizio Manzini



.....