

A.R.T.E. SAVONA

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona
Via Aglietto n.90 17100 Savona
C.F. e P.I. 00190540096
www.artesv.it - info@artesv.it - posta@cert.artesv.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE NON RESIDENZIALE SITO IN VILLANOVA D'ALBENGA (SV) VIA MARTIRI CIVV.36-38.

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona - **A.R.T.E. Savona** (C.F. e P. IVA 00190540096), in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante *pro tempore*, Arch. Alessandro Revello, con sede in Savona Via Aglietto n.90 **rende noto** che **il giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2020 alle ore 10.00** e seguenti, presso la propria sede in Savona Via Aglietto n.90, nanti il seggio di gara, avrà luogo l'Asta Pubblica, con aggiudicazione in locazione in favore del soggetto che avrà presentato l'**offerta più elevata**, per la locazione di immobile ad uso non residenziale, di proprietà della stessa A.R.T.E. Savona, sito in Villanova d'Albenga (SV) Via Martiri civv.36-38. di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Locale non residenziale di proprietà dell'A.R.T.E. di Savona sito nel Comune di Villanova d'Albenga (SV), posto al piano terra del condominio denominato "Camilla" prospiciente Via Martiri.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Edilizio Urbano al foglio 17, particella 727, subalterno 3, categoria C/1, con accesso diretto su Via Martiri civv.36-38 ed ingresso secondario dal portone condominiale.

Il locale ha una superficie di 170 mq commerciali, un'altezza interna di 3,10 m ed è dotato di bagno di servizio, impianto elettrico, idrico e di riscaldamento autonomo: Le murature sono intonacate, rasate e tinteggiate. La distribuzione degli spazi interni è indicata nell'elaborato planimetrico **Allegato 1**.

Condizioni della locazione del Lotto Primo:

- durata:** sei anni; la locatrice rinuncia all'esercizio del diritto di diniego alla rinnovazione alla prima scadenza contrattuale;
- destinazione d'uso:** commerciale;
- onere del conduttore:** accollarsi tutti gli oneri e tutte le spese, anche tecniche, per l'autorizzazione all'esecuzione e per l'esecuzione di tutte le opere necessarie all'esercizio dell'attività alla quale il conduttore intenda adibire il locale, nonché gli oneri e le spese per l'ottenimento della attestazione della prestazione energetica degli edifici;
- canone annuale di locazione:** non inferiore a **euro 13.200,00**, oltre IVA e oltre le spese accessorie e di amministrazione del condominio.

L'immobile è posto in asta al miglior offerente e con le modalità ed i criteri di seguito descritti.

ARTICOLO 1 - MODALITA'

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona, da ora in poi denominata A.R.T.E. Savona, (C.F. e P. IVA 00190540096), in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante *pro tempore*, Arch. Alessandro Revello, con sede in Savona Via Aglietto n.90, intende

esperire una selezione pubblica per la locazione di un immobile non residenziali come meglio dianzi descritto.

La locazione viene effettuata mediante **asta pubblica ad offerte segrete**, secondo i criteri di cui all'art.73 lettera C del R.D. 827/1924, all'art.49 l.r. n.2/2012, all'art.47 del Regolamento 8 marzo 2013 n.1, nonché ai sensi del Decreto n.23 adottato dall'Amministratore Unico il 05.02.2020.

ARTICOLO 2 - SOGGETTI DESTINATARI

Possono avanzare domanda di partecipazione alla procedura d'asta coloro che:

- non siano interdetti, inabilitati e/o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di non essere sottoposti ad altre procedure concorsuali o similari ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, la crisi d'impresa o la cessazione dell'attività;
- non abbiano riportato condanne penali e non siano destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e comunque
- non abbiano riportato condanne con sentenze passate in giudicato, né condanne in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 c.p.c., per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ARTICOLO 3 - DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti all'asta dovranno costituire, a pena di esclusione, un deposito cauzionale, infruttifero di interessi, pari a 1/12 del canone di locazione annuo posto a base d'asta, esclusivamente a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a A.R.T.E. Savona da allegare nella busta di gara.

Il deposito cauzionale versato dal soggetto aggiudicatario sarà imputato a cauzione al momento della stipula del contratto di locazione, mentre a tutti gli altri partecipanti il deposito cauzionale sarà restituito entro 90 giorni dalla conclusione della gara.

ARTICOLO 4 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI

La domanda di partecipazione ed i documenti richiesti dal presente bando e redatti in conformità a quanto in esso indicato, dovranno, a pena di esclusione, essere inseriti in una busta indirizzata all'Azienda, firmata lungo i lembi di chiusura, chiusa con nastro adesivo e riportante la dicitura **"NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa alla locazione dell'immobile ubicato in Villanova d'Albenga (SV) di cui all'Avviso di Gara LOTTO UNICO"**.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a. la domanda di partecipazione all'Asta, redatta in bollo (euro 16,00) utilizzando il Modello A predisposto da A.R.T.E. Savona, sottoscritta dall'offerente ovvero da altro soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente, con firma autografa non autenticata, allegando obbligatoriamente la fotocopia di valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale dall'offerente/legale rappresentante. La sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, nonché espressa conoscenza dello stato di fatto dell'immobile oggetto del bando.
- b. l'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale intestato a A.R.T.E. Savona per l'esatta somma indicata. Un diverso ammontare comporterà l'esclusione dall'asta.

- c. eventuale procura speciale in originale o copia autentica
- d. dichiarazione resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 445/2000 (utilizzando i modelli predisposti da A.R.T.E. Savona Modello C1 se persona fisica, Modello C2 se soggetto giuridico) dal concorrente in proprio, ovvero dal titolare o legale rappresentante della ditta concorrente,
- di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati
 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, non essere sottoposti ad altre procedure concorsuali o similari ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, la crisi d'impresa o la cessazione dell'attività;
 - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e comunque
 - di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudico, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 c.p.c., per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e. busta chiusa contenente l'offerta economica redatta come indicato al successivo Articolo 5

ARTICOLO 5 - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, redatta in bollo (euro 16,00) conformemente allo schema Modello B dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta -chiusa con nastro adesivo e controfirmata lungo i lembi di chiusura- all'interno del plico contenente la domanda di partecipazione e riportante la dicitura:

"Offerta Economica relativa alla locazione dell'immobile ubicato in Villanova d'Albenga di cui all'Avviso di Gara LOTTO UNICO".

L'offerta dovrà indicare espressamente, a pena di esclusione:

- a. il corrispettivo offerto in cifre e in lettere, che dovrà essere non inferiore al prezzo a base d'asta;
- b. essere datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante ovvero da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente;
- c. riportare la dicitura *"la presente offerta è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nell'Avviso di Gara quale termine per la presentazione dell'offerta stessa e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario, per il periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria".*

Non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, né la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto sullo stesso lotto.

ARTICOLO 6 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico contenente la DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, i DOCUMENTI e la busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA sopra indicati per la partecipazione all'Asta, dovrà essere recapitato a A.R.T.E. Savona Via Aglietto n.90 17100 Savona, entro le ore 12.00 del giorno 23 marzo 2020, giorno antecedente quello fissato per l'asta e riportato nell'Avviso di Gara.

L'orario di ricezione del protocollo è dalle 9.00 alle 13.00 dal lunedì al venerdì.

I plichi verranno registrati e numerati, con indicazione del giorno e dell'ora della ricezione.

Non verranno accettate e, comunque, saranno escluse le offerte contenute in plichi non conformi alle disposizioni di cui al presente bando.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede esclusivamente il numero di registrazione, l'ora e il giorno di ricezione indicati dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda. Nulla può essere imputato ad A.R.T.E. Savona per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dall'asta.

ARTICOLO 7 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Le operazioni dell'Asta si svolgeranno in seduta pubblica presso la sede di A.R.T.E. Savona in Via Aglietto n.90 17100 Savona.

- 1) Sono ammessi all'apertura delle offerte i concorrenti (o loro legali rappresentanti) ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di delega conferita dai concorrenti medesimi (o loro legali rappresentanti).

Le formalità relative allo svolgimento dell'asta saranno espletate in seggio di gara, costituito dal Responsabile del Procedimento e da due testimoni, oltre all'Ufficiale Rogante verbalizzante.

Il giorno e alle ore indicate nell'Avviso di Gara, il Responsabile del Procedimento dichiarerà aperta l'asta e si procederà all'apertura dei plichi, previa verifica della loro integrità.

Si procederà alla verifica della regolarità della documentazione e, previa verbalizzazione, verrà dichiarata l'esclusione delle domande non conformi a quanto stabilito nel presente bando. Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Verificate le offerte saranno escluse quelle non conformi a quanto indicato nel presente bando. In caso di discordanza tra il canone dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per A.R.T.E. Savona.

Il lotto sarà aggiudicato al concorrente che abbia presentato l'offerta di importo più elevato.

All'aggiudicazione provvisoria si farà luogo anche in presenza di una sola offerta.

In caso di **parità di offerte** i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, se tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati a presentare una nuova offerta in aumento entro cinque giorni.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato pari offerta non siano tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati -a mezzo comunicazione raccomandata A.R. all'indirizzo dichiarato dal concorrente o all'indirizzo PEC dichiarato dal concorrente nella documentazione di gara- a presentare una nuova offerta in aumento entro cinque giorni dalla comunicazione.

Decorso tale termine verrà riconvocato il seggio di gara, che provvederà alla scelta del concorrente che ha presentato l'offerta di importo più elevato.

Qualora le nuove offerte contengano lo stesso prezzo ovvero non vi sia nessun partecipante alla seconda fase delle offerte, si procede al sorteggio, alla presenza degli offerenti.

Dell'esito dell'asta sarà redatto processo verbale.

Della aggiudicazione provvisoria all'offerente che abbia presentato l'offerta economica di importo più elevato rispetto al canone a base d'asta è data informazione direttamente, se presente all'asta e dell'esito verrà dato atto nel verbale. In ogni caso, verrà effettuata la comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata a.r. o PEC da indirizzarsi al recapito indicato nella domanda di partecipazione e correlata pubblicazione sul sito internet dell'A.R.T.E. Savona.

L'offerente, in caso di aggiudicazione dichiara:

- a) di accettare l'attuale situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata offerta e di provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale regolarizzazione urbanistica-catastale,

qualora si rendesse necessaria all'espletamento della propria attività, esonerando A.R.T.E. Savona da qualsiasi onere e responsabilità nel caso di mancato accoglimento; in tal caso, comunque, l'Azienda provvederà alla sola restituzione della somma già incamerata a titolo di deposito cauzionale senza interessi maturati;

- b) di essere a conoscenza delle caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e di avere piena ed esatta conoscenza di tutti i documenti contrattuali;
- c) di essere disposto alla locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché ad assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese necessarie per renderlo idoneo all'uso al quale sarà adibito così come quelle relative ai lavori di adeguamento alle più recenti disposizioni di legge e che per tali adeguamenti non avrà nulla a pretendere sotto qualsiasi forma o beneficio da parte dell'Azienda stessa;
- d) di essere consapevole che in caso di mancato accoglimento delle eventuali necessarie autorizzazioni all'esercizio della propria attività commerciale da parte dei competenti uffici comunali, il contratto di locazione si intende risolto senza documento per alcuno e l'immobile inutilizzato dovrà immediatamente rientrare nella disponibilità dell'Azienda, la quale provvederà alla sola restituzione della somma già incamerata a titolo di deposito cauzionale senza interessi maturati;
- e) di essere consapevole e di accettare che l'Azienda si riservi discrezionalmente il diritto di non procedere ad assegnazione in locazione di immobili da destinare ad attività, seppur lecite, non ritenute eticamente conformi alla propria natura di Ente Pubblico Economico ed al proprio spirito aziendale e/o al decoro dello stabile.

La consegna dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui è posto in asta, al miglior offerente avrà luogo dopo la stipula del formale contratto di locazione.

ARTICOLO 8 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva solo successivamente alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'Articolo 2 dichiarati con le modalità di cui all'Articolo 4.

L'aggiudicatario definitivo dovrà addivenire, entro il termine fissato in apposita lettera di invito, alla stipulazione del formale contratto di locazione provvedendo al versamento, ai sensi di quanto stabilito dalla L.392/1978 di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone a garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto o alla presentazione di polizza fideiussoria o assicurativa a garanzia del pagamento del canone annuale ed in sostituzione del deposito cauzionale come garanzia manutentiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di volere recedere dall'aggiudicazione ovvero non stipuli il contratto di locazione nel termine indicato da A.R.T.E. Savona:

- non avrà diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta e successiva sua integrazione;
- sarà tenuto al risarcimento di qualsiasi ulteriore danno dovesse derivare all'Azienda per effetto della sua inadempienza;
- si procederà all'aggiudicazione dell'immobile al secondo miglior offerente qualora lo stesso, previo specifico interpello da parte di A.R.T.E. Savona, sia disposto a pareggiare l'offerta aggiudicataria. Nel caso in cui, se presenti plurimi secondi migliori offerenti, più di uno si dica

disposto a pareggiare l'offerta aggiudicataria, si procederà ad estrazione a sorte, pubblicamente tra gli interessati.

A.R.T.E. Savona si riserva, in qualsiasi momento della procedura e fino alla stipula del contratto di locazione, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta e all'aggiudicazione definitiva, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda. Resta fermo l'obbligo di restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto dal presente disciplinare, escluso ogni altro indennizzo e/o interesse e senza che gli offerenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno o costi sostenuti.

ARTICQLO 9 - INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONI E VISITE DEGLI IMMOBILI

Per informazioni e/o approfondimenti inerenti la documentazione d'asta e la documentazione tecnica si potrà contattare il Servizio Gestionale dell'Azienda in Savona Via Aglietto n.90 nella persona dell'Arch. Giovanni Rossello -al numero 019 8410264-, con il quale sarà possibile concordare, anche telefonicamente, la visita agli immobili.

ARTICOLO 10 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Regolamento Generale sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Codice Privacy D. Lgs. n.196/2003 t.v., l'Azienda informa che i relativi dati saranno trattati, anche per mezzo di strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività inerente la procedura d'asta e per l'assolvimento degli obblighi di cui alla normativa vigente in materia. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Il Titolare del Trattamento è A.R.T.E. Savona, nella figura dell'Amministratore Unico.

Viene allegata al presente l'Informativa sulla Privacy ai sensi degli artt.13 e 14 del regolamento UE n. 2016/679.

Ogni ulteriore informazione è disponibile sul sito aziendale www.artesv.it.

L'Amministratore Unico

F.TO

Arch. Alessandro REVELLO

A.R.T.E. SAVONA

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia
 della Provincia di Savona
 Via Aglietto n.90
 17100 Savona

Domanda di partecipazione tramite offerta segreta all'Asta Pubblica per la locazione di immobile non residenziale sito in Villanova d'Albenga (SV) Via Martiri civv.36-38.

in bollo da euro 16,00

Il sottoscritto _____
 codice fiscale _____
 comune di nascita _____ provincia _____ data di nascita _____
 in qualità di
 OFFERENTE se persona fisica
 LEGALE RAPPRESENTANTE (società, enti, organismi)
 nome, denominazione o ragione sociale _____
 n. iscrizione Registro delle Imprese _____
 codice fiscale/Partita IVA _____
 sede legale/residenza _____
 Via/Piazza _____ n. _____ CAP _____

CHIEDE

di partecipare all'Asta indetta per il **giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2020 alle ore 10.00** e seguenti, presso la sede di A.R.T.E. Savona, in Savona Via Aglietto n.90 e relativa al **LOTTO UNICO** immobile non residenziale per il quale si impegna irrevocabilmente, in caso di aggiudicazione, a corrispondere all'A.R.T.E. Savona il canone di locazione annuale indicato nell'Offerta Economica allegata alla presente.

Dichiara di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e in particolare di:

- aver preso conoscenza di tutti i documenti disponibili presso A.R.T.E. Savona;
- accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata offerta;
- essere a conoscenza che l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per 90 giorni decorrenti dalla data fissata nell'Avviso di Gara quale termine per la presentazione dell'offerta;
- essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della locazione, l'Offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per 180 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- essere a conoscenza che A.R.T.E. Savona può in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda stessa;

- essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- dichiara, inoltre, formalmente e sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Bando d'Asta;
- di aver preso atto delle caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e di avere piena ed esatta conoscenza di tutti i documenti contrattuali;
- di essere disposto alla locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché ad assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese necessarie per renderlo idoneo all'uso al quale sarà adibito così come quelle relative ai lavori di adeguamento alle più recenti disposizioni di legge e che per tali adeguamenti non avrà nulla a pretendere sotto qualsiasi forma o beneficio da parte dell'Azienda stessa;
- di essere consapevole che in caso di mancato accoglimento delle eventuali necessarie autorizzazioni all'esercizio della propria attività commerciale da parte dei competenti uffici comunali, il contratto di locazione si intende risolto senza nocimento per alcuno e l'immobile inutilizzato dovrà immediatamente rientrare nella disponibilità dell'Azienda, la quale provvederà alla sola restituzione della somma già incamerata a titolo di deposito cauzionale senza interessi maturati.
- di essere consapevole e di accettare che l'Azienda si riservi discrezionalmente il diritto di non procedere ad assegnazione in locazione di immobili da destinare ad attività, seppur lecite, non ritenute eticamente conformi alla propria natura di Ente Pubblico Economico ed al proprio spirito aziendale e/o al decoro dello stabile.
- di esonerare l'Azienda proprietaria da ogni eventuale responsabilità inerente all'uso cui il concorrente, in caso di aggiudicazione, adibirà l'immobile per il quale concorre;

Ai fini della presente proposta e per la restituzione del deposito cauzionale infruttifero (nel caso di mancata aggiudicazione) secondo le modalità indicate nel Bando d'Asta, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione e il seguente:

domicilio in _____ CAP _____ provincia _____

Via _____ n. _____ tel. _____

fax _____ cellulare _____

indirizzo e-mail _____

codice IBAN _____

_____ (luogo) _____ (data) _____ (firma)

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento (carta di identità-patente rilasciata dalla prefettura) sottoscritta in originale dall'offerente.

A.R.T.E. SAVONA

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia
della Provincia di Savona
Via Aglietto n.90
17100 Savona

offerta economica - in bollo da euro 16,00

Il sottoscritto _____

codice fiscale _____

comune di nascita _____ provincia _____ data di nascita _____

in qualità di

- OFFERENTE se persona fisica
- LEGALE RAPPRESENTANTE come specificato nella domanda di partecipazione all'Asta

si impegna irrevocabilmente con la presente Offerta Economica a stipulare il contratto di locazione per l'immobile di cui al **LOTTO UNICO** del Bando d'Asta al **canone annuale** di:

euro _____

(cifre)

(lettere)

oltre I.V.A. e oneri condominiali.

Dichiara che la presente offerta è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nell'Avviso di Gara quale termine per la presentazione dell'offerta e prende atto che nel caso in cui il sottoscritto risulterà aggiudicatario, essa sarà valida per il periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.

In fede,

(luogo)

(data)

(firma)

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento (carta di identità-patente rilasciata dalla prefettura) sottoscritta in originale dall'offerente.

Dichiarazione sostitutiva di certificazione art.46 D.P.R. 445/2000**Esente da bollo ai sensi dell'art.37 comma I del D.P.R. 445/2000**

Il sottoscritto _____

codice fiscale _____

comune di nascita _____ provincia _____ data di nascita _____

con riferimento all'Asta indetta per il **giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2020 alle ore 10.00** e relativa alla locazione dell'immobile non residenziale di cui al **LOTTO UNICO**, che intende destinare ad uso esclusivo

- **commerciale**
- **artigianale**
- **professionale**

avvalendosi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e ss.mm. e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 dello stesso D.P.R. per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, non essere sottoposti ad altre procedure concorsuali o similari ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, la crisi d'impresa o la cessazione dell'attività
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e comunque
- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudico, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 c.p.c., per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

(luogo)_____
(data)_____
(firma)

Dichiarazione sostitutiva di certificazione art.46 D.P.R. 445/2000

Esente da bollo ai sensi dell'art.37 comma I del D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto _____
 codice fiscale _____
 comune di nascita _____ provincia _____ data di nascita _____
 e domiciliato in _____, provincia _____ Via _____
 in qualità di _____ de _____
 con sede in _____ provincia _____ Via _____
 n. tel. _____ e-mail _____ PEC _____
 c.f. _____ P.IVA _____

con riferimento all'Asta indetta per il **giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2020 alle ore 10.00** e relativa alla locazione dell'immobile non residenziale di cui al **LOTTO UNICO**, che intende destinare ad uso esclusivo

- commerciale
- artigianale
- professionale

avvalendosi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e ss. mm. e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 dello stesso D.P.R. per dichiarazioni non veritiere e formazione ed uso di atti falsi,

DICHIARA

a) il nominativo e la relativa qualifica dei seguenti soggetti dell'impresa (titolare, soci, amministratori, procuratori):

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

b) il Signor/i Signori _____
 è autorizzato/sono autorizzati a rappresentare ed impegnare l'impresa.

c) che la suddetta impresa è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____
 provincia _____ con n. iscrizione _____

d) che non sussiste alcuna circostanza che preclude la partecipazione dall'asta.

In fede,

_____ (luogo) _____ (data) _____ (firma)

INFORMATIVA PRIVACY (ART. 13 REG. 2016/679)

Questa informativa è resa ai sensi dell'art.13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) che si applica dal 25/05/2018 ed è predisposta per la partecipazione al Bando d'Asta Pubblica per la locazione di immobile non residenziale in Villanova d'Albenga e per gli atti consequenziali.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è A.R.T.E. Savona con sede in Via Aglietto, 90 - 17100 Savona; indirizzo email info@artsv.it; PEC posta@cert.artsv.it; tel 019 84101 - fax 019 8410210; www.artsv.it.

Il Titolare è il soggetto nei cui confronti l'interessato può esercitare i suoi diritti e cui sono imputabili le scelte di fondo sulle finalità e sulle modalità del trattamento.

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (DPO)

Responsabile per il trattamento dei dati personali, ARTE Genova (Via B. Castello, n. 3, 16121 - Genova) a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al trattamento dei propri dati personali e al rispetto della propria privacy, come indicato all'interno del Regolamento europeo nei Diritti dell'interessato, contattando la signora Roberta Varni, dipendente di ARTE Genova, Ufficio Qualità e Controllo Gestione, ai seguenti recapiti: indirizzo: via B. Castello, n. 3, 16121 - Genova, n. telefono: 01053901, e-mail privacy@arte.ge.it, posta certificata (pec) protocollo@pec.arte.ge.it

FINALITA' DEL TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali, identificativi, nonché eventualmente particolari, raccolti presso l'interessato, sono trattati ed utilizzati per dar seguito alla partecipazione al Bando d'Asta Pubblica per la locazione di immobile non residenziale in Villanova d'Albenga e per gli atti consequenziali. La raccolta riguarderà sia i dati comuni, sia categorie particolari di dati personali, in particolare sull'origine razziale o etnica e sullo stato di salute.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Per quanto riguarda i dati personali "comuni" aventi ad oggetto, a titolo di esempio, nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, recapito telefonico, composizione del nucleo familiare, certificazione ISE/ISEE, relativa alla situazione reddituale e patrimoniale di ciascun componente il nucleo familiare etc, la liceità del trattamento è costituita da:

Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) - art 6 punto 1 lettera e) dall'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri

D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. - art 2-ter la norma di legge è costituita dalla stessa L.R. n. 10/2004 e s.m.i.

Per quanto riguarda le categorie particolare di dati personali quali, ad esempio, lo stato di salute (per es. documentazione specialistica rilasciata da organismi sanitari pubblici), la situazione di disagio sociale (es. Relazioni e/o provvedimenti dei servizi Sociali del Comune

di competenza, delle Forze di Polizia o degli Organi Giudiziari competenti), l'origine razziale o etnica, le convinzioni religiose la liceità è costituita da:

Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – art. 9 punto 2 lettera g) motivi di interesse pubblico rilevante;

D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. - art 2-sexies lettera m) concessione, liquidazione, modifica e revoca di benefici economici, agevolazioni, elargizioni, altri emolumenti e abilitazioni;

DESTINATARI

I seguenti soggetti riceveranno i dati personali in qualità di destinatari (art. 4, punto 9 del Regolamento):

dipendenti e collaboratori del Titolare, nella loro qualità di addetti autorizzati al trattamento dei dati;

soggetti che svolgono attività in outsourcing per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili del trattamento;

Autorità giudiziarie o di vigilanza, amministrazioni, enti ed organismi pubblici.

ULTERIORI INFORMAZIONI FORNITE AGLI INTERESSATI

Il periodo di conservazione dei dati è pari a quello strettamente correlato a quanto connesso agli obblighi derivanti dalla partecipazione al Bando d'Asta Pubblica per la locazione di immobile non residenziale in Villanova d'Albenga e per gli atti consequenziali. Oltre tale termine i dati potranno essere conservati con accesso limitato ai soli fini della difesa in sede civile e penale per eventuali controversie con l'interessato.

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 all'indirizzo sopra riportato.

L'interessato non ha diritto di revocare il consenso in quanto la liceità del trattamento è sulla base del contratto con l'interessato.

L'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

La comunicazione di dati è prevista dal contratto con l'interessato. Pertanto la conseguenza del mancato conferimento è l'impossibilità a concludere il contratto.

L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione.

I dati dell'interessato potranno essere usati per altre finalità ed in particolare:

Archiviazione storica

Statistiche: la Regione, di cui A.R.T.E. SAVONA è Ente Strumentale, fa parte del sistema statistico nazionale e pertanto potrà trattare per tali fini i dati pseudonimizzati.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno ed addì del mese di in Savona, Via Aglietto
n.90

PREMESSO CHE

in esito ad asta pubblica, indetta da A.R.T.E. Savona con Bando d'Asta approvato con Decreto n.--- adottato dall'Amministratore Unico il ---, con Decreto n.--- adottato dall'Amministratore Unico di A.R.T.E. Savona il ---, è stato aggiudicato a --- il LOTTO UNICO, locale non residenziale sito in Villanova d'Albenga (SV) Via Martiri civv.36-38

in conformità alle condizioni del Bando d'Asta

tra

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona, A.R.T.E. Savona, con sede in Savona Via Aglietto n.90, C.F. e P.I. 00190540096, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante *pro tempore* Arch. Alessandro Revello

da una parte-LOCATORE-

e

dall'altra parte- CONDUTTORE-

si conviene di stipulare contratto di locazione relativo al suddetto immobile sito in **COMUNE DI VILLANOVA D'ALBENGA (SV)**, Via Martiri civv.36-38 costituito da locale non residenziale di proprietà di A.R.T.E. Savona posto al piano terra del Condomino "Camilla" prospiciente Via Martiri, con accesso diretto su Via Martiri civv.36-38 ed ingresso secondario dal portone condominiale, identificato al Catasto Edilizio Urbano al foglio 17, particella 727,

subalterno 3, categoria C/1, ha una superficie 170 mq commerciali, un'altezza di 3,10 m ed è dotato di bagno di servizio, impianto elettrico, idrico e di riscaldamento autonomo; le murature sono intonacate, rasate e tinteggiate; la distribuzione degli spazi interni è indicata nell'elaborato planimetrico, che sottoscritto dalla parti è allegato al presente contratto per formare parte integrante, sub doc.1, alle seguenti condizioni:

1. PREMESSE

- quanto premesso costituisce parte integrante del presente contratto;
- il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto si accolla irrevocabilmente tutti gli oneri e tutte le spese, anche tecniche, per l'autorizzazione all'esecuzione e per l'esecuzione di tutte le opere eventualmente necessarie all'esercizio dell'attività alla quale il conduttore intenda adibire il locale locato; tali opere, al termine della locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà;

2. DURATA

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), dal _____ al _____ e alla prima scadenza si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata o PEC almeno dodici mesi prima della scadenza.

E' consentito al conduttore recedere per giusta causa anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata a. r., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tal caso la tassa di risoluzione anticipata del contratto nel suo totale ammontare verrà da esso stesso conduttore corrisposta.

3. CANONE

Il canone annuo di locazione del locale corrisponde all'importo dell'offerta presentata in sede di Asta di euro --- (---/00), oltre IVA, da pagarsi in rate mensili anticipate di euro --- (---) da

versare entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese secondo le modalità indicate da A.R.T.E. Savona.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, sotto pena, anche in caso di semplice ritardo, di risoluzione di diritto del presente contratto di locazione.

Fermo restando quanto sopra, in caso di ritardato pagamento del canone, saranno dovuti gli interessi moratori.

Le parti convengono che il canone di locazione indicato all'art.2 del contratto venga annualmente aggiornato in base al 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

4. CAUZIONE

A garanzia degli obblighi derivanti dalla locazione, il conduttore versa ad A.R.T.E. Savona a titolo di deposito cauzionale, una somma pari a due mensilità del canone di locazione. Le parti convengono essere infruttifera. Tale deposito non potrà in nessun caso essere imputato al pagamento del canone e verrà restituito al termine del contratto, salvo che vi siano eventuali crediti nei confronti del conduttore e/o danni apportati all'alloggio e che verranno quantificati, anche in modo forfettario da parte di A.R.T.E. Savona e previo sopralluogo a cui il conduttore verrà invitato a partecipare, quantificazione che il Conduttore dichiara di accettare già fin d'ora. In tal caso l'importo potrà essere messo in compensazione con le somme dovute, a tal fine il Conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, autorizza già fin d'ora A.R.T.E. Savona ad effettuare tale compensazione e salvo l'obbligo del Conduttore di corrispondere il maggior onere in relazione all'evento che legittima la ritenzione della cauzione medesima.

5. DESTINAZIONE DEL LOCALE

Il conduttore si impegna ad adibire il locale a

E' vietata ogni attività diversa, se non autorizzata prima dal locatore per scritto.

Il conduttore si assume ogni responsabilità ed esonera espressamente il locatore da ogni obbligo derivante dalla natura dell'attività che intende svolgere nei locali affittati. In particolare è responsabilità del conduttore accertare che i locali abbiano i requisiti necessari per l'attività specifica che ivi svolgerà in funzione delle prescrizioni, leggi, normative della prevenzione incendi, prevenzione infortuni e dell'ufficio d'igiene ed in particolare le norme previste dalla legge 626 e successive.

Le eventuali modifiche o addizioni al fabbricato o agli impianti, che risultassero occorrenti per l'adeguamento alle norme di legge, sono a carico del conduttore, previo consenso scritto del locatore e, al termine della locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà senza che il conduttore possa avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa al riguardo, fatto salvo il diritto del locatore di richiedere la rimessa in pristino stato dell'immobile.

Il conduttore garantisce, pena l'immediata risoluzione del contratto e fatti salvi eventuali danni, che l'attività che verrà effettuata nel locale affittato rispetterà le leggi antinquinamento nonché i regolamenti e le prescrizioni dell'Ufficio d'Igiene. In particolare sono vietate le immissioni nell'atmosfera di sostanze nocive e pericolose o generanti cattivi odori (polveri, fumi, gas, ecc.).

Le parti dichiarano di essere informate circa:

a) la normativa relativa alla sicurezza degli impianti (legge 5 marzo 1990 numero 46) fermo restando che ogni onere e spesa necessari per l'eventuale adeguamento saranno a carico del

conduttore;

b) la normativa relativa alla certificazione energetica (D.Lgs. 19 agosto 2005 numero 192 e successive modifiche, proroghe ed integrazioni) ed i relativi adempimenti; sarà onere, cura e spesa del conduttore fare predisporre la certificazione energetica dell'immobile locato ed una copia verrà immediatamente consegnata al locatore.

6. SUBAFFITTO.

Ai sensi dell'art.1594 del codice civile è stabilito il divieto di subaffitto a terzi fatti salvi i casi stabiliti dall'art.36 della legge n. 392/1978.

7. ONERI ACCESSORI DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE

Il conduttore è obbligato al pagamento delle spese accessorie relative alle spese condominiali che verranno ripartite sulla base delle tabelle millesimali e del Regolamento Condominiale, che dichiara di conoscere e di accettare, accusando ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'Assemblea dei Condomini.

Sono a carico del conduttore tutti gli oneri accessori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere necessarie e/o occorrente per adibire o mantenere l'immobile stesso idoneo all'uso cui il conduttore lo ha destinato, opere che il conduttore si obbliga ad eseguire e/o fare eseguire a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme civilistiche, amministrative e urbanistiche in vigore.

In conseguenza di quanto sopra, il locatore non ha e non avrà alcuna responsabilità per eventuale diniego o revoca di licenze, autorizzazioni o concessioni condominiali o amministrative.

Le parti pattuiscono altresì che eventuali opere e/o modifiche dell'immobile locato anche di straordinaria manutenzione e non connesse allo svolgimento e/o alla continuazione

dell'attività commerciale del conduttore che si rendessero necessarie per intervenute nuove disposizioni legislative, condominiali e/o amministrative saranno ad esclusivo onere e carico del conduttore; di ciò si è tenuto conto in sede di determinazione del canone.

A fronte di interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni o condominiali dell'edificio, il conduttore si obbliga ad integrare il canone contrattuale di una somma pari all'interesse legale delle spese sostenute dal locatore.

8 RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE

Il conduttore è direttamente responsabile nei confronti del locatore e dei terzi dei danni causati da sua negligenza, come, ad esempio non esaustivo, spargimento di acqua, fughe di gas, cortocircuito elettrico ecc., ecc., di ogni uso, abuso e trascuranza nella conduzione della cosa locata.

E' vietato tenere materiali infiammabili, esplosivi, pericolosi e nocivi.

Il conduttore manleva il locatore o chi per esso da ogni responsabilità, danno, azione, cagione che potessero direttamente o indirettamente scaturire dall'esercizio dell'attività che verrà svolta nei locali locati e con il presente contratto di locazione si impegna fin d'ora ad accollarsi ogni e qualsiasi danno eventuale ed imprevedibile verso persone e cose ivi compreso il bene locato.

8. ACCERTAMENTO OBBLIGHI DEL CONDUTTORE.

Parte Locatrice potrà accertare, con accesso ai locali, se il conduttore osserva gli obblighi assunti.

9. RESPONSABILITÀ DANNI CAUSATI DA DIPENDENTI DEL CONDUTTORE.

Il conduttore risponde dei danni causati dai propri dipendenti agli immobili, impianti e attrezzature di proprietà di Parte Locatrice.

10. ESONERO RESPONSABILITÀ LOCATORE.

Il conduttore assume in consegna la cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivare da azione o fatto, anche se doloso o colposo, suo e/o di altri conduttori, o di terzi, e si impegna ad usare i locali affittati in modo da non arrecare danni ad altri.

11. SPESE E RESPONSABILITÀ PARTICOLARI.

Sono totalmente a carico del conduttore tutte le spese per l'adattamento dei locali in modo da ottenere le autorizzazioni necessarie per l'esercizio della propria attività, quali i permessi dei VVFF, ASL, QUESTURA, licenze commerciali, adeguamenti legge 626 ecc. compreso il cambio di destinazione d'uso dei locali se ciò si rendesse necessario per esercitare la propria attività.

12. ONERI FISCALI.

Le imposte, le tasse, i contributi (ivi compresa l'imposta di registro) e tutti gli altri oneri, stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al presente contratto e agli atti da esso dipendenti, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dal locatore. La registrazione del presente contratto, anche in relazione ai rinnovi annuali, verrà curata direttamente dal locatore.

13. COMUNICAZIONE E CONSENSO

A.R.T.E. Savona e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati necessari per adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Viene allegata al presente contratto l'Informativa sulla Privacy ai sensi degli artt.13 e 14 del regolamento UE n. 2016/679.

Letto confermato e sottoscritto

Savona, 16 .

Il conduttore

Il locatore

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Cod. Civ. dichiaro di aver letto tutti gli articoli del presente contratto e di approvarli esplicitamente con speciale riferimento, oltre che alle premesse (contenenti l'impegno irrevocabile del conduttore di accollarsi tutti gli oneri e tutte le spese, anche tecniche, per l'autorizzazione all'esecuzione e per l'esecuzione di tutte le opere eventualmente necessarie all'esercizio dell'attività alla quale il conduttore intenda adibire il locale locato), agli artt. 2. (durata), 3. (canoni), 4. (cauzione), 5. (destinazione del locale), 6. (subaffitto), 7 (oneri accessori di gestione e manutenzione) 8. (accertamento obblighi del conduttore), 9. (responsabilità danni causati da dipendenti del conduttore), 10. (esonero responsabilità locatore), 11. (spese e responsabilità particolari), 12. (oneri fiscali), 13. (comunicazione e consenso).

Savona,

Il conduttore

Il locatore