



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2016-133.2.0.-42**

L'anno 2016 il giorno 21 del mese di Aprile il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO INDIZIONE GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI  
VALORIZZAZIONE DI DUE LOTTI POSTI ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DI FORTE  
BEGATO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA, DA ADIBIRE A LOCALE BAR E  
LOCALE RISTORANTE CON ANNESSE AREE ESTERNE.

Adottata il 21/04/2016  
Esecutiva dal 21/04/2016

21/04/2016	LOTTICI SIMONA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2016-133.2.0.-42**

**OGGETTO INDIZIONE GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI DUE LOTTI POSTI ALL’INTERNO DEL COMPENDIO DI FORTE BEGATO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA, DA ADIBIRE A LOCALE BAR E LOCALE RISTORANTE CON ANNESSE AREE ESTERNE.**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 167/2015 è stato approvato il programma di valorizzazione del sistema difensivo seicentesco e delle fortificazioni esterne e del programma di prima fase;
- Il Programma di Valorizzazione Generale ed il relativo Programma di prima fase sono stati presentati in un’apposita sessione del Tavolo Tecnico Operativo ai fini della condivisione formale e della successiva sottoscrizione dell’Accordo di Valorizzazione da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, di concerto con l’Agenzia del Demanio;
- Il concetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare di interesse culturale è anche utilizzato dal Codice dei beni culturali secondo il quale *“la valorizzazione consiste nell’esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale”*;
- La peculiarità del concetto di valorizzazione espresso dal Codice per i beni immobili di interesse culturale consiste perciò nel considerare lo *“sviluppo della cultura”* quale tratto saliente e quale interesse primario la crescita del territorio tramite la conoscibilità del bene;
- Al fine di dare avvio al percorso di valorizzazione dei beni è intenzione della Civica Amministrazione favorire l’insediamento di soggetti che svolgano funzioni di presidio, dando avvio con le procedure previste dalla legge a prime concessioni per volumi minori e per alcune porzioni di singoli manufatti con l’obiettivo di presidiare il bene in via continuativa e consentire l’organizzazione di eventi temporanei in spazi esterni o in porzioni dedicate;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 24.03.2016, sono state approvate le linee guida per l'affidamento di aree nell'ambito del sistema difensivo seicentesco e delle fortificazioni esterne;
- Il percorso di valorizzazione prevede che la durata di una concessione sia commisurata all'equilibrio economico finanziario dell'attività che verrà svolta nell'immobile, in modo da garantire ai privati un ritorno economico al proprio investimento, e che la scelta del concessionario sia effettuata tramite procedure ad evidenza pubblica;

Considerato che:

- il procedimento più funzionale alla valorizzazione degli immobili deve consentire una soluzione con la quale il proponente sia in grado, oltre che di compiere gli interventi di manutenzione/recupero degli stessi, anche di avviare un'attività economica e/o di servizio pubblico/privato sostenibile economicamente e compatibile con la destinazione urbanistica degli immobili;
- per favorire la più ampia partecipazione alla procedura di selezione del contraente unitamente al perseguimento della migliore soluzione di valorizzazione anche economica degli immobili risulta opportuno quindi rimettere al proponente:
  - a)** la proposta dell'intervento edilizio e la sua esecuzione;
  - b)** la sua quantificazione in termini di costo;
  - c)** lo sviluppo di un progetto gestionale;
  - d)** la determinazione di un canone e una durata contrattuale idonea a consentire la riqualificazione e la manutenzione dell'immobile e per l'equilibrio economico dell'attività di gestione proposta, salva la verifica da parte della Commissione di gara della congruità dello stesso rispetto al valore dell'immobile e all'importo dei lavori proposti sullo stesso;

Ritenuto pertanto opportuno:

- indire una procedura a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'apporto di bene immobile posta all'interno del Forte Begato sito in Genova, - Via al Forte di Begato, costituita da n. 2 lotti da adibire a locale bar e locale ristorante, approvando il relativo bando di gara e i documenti ad esso allegati, secondo i seguenti criteri:
  - a)** il contraente verrà individuato sulla base della migliore offerta valida ritenuta economicamente conveniente, tenendo conto dei seguenti elementi:
    - offerta economica, ovvero misura del canone annuo che l'offerente si impegna a corrispondere per la durata della concessione proposta, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione;
    - durata della concessione espressa in anni, da un minimo di anni sei ad un massimo di anni quindici;
    - qualità e opportunità della proposta progettuale e massimizzazione del valore finale del bene al termine della relativa rifunionalizzazione, secondo l'impegno economico derivante dal progetto presentato;
    - la proposta progettuale riguardante gli interventi sull'immobile dovrà prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione della proposta stessa, quale contenuto minimo degli interventi edilizi complessivi di riqualificazione dell'immobile, l'esecuzione delle opere di sostituzione e manuten-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

zione straordinaria di tutti gli infissi, rifacimento impianti e locali igienici, ripristino finiture interne e opere impiantistiche;

**b)** la Commissione di gara non procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del bando di gara;

- stabilire che le modalità di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e la disciplina specifica della concessione dell'immobile siano quelle rispettivamente riportate nell'Avviso di gara approvato con il presente provvedimento;

- stabilire che il bando di gara venga pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Genova al seguente indirizzo internet:

[www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) / I Cittadini/ Bandi di gara / Bandi di gara altre direzioni / Patrimonio;

- stabilire che gli interessati facciano pervenire la propria offerta all'Ufficio Archivio Generale e Protocollo del Comune di Genova – Piazza Dante n. 10 – 16121 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27.05.2016 a pena di esclusione;

- successivamente, presso una sala della Direzione Patrimonio e Demanio e Impiantistica sportiva, sita in Via di Francia, 1 (17° piano) - Genova, la Commissione di gara, all'uopo nominata – con provvedimento dirigenziale assunto successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte – procederà il giorno 30.05.2016 alle ore 9,30, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del bando di gara;

Dato atto che non si applica alla presente procedura il Regolamento sulla disciplina dell'applicazione dei canoni ridotti in favore di enti e associazioni che svolgono attività di interesse collettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 179 del 16.09.1996;

Visti:

- l'art. 107, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

- gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

- gli articoli 4, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165 del 30.03.2001;

#### **IL DIRIGENTE D E T E R M I N A**

1) di indire una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione della porzione di immobile libero di proprietà comunale sita all'interno del Forte Begato, costituita da n. 2 lotti da adibire a locale bar e locale ristorante, indicato in narrativa alle condizioni previste nel bando di gara di cui al successivo punto 2;

2) di approvare l'allegato bando di gara parte integrante e sostanziale del presente provvedimento approvando contestualmente gli ulteriori documenti allegati all'avviso A1-A2-A3-A4-A5-A6;

3) di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione di esame per la valutazione delle istanze di concessione, stabilendo che detta nomina avverrà successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande come stabilito dal bando di gara;

4) di pubblicare il bando di gara ed i relativi suoi allegati all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Genova;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

5) di dare atto che non si applica alla presente procedura il Regolamento sulla disciplina dell'applicazione dei canoni ridotti in favore di enti e associazioni che svolgono attività di interesse collettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 179 del 16.09.1996;

6) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente  
Dott.ssa Simona Lottici

Comune di Genova

Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva

- Settore Amministrativo e Demanio -

AVVISO DI GARA

*per la concessione di valorizzazione di due lotti posti all'interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da adibire a locale bar e locale ristorante con annesse aree esterne.*

**1. INFORMAZIONI GENERALI**

Il Comune di Genova rende noto che intende procedere alla concessione del bene descritto al punto 2 del presente Avviso.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche. Il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

La presente procedura ha ad oggetto **due lotti** posti all'interno del compendio di Forte Begato di proprietà del Comune di Genova. Riguarda la **concessione di valorizzazione di due edifici, da adibire rispettivamente a bar e ristorante con annesse aree di pertinenza, il tutto contrassegnato nell'allegata planimetria:**

**Lotto 1**

**colore rosso, numero 1 per il locale bar; lettera a) spiazzo antistante il bar; lettera b) area prativa destinata a solarium; d) tasca di terreno ad uso prativo; vialetti di camminamento indicati con i bolli rossi; n. 5 stalli per sosta autovetture dal numero 1 al numero 5.**

**Lotto 2**

**colore blu, numero 2 per il locale ristorante; lettera c) area antistante il ristorante; lettera g) area prativa destinata a solarium; lettere e), f) tasche di terreno ad uso prativo; vialetti di camminamento indicati con i bolli blu; n. 6 stalli per sosta autovetture dal numero 6 al numero 11.**

con ingresso da Via al Forte di Begato.

Il Comune di Genova si riserva di individuare il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta in relazione a ciascun lotto, purchè ritenuta economicamente conveniente, valutata tenendo conto dei seguenti elementi:

- **Offerta economica, ovvero misura del canone annuo che l'offerente si impegna a corrispondere per la durata della concessione proposta, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione;**

il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

- **Durata della concessione espressa in anni;**

la durata della concessione va da un minimo di **anni sei (6)** ad un massimo di anni **quindici (15)**. La concessione decorre dalla stipula dell'atto di concessione.

- **Qualità e opportunità della proposta progettuale e massimizzazione del valore finale del bene al termine della relativa riutilizzazione, secondo l'impegno economico derivante dal progetto presentato;**

la migliore offerta sarà individuata applicando la seguente relazione:

$$VAN = \left( \sum_{i=1}^n \frac{Co_i}{(1+r)^i} \right) + \frac{Vo + C_c + (C_r * f)}{(1+r)^n}$$

dove:

VAN: è il valore attuale netto;

*n*: è la durata della concessione offerta espressa in anni;

*r*: è il tasso di attualizzazione dell'investimento;

*Co<sub>i</sub>*: è il canone offerto, articolato nel tempo come descritto in precedenza

*Vo*: è il valore di mercato attuale degli immobili nello stato di conservazione in cui si trovano alla data di approvazione del presente bando pari ad:

- **€ 47.125,00.= lotto 1;**
- **€ 79.510,00.= lotto 2;**
- **€ 126.635,00.= valore complessivo lotto 1 e 2;**

*C<sub>c</sub>*: costo degli interventi di manutenzione straordinaria sugli infissi (sostituzione), rifacimento impianti e locali igienici, finiture interne, opere impiantistiche (**interventi obbligatori individuati alle voci Lotto 1 e Lotto 2**);

*C<sub>r</sub>*: costo degli interventi di manutenzione/restauro/restauro artistico/ristrutturazione proposti sull'edificio (escluso il costo degli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla voce *C<sub>c</sub>*);

*f*: coefficiente corrispondente: a 1,1 se il valore degli interventi di restauro artistico ≥ al 10% del valore di *C<sub>r</sub>* a 1 se il valore degli interventi di restauro artistico < al 10% di *C<sub>r</sub>*;

Si precisa che eventuali offerte presentate per lotto unico, costituito complessivamente dai due lotti e che abbiano conseguito una valutazione inferiore o superiore al 3% alla migliore offerta singola, avranno titolo preferenziale rispetto alle offerte per lotti singoli.

Si fa presente che la proposta progettuale riguardante gli interventi sulle porzioni di immobile dovrà prevedere obbligatoriamente a pena di esclusione della proposta stessa, quale contenuto minimo degli interventi edilizi complessivi di riqualificazione delle porzioni di immobile, esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria (voce C<sub>c</sub> della legenda sopraindicata).

Si fa presente altresì che non saranno presi in considerazione e saranno espunti dalla valutazione il costo degli interventi, attrezzature, allestimenti e strumentazioni, anche informatiche, strettamente dedicate alle specifiche attività da insediarsi nelle porzioni di immobile.

## **2. INDIVIDUAZIONE DELLE PORZIONI DI IMMOBILE OGGETTO DELL'AVVISO**

Le porzioni di immobile del presente avviso sono descritte nella scheda riportata di seguito e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it)

### **I. Descrizione dei lotti**

#### ***Lotto 1 - Bar/Caffetteria***

È un edificio a pianta quadrata, con superficie netta pari a circa **71 mq**, con uno spazio riservato alla somministrazione di circa **50 mq**, oltre a 2 locali accessori (magazzino e servizi igienici). Tutti i locali necessitano della sostituzione degli infissi, del rifacimento degli impianti e dei servizi igienici, degli interventi di pitturazione pareti, previa preparazione degli stessi mediante trattamento di pulitura, raschiatura, stuccatura, carteggiatura e trattamento antimuffa; si dovrà provvedere a revisione completa ed eventuale sostituzione e/o posa in opera delle gronde e dei pluviali, nonché alla revisione e rimessa in pristino degli impianti per la protezione da scariche atmosferiche. Il lotto comprende spazi esterni **con manutenzione a carico del concessionario** e precisamente:

- uno spazio esterno pavimentato antistante l'ingresso del bar di circa mq. 85 indicato in planimetria con lettera a);
- area prativa di circa 210 mq. destinata a solarium indicata in planimetria con lettera b), tasca di terreno a prato indicata in planimetria con lettera d);
- porzione di vialetti di camminamento per circa 350 mq., indicata in planimetria con campitura a bolli rossi;
- n. 5 stalli per la sosta di autovetture individuati nella planimetria con numeri dal n. 1 al n. 5 per circa complessivi mq. 63.

#### ***Lotto 2 - Ristorante***



L'edificio adibito a ristorante con superficie netta pari a circa **142 mq** è costituito da: sala ristorante, cucina, locali di servizio e servizi igienici opportunamente dimensionati. Anche in questo caso l'intervento di manutenzione necessita del ripristino di tutte le finiture interne, i serramenti e le opere impiantistiche, degli interventi di pitturazione pareti e soffitti, previa preparazione degli stessi mediante trattamento di pulitura, raschiatura, stuccatura, carteggiatura e trattamento antimuffa; si dovrà provvedere a revisione completa ed eventuale sostituzione e/o posa in opera delle gronde e dei pluviali, nonché alla revisione e rimessa in pristino degli impianti per la protezione da scariche atmosferiche.

Il lotto comprende aree esterne **con manutenzione a carico del concessionario, e precisamente:**

- due terrazze poste a quote diverse collegate tramite una breve rampa, dove potranno essere sistemati i tavoli per la somministrazione di cibi e bevande durante la stagione estiva per una superficie complessiva di circa **238 mq** indicate in planimetria con lettera c);
- area prativa di circa **330 mq.** destinata a solarium individuata in planimetria con lettera g);
- due tasche di terreno ad uso prativo, individuate in planimetria con lettere e), f)
- porzione di vialetti di camminamento per **circa 700 mq** indicata in planimetria con campitura a bolli blu;
- **n. 6** stalli per la sosta di autovetture individuati nella planimetria con i numeri dal n. 6 al n. 11 per circa complessivi mq. 76.

Per entrambi i locali il concessionario dovrà provvedere a tutto quanto necessario per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni igienico-sanitarie previste per l'esercizio dell'attività; a carico dei concessionari saranno altresì gli allacci delle utenze ( per eventuali verifiche rivolgersi a Direzione Patrimonio, demanio e Impiantistica Sportiva – Settore Amministrativo e Demanio).

Stato di conservazione:                      necessita di interventi di recupero

Disponibilità del bene:                      libero

Superficie utile di calpestio locali e spazi esterni complessiva per i due lotti: 2382 mq. Circa.

Ingresso carrabile solo per scarico/carico merci nelle seguenti fasce orarie giornaliere : entro le ore 9:00 e dopo le ore 18:00.

## **II. Dati urbanistici**

### **Piano Urbanistico Comunale (PUC)**

Nella disciplina dell'Assetto Urbanistico del PUC il complesso ricade in **Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano Storico, AC-US.**

Funzioni Principali: servizi d'uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

Funzioni Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali del PUC.

iNel Livello Paesaggistico Puntuale il complesso è individuato entro il "Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico D – **Parco delle Mura**", contraddistinto come Emergenza Paesaggistica (EM) **n. 14 "Forte Begato"**.

**È obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile** previa richiesta da inoltrare al geom. Eugenio Lagomarsino al seguente indirizzo e-mail:

[eugeniolagomarsino@comune.genova.it](mailto:eugeniolagomarsino@comune.genova.it)

Al solo fine di consentire detto sopralluogo la Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva metterà a disposizione un referente, previa comunicazione al Funzionario tecnico reperibile all'indirizzo mail sopraindicato.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante, ovvero da incaricati muniti di apposita delega, del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura.

Sarà rilasciato dal referente locale della Direzione Patrimonio un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione presentata in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui copia dell'attestato conservato agli atti dell'Ufficio manchi della sottoscrizione del soggetto che ha effettuato il sopralluogo e lo stesso non risulti allegato alla documentazione presentata in sede di gara, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito internet del Comune di Genova (I Cittadini/bandi di gara/Bandi di gara altre direzioni/Patrimonio) ed è altresì in visione presso la Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva – Settore Amministrativo e Demanio, in Via di Francia, 1, 16149 Genova – 17° piano Matitone.

### **3. SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare alla procedura le seguenti categorie di soggetti: imprese individuali, società, imprese in genere compresi i raggruppamenti temporanei di imprese e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 (di seguito e nei modelli allegati, "consorzi fra società cooperative"), associazioni, fondazioni, raggruppamenti temporanei tra queste ultime due categorie di soggetti (*n.b.: nel caso di raggruppamenti*

*temporanei tra associazioni/fondazioni dovranno essere osservate le regole di partecipazione stabilite dal presente bando per i raggruppamenti temporanei di imprese).*

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

#### **4. TERMINI, REQUISITI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico contenente la documentazione e l'offerta, come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano, entro il **termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 27.05.2016** al seguente indirizzo: **COMUNE DI GENOVA – UFFICIO ARCHIVIO GENERALE E PROTOCOLLO – PIAZZA DANTE n. 10 – 16121.**

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

Il Comune di Genova non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, dovrà riportare la dicitura "Gara per la concessione di valorizzazione di due lotti posti all'interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da adibire a locale bar e locale ristorante con annesse aree esterne" e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica/posta elettronica certificata PEC cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

Il plico dovrà **contenere al suo interno**, a **pena di esclusione**, **due buste sigillate** sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

**"A - Documentazione amministrativa"** e **"B – Documentazione tecnico/economica"**

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.

**Nella BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

**A.1:** attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio;

**A.2:** domanda di partecipazione alla procedura, redatta come nel modello **Allegato 1** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dall'eventuale procura, nella quale specificare:

a) La forma di partecipazione alla procedura con le seguenti eventuali precisazioni:

- Nel caso di *consorzi stabili/consorzi tra società cooperative*, per i quali consorziati il consorzio concorre, indicando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
- Nel caso di *RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituendi o costituiti* la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del capogruppo e delle mandanti;

b) Che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

**A.3:** una dichiarazione sostitutiva di certificazione, come indicato nel modello di cui all'Allegato 2, rilasciato dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

- a) Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo al di fuori del caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) Che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di un'impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di una società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;
- c) Che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di un'impresa individuale;
- dei soci o del direttore tecnico se si tratta di una società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti cessata dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero l'impresa deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (n.b. il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima);

d) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01

*ovvero, in alternativa,*

di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

e) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando a titolo informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e numero di PAT);
- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti;
- la dimensione aziendale (numero di dipendenti)

*ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati*

indicazione del soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente indicando a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente;

g) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa partecipante alla gara e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*ovvero, in alternativa,*

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*ovvero, in alternativa,*

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta (n.b.: In tali ipotesi, il concorrente dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formazione dell'offerta);

i) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

j) iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'Impresa e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici (in caso di altro tipo di società o consorzio), del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci);

*ovvero, in alternativa, potrà essere presentato*

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione *(nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti)*;

*ovvero, in alternativa,*

*nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.*

l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

k) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

l) di accettare il contenuto del presente Avviso con particolare riferimento alle previsioni di cui al punto 5 del paragrafo "6 - *Elementi essenziali del rapporto concessorio*".

**A.4.:** idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione;

**A.5.:** dichiarazione sostitutiva di certificazione, come indicato nel modello **Allegato 3**, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante di aver maturato una **esperienza triennale nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile**, comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte dal concorrente in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisca le seguenti informazioni:

- i. estremi dell'iniziativa;
- ii. localizzazione;
- iii. descrizione dell'immobile gestito.

**A.6.:** come indicato nel modello di cui **all'Allegato 4**, l'impegno ad avvalersi per la redazione del progetto tecnico di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica, nell'ambiente, con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su di immobili di pregio comparabili all'immobile oggetto della presente procedura.

**A.7:** Cauzione provvisoria, pari a € 10.000 da prestarsi a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primarie imprese di Assicurazione, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Genova nonché l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse affidatario, alle stesse condizioni di quella provvisoria. La cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto. Ai non aggiudicatari sarà restituita subito dopo la stipula dell'atto di concessione.

**Nella BUSTA B, recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE TECNICO/ECONOMICA"** andranno inseriti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti, che dovranno essere sottoscritti dal concorrente, ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore, **oltre al Piano Economico Finanziario** di cui al successivo punto **B.2. )**:

**B.1 l'offerta economica** corredata da una marca da bollo da € 16,00 e redatta secondo il modello di cui all'**Allegato 5** indicando, in cifre e in lettere, il canone annuo offerto e la durata, espressa in anni, proposta per la concessione; si precisa che l'offerta minima è pari a **€ 89,00 al mese per lotto 1 – Bar/caffetteria e € 207,00 al mese per lotto 2 – Ristorante**: eventuali offerte presentate che risultino inferiore alle cifre sopradescritte non saranno prese in considerazione.

**B.2 la proposta progettuale**, redatta secondo il modello di cui all' **Allegato 6**, che dovrà comprendere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- A) Relazione sintetica;
- B) Proposta progettuale: descrizione puntuale,
- C) Piano di Gestione;
- D) Cronoprogramma: si precisa, con riferimento al **lotto 1**, che deve essere assicurato un primo servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, a partire dal mese di giugno 2016, per garantire la fruizione dell'area e comunque durante gli eventi programmati;
- E) Aspetti economici e finanziari della proposta.

Con particolare riferimento a quest'ultimo punto "E" si precisa che è richiesta la presentazione di un **piano economico finanziario di copertura degli investimenti** che dovrà, a pena di esclusione, essere **asseverato – a pena di esclusione - da uno dei seguenti soggetti**: *a) Istituti di credito; b) Società di revisione iscritte nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 1 legge n. 1966/1939; c) Società di servizi ai sensi dell'art. 106 D.lgs n. 385/1993 costituite da un istituto di credito; d) persona fisica o società iscritta presso il Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del D.Lgs. n. 39/2010.*

Qualora nell'offerta economica vi sia discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Genova. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

Le **offerte pervenute senza sottoscrizione saranno ritenute nulle**.

N.B: si precisa che in caso di partecipazione in forma di:

- *RTI o Consorzio ordinario:*



nell'ambito della **Busta A — Documentazione Amministrativa** oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, che dovrà essere in possesso del requisito di cui alla lettera c del punto A.5 del presente Avviso, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- -in caso di RTI o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, che dovrà essere in possesso del requisito di cui alla lettera c del punto A.5 del presente Avviso, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- l'attestato di visita dei luoghi di cui al punto A.1 del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.2 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
- le dichiarazioni di cui al punto A.3 dovranno essere presentate da ciascun componente;
- le referenze di cui al punto A.4 dovranno essere presentate da ciascun componente;
- con riferimento a quanto previsto al punto A.5:
  - i requisiti di cui alle lettere a e b dovranno essere posseduti dal raggruppamento/consorzio nel suo complesso;
  - il requisito di cui alla lettera c dovrà essere interamente posseduto dal capogruppo;
- l'impegno di cui al punto A.6 dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
- la cauzione di cui al punto A.7 dovrà essere intestata: in caso di RTI/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RTI/Consorzio; in caso di RTI/Consorzio costituendo, a ciascun componente;
- i documenti di cui ai punti B.1 e B.2 dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;

➤ *Consorzio Stabile:*

nell'ambito della **Busta A — Documentazione Amministrativa**, oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserita:

- una dichiarazione del legale rappresentante che indichi i consorziati per i quali il consorzio concorre;
- l'attestato di visita dei luoghi di cui al punto A.1 del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio concorre;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.2 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- le dichiarazioni di cui al punto A.3 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- le referenze di cui al punto A.4 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- i requisiti di cui al punto A.5 dovranno essere posseduti dal consorzio;
- l'impegno di cui al punto A.6 dovrà essere dichiarato dal consorzio;
- cauzione di cui al punto A.7 dovrà essere intestata al consorzio;
- i documenti di cui ai punti B.1 e B.2 dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio;

➤ *Consorzio fra società cooperative:*

si richiamano le superiori indicazioni relative ai consorzi stabili, ad eccezione della previsione riferita alle referenze di cui al punto A.4 che dovranno essere presentate solo dal consorzio.

## **5. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il **giorno 30.05.2016, alle ore 9,30** presso la Sala Riunioni della Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva sita in Genova, Via di Francia, 1 – 17° piano “Matitone”, una Commissione di gara, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La medesima Commissione, per le sole ipotesi di riscontrata correttezza formale della documentazione amministrativa, verificherà inoltre la completezza della "DOCUMENTAZIONE TECNICO / ECONOMICA" contenuta nella busta B.

Successivamente la Commissione procederà in seduta riservata all'esame della "DOCUMENTAZIONE TECNICO/ECONOMICA" relativa alle sole offerte valide pervenute sul compendio in oggetto.

La Commissione tecnica procederà, quindi, ad esaminare e valutare le proposte pervenute e per ciascuna di esse determinerà il relativo VAN, secondo la relazione sopra detta, addivenendo alla determinazione del valore dell'immobile trasformato, in funzione della proposta progettuale opportunamente verificata nella sua congruità, con riferimento anche ai costi dell'intervento.

In caso di unica offerta si procederà comunque alla verifica di congruità di cui sopra.

La Commissione tecnica procederà, dunque, in seduta pubblica, alla proclamazione della migliore offerta individuata.

Si specifica che le date delle sedute pubbliche saranno comunicate a ciascun concorrente a mezzo posta elettronica o via fax al numero indicato all'esterno del plico.

Alle sedute pubbliche potrà assistere il Legale rappresentante del concorrente ovvero un incaricato munito di delega.

**Il Comune di Genova si riserva di non procedere all'aggiudicazione se le offerte pervenute risultino non convenienti o non idonee in relazione all'oggetto del presente Avviso.**

## **6. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

1. La sottoscrizione dell'atto di concessione sarà subordinata al rilascio della prescritta autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione di cui sopra ovvero l'approvazione del progetto, il contraente individuato decadrà da ogni diritto.

2. La stipula dell'atto di concessione sarà a cura della Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva – Settore Amministrativo e Demanio, che provvederà a convocare l'aggiudicatario per la relativa sottoscrizione, salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre. Contestualmente alla convocazione, sarà richiesta all'aggiudicatario la documentazione necessaria alla stipula; non appena tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti e l'ottenimento della citata autorizzazione da parte del M.I.B.A.C., si procederà alla sottoscrizione dell'atto entro il termine di 30 gg.

3. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto ovvero in caso di mancato possesso e/o di falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza il Comune di Genova si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

4. Nel caso in cui venisse dichiarata la decadenza del contraente il Comune di Genova si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

5. L'atto di concessione del bene immobile di cui al presente bando sarà disciplinato dalle disposizioni di cui al presente avviso e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:

- la concessione potrà avere una durata minima di anni sei (6) ed una massima di anni trenta (30), e decorre dalla data della stipula;
- il contraente accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dal Comune di Genova;
- il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione
- , necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- il contraente si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- il contraente si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- il contraente si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

- il contraente si assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;
- il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale che sarà parte integrante dell'atto di concessione o suo allegato, ed a fornire al Comune di Genova la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi;
- la mancata realizzazione degli interventi nei termini stabiliti di cui al punto precedente potrà determinare la risoluzione dell'atto concessorio ovvero la decadenza dalla concessione;
- il contraente si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle opere, dei manufatti e delle aree comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta;
- il contraente si impegna a manlevare il Comune di Genova rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
- il contraente si impegna a pagare il canone nella misura offerta in sede di procedura e con le modalità previste dall'atto di concessione;
- la concessione, oltre che regolata dal presente avviso e dalla normativa richiamata nello stipulando atto, sarà subordinata al rispetto delle norme e dei regolamenti del Comune di Genova;
- al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Genova.
- il Comune di Genova concedente il bene, resta esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione dello stesso;

- è ammessa la subconcessione delle attività economiche instaurate sul bene previa autorizzazione del Comune di Genova subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nel presente Avviso in capo al sub-concessionario;
- il contraente si impegnerà ad attenersi alle prescrizioni impartite dalla competente Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ovvero delle competenti Soprintendenze, ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;

6. Contestualmente alla stipula dell'atto il contraente è tenuto a prestare, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, una cauzione definitiva costituita da due polizze così determinate:

- per il periodo di 48 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, nella misura del 20% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultati dal piano economico finanziario, e dal valore dei canoni previsti, dovuti per tale periodo di riferimento (48 mesi);
- per il periodo successivo nella misura del 20% del canone offerto moltiplicato per la durata residua della concessione, con possibilità per quest'ultima di essere progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione degli oneri ed investimenti rimasti a carico del concessionario. Tale cauzione potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primarie imprese di Assicurazione e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Genova.

7. Il contraente, prima di dare avvio agli interventi, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere al Comune di Genova, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale — compreso incendio — dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore all'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultati dal piano economico finanziario.

Il contraente, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle Attività Economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle medesime Attività Economiche, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'Immobile, nonché di perimento totale o parziale — compreso incendio — dello stesso Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'immobile rifunzionalizzato, che sarà determinato dal Comune di Genova.

Detto massimale sarà incrementato dal contraente, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

8. L'atto sarà vincolante per il concessionario fin dal momento della sottoscrizione, mentre sarà impegnativo per il Comune di Genova solo dopo la intervenuta esecutività del provvedimento dirigenziale di approvazione.

9. Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del concessionario.

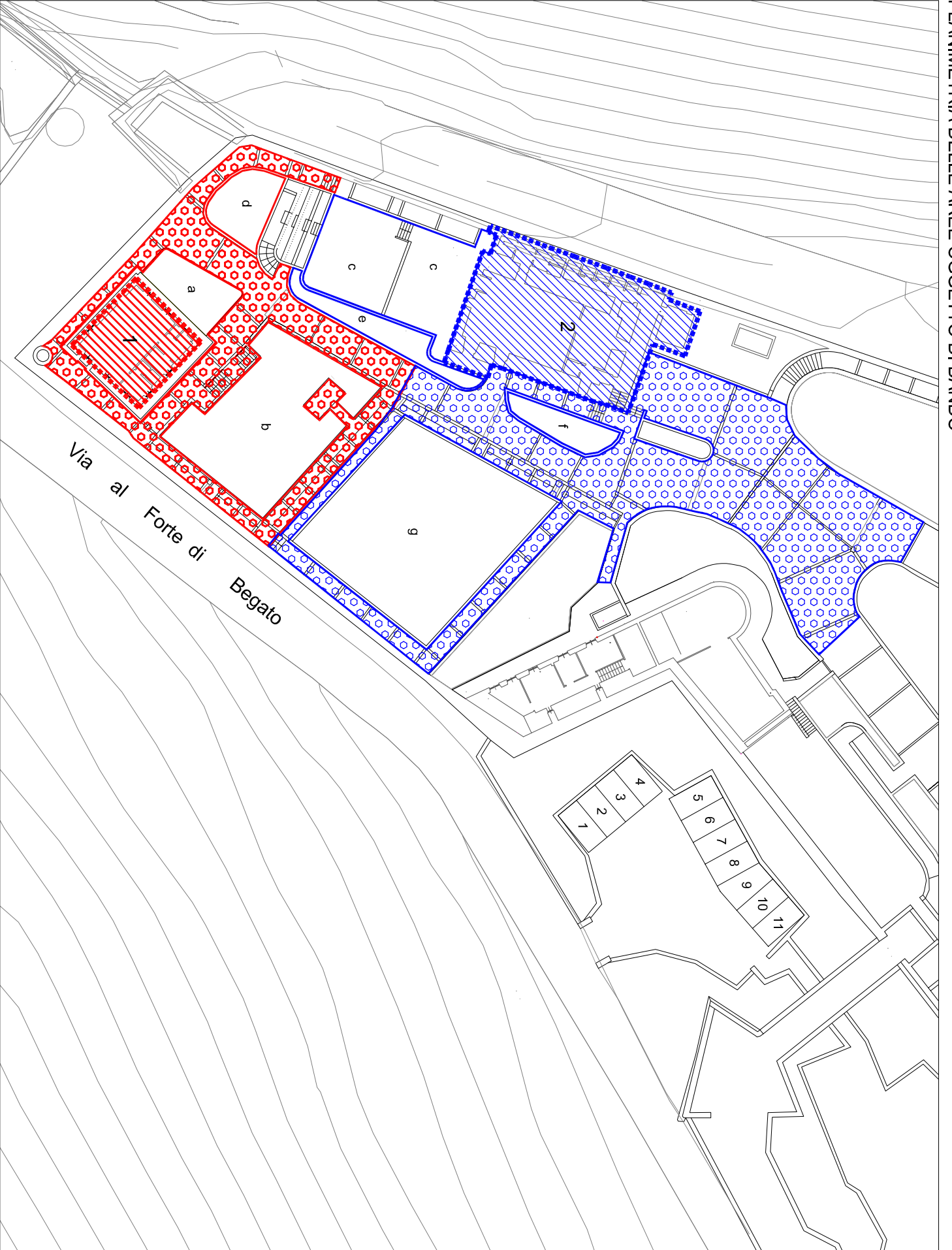
10. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è la **dott.ssa Simona Lottici – Dirigente Settore Amministrativo e Demanio – Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva**, contattabile all'indirizzo mail: **bandivalorizzazione@comune.genova.it**.

11. Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

12. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Genova.

13. In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza: a) Avviso di gara; b) Documentazione tecnica. In caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per il Comune di Genova.

Il Dirigente  
(dott.ssa Simona Lottici)





AI COMUNE DI GENOVA  
Direzione Patrimonio Demanio e  
Impiantistica Sportiva  
Settore Amministrativo e Demanio  
Via di Francia , 1  
16149 GENOVA GE

Il/la sottoscritto/a .....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

codice fiscale .....

recapito telefonico fisso ..... cellulare .....

E-mail.....

in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

(se del caso) Legale rappresentante

*oppure*

(se del caso) Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

del Concorrente .....

(indicare la denominazione sociale).....

(indicare la forma giuridica) .....

con sede legale in Via..... civ. n. ....

città..... provincia.....

Partita IVA .....

Codice fiscale.....

**CHIEDE**

a) di partecipare alla procedura per la **“Concessione di valorizzazione di due lotti posti all'interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da adibire a locale bar e locale ristorante con annesse aree esterne”**. visitato in

occasione del sopralluogo di cui si allega attestato, in qualità di (*barrare la casella pertinente*):

Concorrente singolo.

Consorzio stabile / consorzio tra società cooperative che partecipa per le seguenti imprese consorziate:

1. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

.....  
Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

2. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

.....  
Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

3. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

.....  
Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

Capogruppo di un *RTI / Consorzio ordinario* costituito di cui sono mandanti/consorziate le seguenti imprese:

1. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

.....  
Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

2. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

.....

Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

3. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

Capogruppo di un *RTI / Consorzio ordinario* non ancora costituito di cui sono mandanti/ consorziate le seguenti imprese:

1. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

2. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

3. (denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica).....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città.....provincia

Codice fiscale.....  
Partita IVA.....

b) che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della Legge n°241/1990 e s.m.i. siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(capogruppo del RTI o Consorzio ordinario)  
FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

Da compilare in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di  
Imprese o Consorzio ordinario **costituendi**

Il/la sottoscritto/a.....  
nato/a a..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....  
recapito telefonico fisso ..... cellulare .....  
E-mail.....  
in qualità di (*barrare la casella di pertinenza*):

(se del caso) Legale rappresentante  
*oppure*

(se del caso) Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata  
della.....  
(mandante / consorziata di un costituendo RTI / Consorzio ordinario di concorrenti)  
dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata  
dalla.....(capogruppo)

TIMBRO DELLA MANDANTE / CONSORZIATA  
FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

Il/la sottoscritto/a.....  
nato/a a..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....  
recapito telefonico fisso ..... cellulare .....  
E-mail.....  
in qualità di (*barrare la casella di pertinenza*):

(se del caso) Legale rappresentante  
*oppure*

(se del caso) Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata  
della.....  
(mandante / consorziata di un costituendo RTI / Consorzio ordinario di concorrenti)  
dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata  
dalla.....(capogruppo)

TIMBRO DELLA MANDANTE / CONSORZIATA  
FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

Il/la sottoscritto/a.....  
nato/a a..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....  
recapito telefonico fisso ..... cellulare .....  
E-mail.....  
in qualità di (*barrare la casella di pertinenza*):

(se del caso) Legale rappresentante  
*oppure*

(se del caso) Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata  
della.....  
(mandante / consorziata di un costituendo RTI / Consorzio ordinario di concorrenti)  
dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata  
dalla.....(capogruppo)

TIMBRO DELLA MANDANTE / CONSORZIATA  
FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

Da allegare:

- copia documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
- (se del caso) procura;
- attestato di sopralluogo;
- (nel caso di RTI o Consorzio ordinario costituito) atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutte le mandanti al capogruppo;
- (nel caso di RTI o Consorzio ordinario costituendo) dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici contenente l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza al Capogruppo che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese o di Consorzi ordinari, sia costituiti che costituendi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa componente il Raggruppamento o il Consorzio.

In caso di Consorzi Stabili e Consorzi tra società cooperative la presente dichiarazione deve essere presentata dal Consorzio e dalle Consorziatoe per le quali il Consorzio concorre.

AI COMUNE DI GENOVA  
Direzione Patrimonio Demanio e  
Impiantistica Sportiva  
- Settore Amministrativo e Demanio -  
Via di Francia, 1  
16149 GENOVA GE

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....

(se del caso) Legale rappresentante

(se del caso) Procuratore generale / speciale, giusta procura allegata alla  
domanda di partecipazione

del Concorrente .....  
(indicare la denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica) .....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città..... provincia.....  
Partita IVA .....  
Codice fiscale.....

in relazione alla procedura per la **“Concessione di valorizzazione di due lotti posti all'interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da**

**adibire a locale bar e locale ristorante con annesso aree esterne"**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

### DICHIARA

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di fuori del caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei confronti di (*indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica di ciascuno dei soggetti che rientrano nella categoria spuntata*):

(in caso di impresa individuale) Titolare e Direttore tecnico:

**Titolare** sig./sig.ra .....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico** sig./sig.ra.....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di società in nome collettivo) Soci e Direttore tecnico:

**Socio** sig./sig.ra .....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio** sig./sig.ra .....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio** sig./sig.ra .....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico** sig./sig.ra.....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di società in accomandita semplice) Soci accomandatari e Direttore tecnico:

**Socio accomandatario sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio accomandatario sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio accomandatario sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di altro tipo di società) Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Socio unico persona fisica ovvero Socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, Direttore Tecnico,:

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti di



(indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica di ciascuno dei soggetti che rientrano nella categoria spuntata):

(in caso di impresa individuale) Titolare e Direttore tecnico:

**Titolare** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
**Direttore Tecnico** sig./sig.ra.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di società in nome collettivo) Soci e Direttore tecnico:

**Socio** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico** sig./sig.ra.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di società in accomandita semplice) Soci accomandatari e Direttore tecnico:

**Socio accomandatario** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio accomandatario** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio accomandatario** sig./sig.ra .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)

Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di altro tipo di società) Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Socio unico persona fisica ovvero Socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, Direttore Tecnico,:

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

c.1.) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti dei soggetti cessati dalle cariche nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso di gara (indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica di ciascuno dei soggetti che rientrano nella categoria spuntata):

(in caso di impresa individuale) Titolare e Direttore tecnico:

**Titolare sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di società in nome collettivo) Soci e Direttore tecnico:

**Socio sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di società in accomandita semplice) Soci accomandatari e Direttore tecnico:

**Socio accomandatario sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio accomandatario sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Socio accomandatario sig./sig.ra** .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....

(in caso di altro tipo di società) Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, Socio unico persona fisica ovvero Socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, Direttore Tecnico,:

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)

Via..... civ.n. ....int. ....

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

**Amministratore / Socio sig./sig.ra**.....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

**Direttore Tecnico sig./sig.ra**.....

nato/a a ..... (.....) il .....

e residente in .....

Via..... civ.n. ....int. ....

ovvero

di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata, e di allegare a comprova idonea documentazione.

d)  di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01

*ovvero, in alternativa,*

di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

e) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando a titolo informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

● posizioni INAIL .....  
(indicare codice cliente e numero PAT);

● posizioni INPS .....  
(indicare matricola e la sede);

● contratto di lavoro applicato ai dipendenti.....;

● dimensione aziendale .....  
(indicare il numero di dipendenti);

*ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati*

che il soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente è:

.....  
(indicare a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche);

f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita e che l'Ufficio Tributario competente al rilascio di regolarità fiscale è quello di:

.....

g) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue la incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h)  di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun altra impresa partecipante alla gara e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*ovvero, in alternativa,*

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*ovvero, in alternativa,*

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta (n.b.: In tali ipotesi, il concorrente dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formazione dell'offerta);

i) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

j)  di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di .....  
con il numero di iscrizione....., data iscrizione.....  
con durata fino al ....., forma giuridica impresa .....  
- (in caso di impresa individuale) nominativo de:  
titolare.....  
direttore tecnico.....  
- (in caso di società in nome collettivo) nominativo de:  
soci.....  
direttori tecnici.....  
- (in caso di società in accomandita semplice) nominativo de:  
soci accomandatari.....  
direttori tecnici.....  
- (in caso di altro tipo di società o consorzio) nominativo de:  
amministratori muniti di poteri di rappresentanza.....  
.....  
direttori tecnici.....  
- (in caso di società con meno di quattro soci) nominativo de:  
socio unico o socio di maggioranza.....;

*ovvero, in alternativa*

di presentare il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta (*nel caso di società con meno di quattro soci*) e che .....  
è il socio unico / il socio di maggioranza

*ovvero, in alternativa, nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.*

di non essere tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e che .....  
..... è / sono il / i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'ente, del quale si allega copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto

k) di non partecipare alla gara in più di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese o Consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

l) di accettare il contenuto dell'Avviso di gara con particolare riferimento alle previsioni di cui al punto 5 del paragrafo "6 - Elementi essenziali del rapporto concessorio".

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(capogruppo del RTI o Consorzio ordinario)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

**Allegare:**

- copia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;

se del caso:

- documentazione attestante la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (cfr. lett. c.1.)
- documentazione attestante che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione della domanda di partecipazione (cfr. lett. h)
- certificato di iscrizione alla CCIAA in originale o in copia (cfr. lett. j)

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(Artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

In caso di RTI o di Consorzi ordinari la presente dichiarazione di cui alla lettera a) dovrà essere resa dal Capogruppo.

AI COMUNE DI GENOVA  
Direzione Patrimonio Demanio e  
Impiantistica Sportiva  
- Settore Amministrativo e Demanio -  
Via di Francia, 1  
16149 GENOVA GE

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....  
in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

(se del caso) Legale rappresentante

(se del caso) Procuratore generale / speciale, giusta procura allegata alla  
domanda di partecipazione

del Concorrente .....  
(indicare la denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica) .....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città..... provincia.....  
Partita IVA .....  
Codice fiscale.....

in relazione alla procedura per la **“Concessione di valorizzazione di due lotti posti  
all’interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da  
adibire a locale bar e locale ristorante con annesse aree esterne”**, ai sensi degli artt.

46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 200, n. 445, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA**

a) di aver maturato una **esperienza triennale nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile**, comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte in tale periodo, espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisce le seguenti informazioni:

- i. estremi dell'iniziativa;**
- ii. localizzazione;**
- iii. descrizione dell'immobile gestito.**

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

**Allegare:**

- copia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
- scheda con l'elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte (cfr. lett. a)



## DICHIARAZIONE DI IMPEGNO

In caso di RTI o di Consorzi ordinari costituenti, la presente dichiarazione del capogruppo dovrà essere sottoscritta anche dai mandanti.

AI COMUNE DI GENOVA  
Direzione Patrimonio Demanio e  
Impiantistica Sportiva  
- Settore Amministrativo e Demanio -  
Via di Francia, 1  
16149 GENOVA GE

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....  
in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

(se del caso) Legale rappresentante

(se del caso) Procuratore generale / speciale, giusta procura allegata  
del Concorrente .....  
(indicare la denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica) .....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città..... provincia.....  
Partita IVA .....  
Codice fiscale.....

(se del caso) Capogruppo di RTI / Consorzio ordinario

in relazione alla procedura per la **“Concessione di valorizzazione di due lotti posti all'interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da adibire a locale bar e locale ristorante con annesse aree esterne”**

## **DICHIARA**

di impegnarsi ad avvalersi per la redazione del progetto tecnico di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica, nell'ambiente, con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro e valorizzazione effettivamente realizzati su di immobili di pregio comparabili all'immobile oggetto della presente procedura.

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Capogruppo del RTI / Consorzio ordinario)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Mandante del RTI / Consorzio ordinario costituendo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Mandante del RTI / Consorzio ordinario costituendo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Mandante del RTI / Consorzio ordinario costituendo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

# MODELLO DI OFFERTA

In caso di RTI o di Consorzi ordinari costituenti, la presente dichiarazione del capogruppo dovrà essere sottoscritta anche dai mandanti.

Marca da Bollo

da € 16,00

AI COMUNE DI GENOVA  
Direzione Patrimonio Demanio e  
Impiantistica Sportiva  
- *Settore Amministrativo e Demanio* -  
Via di Francia, 1  
16149 GENOVA GE

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a a ..... (.....) il .....  
e residente in ..... (.....)  
Via..... civ.n. ....int. ....  
codice fiscale .....  
in qualità di (barrare la casella di pertinenza):

(se del caso) Legale rappresentante

(se del caso) Procuratore generale / speciale, giusta procura allegata alla  
domanda di partecipazione del Concorrente .....  
(indicare la denominazione sociale).....  
(indicare la forma giuridica) .....  
con sede legale in Via..... civ. n. ....  
città..... provincia.....  
Partita IVA .....  
Codice fiscale.....

(se del caso) Capogruppo di RTI / Consorzio ordinario

in relazione alla procedura per la **“Concessione di valorizzazione di due lotti posti all'interno del compendio di Forte Begato, di proprietà del Comune di Genova da adibire a locale bar e locale ristorante con annesse aree esterne”**

**OFFRE**

un canone annuo di € .....(in cifre)

**Euro**.....(*in lettere*),  
per una durata della concessione di anni .....(cifre).

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Capogruppo del RTI / Consorzio ordinario)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Mandante del RTI / Consorzio ordinario costituendo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Mandante del RTI / Consorzio ordinario costituendo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(Mandante del RTI / Consorzio ordinario costituendo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

## PROPOSTA PROGETTUALE

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

- A) Relazione sintetica;
- B) Proposta progettuale: descrizione puntuale;
- C) Piano di Gestione
- D) Cronoprogramma;
- E) Aspetti economici e finanziari della proposta.

**A) Relazione sintetica, in formato UNI A4 (max 20 cartelle) contenete la descrizione della finalità dell'intervento e le motivazioni delle scelte adottate, in particolare:**

- 1) obiettivi della proposta, con indicazione delle attività che verranno insediate e del relativo progetto di gestione;
- 2) argomentazione della proposta sotto il profilo funzionale, tecnico, gestionale ed economico – finanziario.

**B) Proposta progettuale con particolare riguardo a:**

1) principi della proposta e criteri che hanno indirizzato le scelte progettuali per il restauro e la riqualificazione dell'immobile;

2) Progetto tecnico: elaborati progettuali, redatti almeno a livello di studio di fattibilità nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente, indicanti gli Interventi che l'offerente intende realizzare con, tra l'altro, la descrizione dei lavori di recupero dell'Immobile attraverso interventi di risanamento conservativo necessari per adibirlo agli usi previsti, con evidenza degli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere dal punto di vista tecnologico (risparmio energetico etc.), del rispetto e della valorizzazione dell'ambiente. Gli interventi proposti dovranno tenere conto del valore e delle caratteristiche storico-artistiche e architettoniche dell'immobile. Gli interventi proposti dovranno essere conformi ai principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento e sostenibilità ai fini della tutela e salvaguardia dell'unitarietà dell'immobile e dei suoi elementi costitutivi, dei caratteri tipologici e architettonici (strutturali e decorativi) e delle caratteristiche prestazionali dell'edificio, anche in vista del loro adeguamento funzionale, distributivo e impiantistico, secondo la normativa vigente.

Il Progetto tecnico dovrà prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione della proposta stessa, quale contenuto minimo degli interventi edilizi complessivi di riqualificazione dell'immobile, l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria di tutti gli infissi

In una successiva fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, la proposta dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia

edilizia e di tutela e le scelte in merito agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico illustrativi.

3) dovranno essere esplicitati quali siano gli obiettivi progettuali prefigurati e come il concorrente abbia inteso raggiungerli attraverso la successiva elaborazione progettuale;

4) dovrà essere predisposta apposita stima di massima che espliciti i costi relativi a tutte la macro categorie dell' intervento edilizio proposto. Nella stima di massima dovrà figurare obbligatoriamente la quantificazione dei costi relativi opere di manutenzione straordinaria delle coperture e di tutti gli infissi.

I costi dovranno essere comprensivi di manodopera, materiali, opere provvisori, trasporti e quant'altro necessario a realizzare l'intervento compiutamente e a perfetta regola d'arte. I costi complementari quali imprevisti, imposte, etc. dovranno essere esplicitati in voci separate. Inoltre dovrà essere inserita una voce specifica per la previsione dei costi tecnici (rilievo, progettazione, indagini e sondaggi, direzione lavori, etc.)

Nella proposta progettuale dovranno essere presenti inoltre i seguenti contenuti:

- 1) inquadramento territoriale e socio-economico del bene oggetto di intervento:
  - a. analisi della conformità dell'intervento proposto con gli strumenti di governo del territorio;
  - b. analisi dell'impatto socio-economico;
- 2) verifica di sostenibilità della proposta progettuale con riferimento ai vincoli storico-artistici e paesaggistico-ambientali.

A corredo della proposta progettuale dovrà essere prodotta inoltre la seguente documentazione:

#### Stato di fatto

- a) planimetria generale in scala 1:200 (max 1 tavola, max formato A1) con la visione di insieme del complesso immobiliare, incluse tutte le aree scoperte e gli accessi pedonali e carrai;
- b) tavola delle modalità di intervento (max 1 tavola, max formato A1);

#### Ipotesi progettuale

- a) planimetria generale in scala 1:200 (max 1 tavola, max formato A1) con la visione di insieme del complesso immobiliare, incluse tutte le aree scoperte, la viabilità, gli accessi pedonali e carrai e con il dettaglio delle funzioni previste. Potranno essere aggiunti schemi esplicativi di particolari aspetti qualificanti la proposta progettuale;
- b) piante di tutti i piani – compreso il piano coperture – in scala 1:200 (max formato A1) – con layout funzionali relativi a spazi interni ed esterni;

Tutti i documenti costituenti la Proposta progettuale dovranno essere forniti i n° 1 copia su supporto cartaceo e n° 1 copia su supporto digitale. In caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

### **C) Piano di Gestione:**

Il Piano di gestione delle attività economiche che l'offerente intende porre in essere, coerentemente con gli usi consentiti, con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela dell'immobile (max 10 cartelle A4, oltre ad eventuali grafici e/o tabelle illustrative allegate) dovrà espressamente contenere:

- 1) indicazione specifica delle attività di uso e gestione previste e relativa connessione tra le stesse, della compatibilità delle stesse con gli usi consentiti per l'immobile, dei profili economici, tecnici e organizzativi della gestione (compresa l'indicazione del personale impiegato) e degli standard qualitativi assicurati;
- 2) indicazione specifica delle attività di uso e gestione che saranno svolte da ciascun componente del costituendo RTI (se del caso);
- 3) programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie degli spazi interni ed esterni all'immobile che verranno effettuate per tutta la durata della gestione;
- 4) indicazione dei tempi e delle modalità con cui verrà assicurata la fruizione pubblica dell'immobile ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

### **D) Cronoprogramma con le indicazioni della tempistica di esecuzione**

In particolare dovrà essere riportata l'indicazione chiara e incondizionata della durata dei lavori, comprese eventuali indagini, sondaggi e rilievi, oltre che la fase di progettazione definitiva e/o esecutiva, a far data dal conseguimento delle autorizzazioni e fino all'avvio delle attività di gestione.

### **E) Aspetti economico finanziari**

- 1) calcoli estimativi giustificativi della spesa corredati da stima sommaria dei costi suddivisi in macrocategorie di intervento (es.: componente edilizia, impiantistica, strutturale, ecc.). In particolare il calcolo della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, facendo riferimento a valori dedotti dall'ultimo Prezzario regionale Opere Edili e Impiantistiche Unioncamere Liguria.
- 2) piano economico finanziario di copertura degli investimenti previsti per gli interventi di recupero e valorizzazione dell'immobile e della connessa gestione, dal quale si evinca l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione. Tale piano economico finanziario dovrà indicare in modo chiaro e incondizionato il valore degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi (distinguendo tra investimenti finalizzati al recupero ed alla

rifunzionalizzazione e investimenti finalizzati alla gestione), tenuto conto che detto valore sarà, tra l'altro, parametro per la quantificazione della cauzione definitiva.

Detto piano dovrà essere asseverato, a pena di esclusione del concorrente, da uno dei seguenti soggetti: a) Istituti di credito; b) Società di revisione iscritte nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 1 legge n. 1966/1939; c) Società di servizi ai sensi dell'art. 106 D.lgs n. 385/1993 costituite da un istituto di credito; d) persona fisica o società iscritta presso il Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del D.Lgs. n. 39/2010.