



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-122**

L'anno 2018 il giorno 14 del mese di Agosto il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI PRESENTI NEL SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI PIAZZA PORTELLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI SERVIZIO DESTINATO AGLI UTENTI DELLA BICICLETTA. INDIZIONE GARA AD EVIDENZA PUBBLICA E APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.

Adottata il 14/08/2018  
Esecutiva dal 14/08/2018

14/08/2018	LOTTICI SIMONA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-122**

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI PRESENTI NEL SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI PIAZZA PORTELLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI SERVIZIO DESTINATO AGLI UTENTI DELLA BICICLETTA. INDIZIONE GARA AD EVIDENZA PUBBLICA E APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- nel patrimonio immobiliare del Comune di Genova è presente un portafoglio di beni per i quali la funzione sociale non è rilevante e per i quali è preponderante la funzione commerciale, oltre a spazi inutilizzati;
- in Piazza Portello è presente un sottopassaggio pedonale che congiunge i due lati della piazza, con entrostanti locali commerciali e locale servizi igienici;
- il sottopassaggio da qualche anno è stato chiuso al transito pubblico e i locali commerciali entro stanti, anche prima della chiusura del sottopasso erano stati rilasciati dai concessionari;

Considerato che:

- costituisce obiettivo della Civica Amministrazione valorizzare il proprio patrimonio immobiliare in disuso, mediante assegnazione in concessione onerosa a soggetti che si assumano tra le altre cose l'obbligo di effettuare a loro cura e spese, e senza onere alcuno in capo al Comune, gli eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinarie, straordinaria e/o di adeguamento tecnico, impiantistico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità degli spazi assegnati all'uso;
- costituisce un'opportunità di valorizzazione quella di favorire, anche tramite lo sfruttamento commerciale dei locali del sottopassaggio, la riqualificazione dello stesso per lo sviluppo nel Centro

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

cittadino di attività a favore degli utenti e possessori di biciclette, nell'ottica più ampia del sostegno alla mobilità sostenibile e rispettosa dell'ambiente.;

- è necessario adottare una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione degli assegnatari, al fine di garantire criteri obiettivi e trasparenti tali da assicurare la libera concorrenza dei soggetti interessati;

- la procedura di gara dovrà consentire la valutazione non solo della migliore offerta economica ma anche dei progetti di gestione del sottopassaggio e dei locali che garantiscano il raggiungimento di un duplice obiettivo: a) valorizzazione del sottopassaggio e dei locali ivi presenti attraverso opere di manutenzione, anche straordinarie che garantiscano decoro del passaggio pedonale; b) insediamento di attività commerciali di vendita e di servizio che, da un lato rendano più agevole l'utilizzo della bicicletta nel Centro cittadino da parte degli utenti (residenti e turisti) già interessati all'utilizzo di tale mezzo di trasporto; dall'altro avvicino all'uso della bicicletta, anche nella versione elettrica, un numero nuovo e più ampio di persone, per diminuire l'utilizzo di veicoli con motori a combustione privati e orientare le scelte verso una forma di mobilità sostenibile dal punto di vista ambientale.

Ritenuta pertanto l'opportunità di indire una procedura a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione degli spazi presenti nel sottopassaggio pedonale di Piazza Portello per la realizzazione di un punto di servizio destinato agli utenti della bicicletta approvando il relativo bando di gara e i documenti ad esso allegati, secondo i seguenti criteri principali:

- la gara sarà effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica secondo le modalità indicate nel Bando;

- l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- restano a carico e cura dell'aggiudicatario tutte le opere eventualmente necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'attività indicata nel progetto di gestione, le spese di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione indispensabile per lo svolgimento dell'attività indicata nell'offerta;

- il concessionario dovrà provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del sottopasso e dei locali pre e post realizzazione degli interventi necessari per rendere gli spazi idonei all'uso indicato nell'offerta, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità ed all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;

- i concorrenti, in sede di presentazione dell'istanza, dovranno accettare le condizioni e gli obblighi contenuti nel bando di gara, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i locali;

- le modalità di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e la disciplina specifica della concessione dell'immobile sono quelle riportate nel Bando di gara;

- il bando verrà pubblicato sul sito web del Comune di Genova:

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

- gli interessati dovranno far 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 28 settembre 2018 a pena di esclusione;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- successivamente, presso una sala della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo, 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 10 ottobre 2018 alle ore 10.00 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;

Dato atto infine che l'aggiudicazione non costituirà approvazione dell'eventuale progetto edilizio, che dovrà essere valutato successivamente dai competenti uffici;

Visti:

- gli articoli 107, 153 comma 5, 192 comma 1 e 179 del D. Lgs. n.267/18.08.2000;
- gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli articoli 4, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165/30.03.2001;

#### D E T E R M I N A

- 1) di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base alle modalità indicate nel Bando, per l'assegnazione in regime di concessione degli spazi presenti nel sottopassaggio pedonale di Piazza Portello per la realizzazione di un punto di servizio destinato agli utenti della bicicletta, 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 i seguenti ulteriori documenti allegati al bando: A1: planimetria descrittiva; A.2. Domanda di partecipazione-dichiarazioni; A.3 Modello offerta economica;
- 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 sul sito web del Comune di Genova e all'Albo pretorio;
- 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 l'aggiudicazione non costituirà approvazione dell'eventuale progetto edilizio, che dovrà essere valutato successivamente dai competenti uffici;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

7) di dare atto che il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali.

Il Dirigente  
Dott.ssa Simona Lottici

# COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI PRESENTI NEL SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI PIAZZA PORTELLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI SERVIZIO DESTINATO AGLI UTENTI DELLA BICICLETTA

### 1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Genova – Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo – Via di Francia, 1 – 16149 GENOVA – tel 010/5573523 - e-mail [patrcontrlocali@comune.genova.it](mailto:patrcontrlocali@comune.genova.it)

### 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione sono gli spazi commerciali (oltre a servizi igienici) *infra* descritti e l’utilizzazione dei medesimi ai fini economici nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell’atto di concessione.

In particolare la concessione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di un punto di sostegno destinato agli utenti della bicicletta.

Rientra nell’oggetto della concessione anche il passaggio pubblico interno del sottopassaggio, a partire dai cancelli di chiusura presenti nei tre varchi di accesso dello stesso. Lo stesso passaggio pubblico potrà anche essere destinato: a) al deposito libero di biciclette, purchè su appositi supporti che non siano di intralcio al libero transito dei pedoni; b) al posizionamento eventuale di stazioni di ricarica delle batterie di biciclette elettriche, ad uso degli utenti del concessionario, purchè l’ingombro delle apparecchiature non sia anch’esso di intralcio, o costituisca pericolo, per il libero passaggio dei pedoni.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo quanto espressamente richiamato per analogia.

La superficie complessiva degli spazi in concessione è così suddivisa: a) Spazi commerciali: mq 60,00; b) Servizio igienico privato: mq 5,00; c) servizio igienico pubblico e antibagno: mq 9,60; d) percorso pubblico e parcheggio biciclette: mq 116,00.

Gli spazi commerciali sono contraddistinti dai seguenti numeri civici: 23r – 24r – 25r – 26r – 27r – 28 r.

L’immobile è meglio descritto nella planimetria **Allegato A.1.** al presente bando.

Si precisa che il sottopassaggio pedonale e i locali entrostanti sono attualmente chiusi a causa delle scadenti condizioni di manutenzione. Gli spazi saranno affidati in concessione nello stato in cui si

trovano, ricadendo sul concessionario gli oneri manutentori anche straordinari volti alla fruibilità sia dei locali e dei servizi igienici chiusi che del passaggio pedonale pubblico. Si rimanda a tal fine a quanto meglio precisato ai successivi Articoli 6 e 7 del presente bando di gara.

### 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione oggetto del presente bando è di anni 9 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

### 4 – CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base di gara è di **Euro 5.250,00=** L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere inferiore al canone posto a base di gara.

### 5 – FINALITA' E FUNZIONI

La finalità della concessione è quella di favorire, anche tramite lo sfruttamento commerciale dei locali del sottopassaggio, lo sviluppo nel Centro cittadino di attività a favore degli utenti e possessori di biciclette, nell'ottica più ampia del sostegno alla mobilità sostenibile e rispettosa dell'ambiente.

Sulla base della suddetta finalità i locali del sottopassaggio pedonale di Piazza Portello, oltre al percorso pedonale prospiciente (quest'ultimo secondo le destinazioni e limitazioni d'uso prefigurate al precedente Articolo 2 del presente bando) vengono affidate in concessione per funzioni commerciali e di servizio dedicate agli utenti della bicicletta.

Ai fini dell'affidamento in concessione dell'immobile quindi SARANNO AMMESSE, a titolo di esempio, le seguenti attività: **vendita e promozione di biciclette, componentistica, abbigliamento sportivo; noleggio di biciclette ed e-bike; servizio di piccole riparazioni / manutenzioni; posizionamento di stazioni di ricarica per batterie di e-bike; stazionamento biciclette (custodito e non); armadietti per ricovero caschi e capi di abbigliamento..**

Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, e, nel caso di aggiudicazione, dalla concessione, **NON SONO AMMESSE** le attività rientranti nelle seguenti categorie: • sexy shop; • money transfer; • phone center; • centri scommesse e attività inerenti l'utilizzo di slot machine e di altri giochi d'azzardo elettronici; • centro massaggi; • qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, non conforme alle vigenti disposizioni del Comune di Genova.

### 6 – CONCESSIONE – PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna:

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo / esecutivo da parte delle competenti Autorità , nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ripristino e/o restauro architettonico, di adeguamento funzionale e/o impiantistico ( di seguito " Interventi") e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel relativo Progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di

iniziare i lavori e/o la attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

- a realizzare, a propria cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli Interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli Interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
- ad esibire al Comune di Genova la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli Interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:
  1. tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore;
  2. la scheda tecnica di "Progetto as built", unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite;
  3. la predisposizione dell'eventuale aggiornamento della scheda catastale
- ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile previste dal bando e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Progetto di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- 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 ed all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate;
- a realizzare delle apposite guide sulle scale di accesso al sottopasso per consentire un più agevole accesso alle biciclette;
- ad assicurare la pulizia quotidiana del passaggio pedonale tra i due lati della piazza;
- a provvedere all'apertura e chiusura dei cancelli del sottopassaggio, nel rispetto degli orari previsti in sede di Progetto di Gestione.

## **7 – CONCESSIONE – ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI**

Nel contratto di concessione sarà prevista la decadenza qualora:

- il concessionario non destini l'immobile alla realizzazione del Progetto di Gestione offerto in sede di gara e alle attività precisate ;

- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- sub conceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula della concessione il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a una trimestralità del canone concessorio, che preveda 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., nonché la sua operatività, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio 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 .

## 8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, associazioni, fondazioni.

## 9 – MODALITA' DI GARA

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio. Il punteggio massimo attribuibile è così distinto:

- PROGETTO DI GESTIONE : 60 PUNTI
- OFFERTA ECONOMICA: 40 PUNTI

Per un **TOTALE massimo di 100 PUNTI** che sarà attribuito secondo quanto previsto nel paragrafo 10 “*Procedure e criteri per la valutazione delle offerte*” .

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 28 settembre 2018** al COMUNE DI GENOVA - UFFICIO ARCHIVIO GENERALE E PROTOCOLLO – PIAZZA DANTE n. 10 – 16121 GENOVA.

Il plico **dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura** “*GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI PRESENTI NEL SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI PIAZZA PORTELLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI SERVIZIO DESTINATO AGLI UTENTI DELLA BICICLETTA – NON APRIRE*”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal Rappresentante legale o dal titolare dell'impresa o del consorzio.

Tale plico dovrà contenere, **a pena di esclusione, 3 BUSTE tutte chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura**, come di seguito specificato:

**BUSTA N. 1 : CON LA DICITURA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente :

- a. **Domanda di partecipazione.** La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **Modello Allegato A.2.** L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica ).
- b. **Copia fotostatica di un documento d'identità** in corso di validità del sottoscrittore della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;

**BUSTA N. 2, con la dicitura "PROGETTO DI GESTIONE"** contenente il Progetto di Gestione recante, a pena di esclusione, la sottoscrizione/ firma del Rappresentante legale del soggetto partecipante e consistente in:

- a. una **relazione illustrativa sintetica** che risponda alle voci e linee guida oggetto di attribuzione di punteggio riportate al paragrafo 10 "*Procedure e criteri per la valutazione delle offerte*" e sia coerente con quanto indicato nel paragrafo 5 "Finalità e funzioni" .
- b. **elaborati progettuali / lay out interni** comprensivi delle attrezzature, 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 manutenzione dell'immobile necessari per adibirlo agli usi previsti, con evidenza degli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere.

**BUSTA 3, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** contenente:

- offerta economica (**Modello Allegato A.3.**), redatta in lingua italiana, su carta legale – **in bollo** - e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'Istante / Rappresentante legale;
- copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

Il concorrente dovrà indicare, nel suindicato Modello Allegato A.3., UN UNICO VALORE MONETARIO espresso in cifra e lettere che rappresenterà l'aumento offerto rispetto al canone

concessorio posto a base della presente gara (come indicati al paragrafo 4 “*Canone della concessione*”).

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l’offerta più vantaggiosa per il Comune.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

## **10 – PROCEDURA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Sarà nominata apposita Commissione, successivamente alla scadenza del termine per la ricezione della domande di ammissione, cui sarà affidato l’incarico dell’esame delle offerte pervenute e della formulazione della graduatoria.

Si procederà nella seduta pubblica del giorno **10 ottobre 2018** alle **ore 10.00** presso la Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione del Patrimoni e Demanio Marittimo, in Genova Via di Francia, 1 – 17° piano, all’apertura dei plichi presentati dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l’ammissione alla gara dei partecipanti (**busta 1**). Alla seduta in questione potrà essere presente un rappresentante per ciascun concorrente, munito di delega.

Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà all’esclusione di quelle non conformi.

In seguito la Commissione esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, il contenuto del **PROGETTO DI GESTIONE (busta 2)** ed assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel presente bando.

Nel giorno e nell’ora che verranno comunicati ai concorrenti ammessi, in seduta pubblica verranno resi noti i punteggi assegnati al **PROGETTO DI GESTIONE**, verrà aperta la busta 3, verranno assegnati i punteggi per **L’OFFERTA ECONOMICA** e sarà stilata la graduatoria definitiva.

La Commissione elaborerà la graduatoria applicando i criteri e parametri di valutazione, come di seguito indicato:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
A – Progetto di gestione	60
B - Offerta economica	40
TOTALE	100

**PROGETTO DI GESTIONE:**

PUNTI ATTRIBUIBILI MAX 60

Verrà valutata la qualità complessiva del Progetto secondo le linee guida che di seguito si sintetizzano:

*Le funzioni insediabili dovranno contribuire a raggiungere un duplice obiettivo: a) valorizzazione del sottopassaggio e dei locali ivi presenti attraverso opere di manutenzione, anche straordinarie, sia nella fase iniziale della concessione che nel corso di durata della stessa, che garantiscano decoro del passaggio pedonale; b) insediamento di attività commerciali di vendita e di servizio che, da un lato rendano più agevole l'utilizzo della bicicletta nel Centro cittadino da parte degli utenti (residenti e turisti) già interessati all'utilizzo di tale mezzo di trasporto; dall'altro avvicininno all'uso della bicicletta, anche nella versione elettrica, un numero nuovo e più ampio di persone, per diminuire l'utilizzo di veicoli con motori a combustione privati e orientare le scelte verso una forma di mobilità sostenibile dal punto di vista ambientale.*

I punteggi del Progetto di gestione saranno attribuiti nel seguente modo:

*A.1. - Qualità estetica del progetto: soluzioni progettuali riferite alla qualità e alla funzionalità degli spazi oggetto di concessione, nonché delle attrezzature e impianti di cui si intendono dotare i locali. A titolo di esempio: impianti elettrici e di illuminazione del sottopasso. Posizionamento di stazioni di ricarica di bici elettriche. Numero e tipologia di stalli per il deposito libero di biciclette:*

**Max Punti 20**

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

*A.2. - Orario di apertura al pubblico dei cancelli di accesso al sottopasso e delle attività di deposito bici (con o senza custodia), noleggio bici e ricarica batterie e-bike.*

*Saranno valutate le configurazioni di orario in tutto l'arco dell'anno che massimizzino per il pubblico degli utenti della bicicletta: a) la possibilità di accedere ai servizi di deposito bici (con o senza custodia) e di noleggi; b) in considerazione dell'obbligo di garantire il pubblico passaggio nel sottopasso, saranno valutate la maggior durata di aperture dello stesso con riferimento all'arco giornaliero, settimanale, annuale.*

**Max Punti 15**

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

*A.3. - Implementazione di punti di ricarica per batterie e noleggio di bici elettriche.*

*Saranno oggetto di valutazione il numero e la qualità tecnica delle stazioni di ricarica per batterie di e-bike e i servizi di assistenza e/o vendita di e-bike:*

**Max Punti 15**

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

*A.4. - Forme di agevolazione tariffaria e/o di prezzo per servizi di noleggio bici tradizionali ed e-bike:*

### **Max Punti 10**

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

## **OFFERTA ECONOMICA**

### **PUNTI ATTRIBUIBILI MAX 40**

Il massimo del punteggio verrà attribuito al valore percentuale più alto, mentre agli altri valori verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

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

$$PCi = (Ci * 40) / Cmax$$

Dove:

- PCi Punteggio per il valore percentuale offerto dal singolo concorrente
- Ci valore percentuale offerto dal concorrente
- Cmax valore percentuale più alto offerto dai concorrenti

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per il Progetto di Gestione; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare tutti i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. Espletati tali controlli si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

## **11 - CONTRATTO DI CONCESSIONE**

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto di concessione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente.

La mancata presentazione, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale. Dovrà, inoltre, produrre la documentazione comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo (fideiussione, conforme allo schema approvato dal Comune di Genova).

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e la civica Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Torino avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo del locale non sia conforme a quanto concordato e fatta altresì salva la necessità di riacquisire la disponibilità dell'immobile, o parte di esso, per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta fino all'esaurimento della graduatoria.

## **12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento U.E. n. 679/2016 la Direzione, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

## **13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il dott. Massimo Prato della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo del Comune di Genova (tel 010-5573523 e-mail [mprato@comune.genova.it](mailto:mprato@comune.genova.it)).

## **14 – PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI**

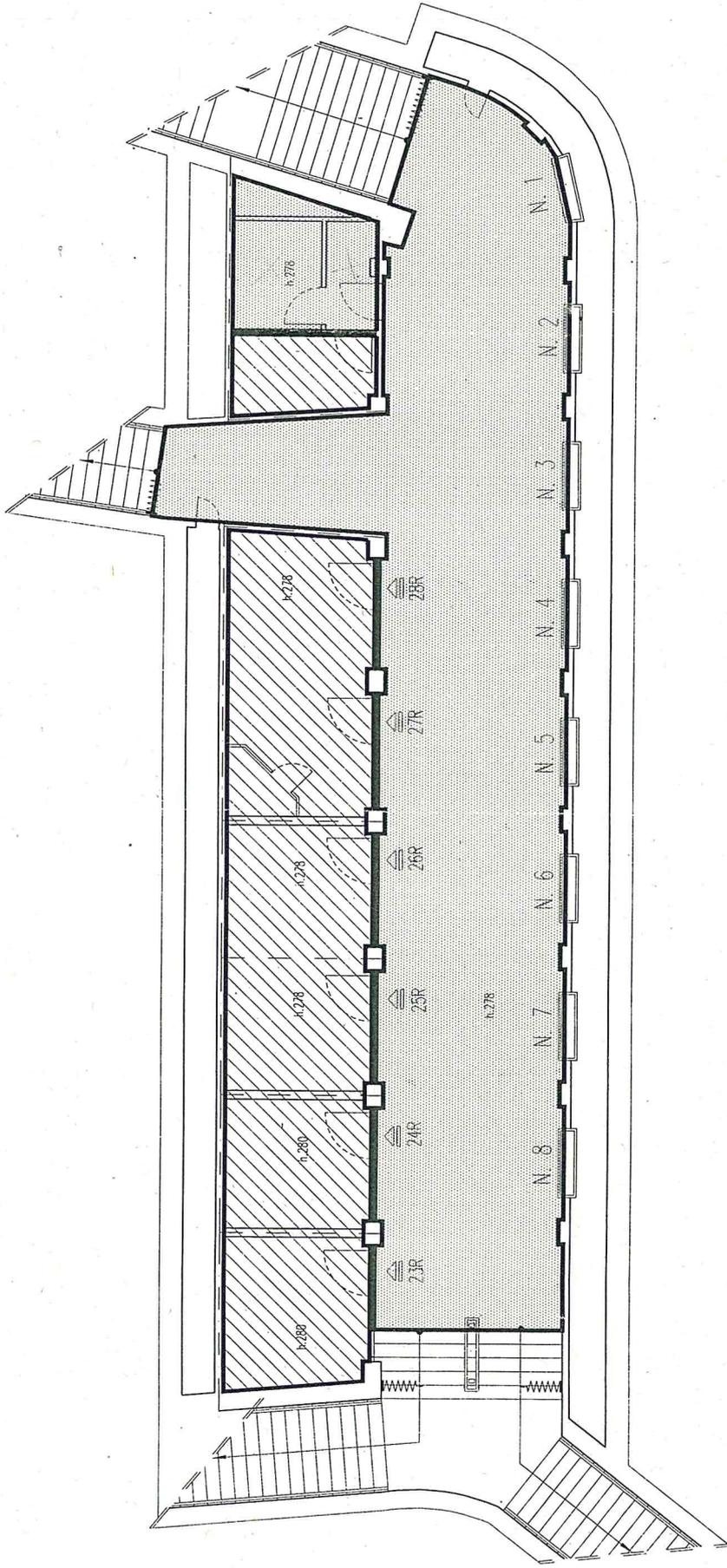
Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Genova, [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) (I Cittadini/Bandi di gara/Bandi di gara altre direzioni/Patrimonio) e all'Albo Pretorio.

Documentazione: la documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet del Comune di Genova, [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) ed è in visione presso la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo - Via di Francia, 1 (17° piano) - Genova e-mail [patrcontrlocali@comune.genova.it](mailto:patrcontrlocali@comune.genova.it).

Sopralluogo: è possibile eseguire sopralluoghi presso l'Immobile oggetto di concessione entro la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, da concordarsi telefonando ai numeri

010/ 5573401 (geom. Eugenio Lagomarsino) dalle ore 9.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì.

Il Direttore  
(dott.ssa Simona Lottici)



# Sottopasso Portello

-  Percorso pubblico e deposito libero biciclette
-  Spazi commerciali in concessione

AL COMUNE DI GENOVA  
Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio  
Marittimo  
Via di Francia, 1  
16149 GENOVA

**DOMANDA PER LA CONCESSIONE DEGLI SPAZI PRESENTI NEL SOTTOPASSAGGIO  
PEDONALE DI PIAZZA PORTELLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI SERVIZIO  
DESTINATO AGLI UTENTI DELLA BICICLETTA**

Il/la sottoscritto/a .....

Nato/a a.....(.....) .....il.....

e residente in.....(.....)

Via.....n.....

codice fiscale.....

recapito telefonico fisso.....cell.....

E-mail.....

in qualità di rappresentante legale - procuratore (specificare la carica o il titolo di  
rappresentanza).....

della Ditta .....

.....

con Sede legale in (città).....

Via.....n° civ.....

Partita Iva.....

Codice fiscale.....

Iscrizione al Registro delle Imprese n°.....in data.....

**CHIEDE**

di partecipare alla procedura pubblica per l'assegnazione in concessione di degli **SPAZI  
PRESENTI NEL SOTTOPASSAGGIO PEDONALE DI PIAZZA PORTELLO PER LA  
REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI SERVIZIO DESTINATO AGLI UTENTI DELLA BICICLETTA**

**Dichiara al riguardo:**

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- di conoscere l'immobile e di accettare l'assegnazione degli spazi e locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritto nel bando e nella planimetria Allegato A.1. senza alcun onere a carico del Comune di Genova;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa;
- di manlevare il Comune di Genova da eventuali responsabilità di ordine civile e penale relativamente a danni a persone e/o cose generati dall'assegnatario/i durante la conduzione dell'immobile;

**Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

**Dichiara:**

- che il sottoscrittore e/o l'Impresa singola/Società/Associazione/Fondazione non si trovano in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di Civica proprietà;
- che il sottoscritto e, altresì, i rappresentanti legali del soggetto partecipante non hanno subito condanne penali che abbiano determinato l'incapacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- che il sottoscrittore e i legali rappresentanti del soggetto partecipante non ricadono in cause di esclusione previste dalle vigenti disposizioni antimafia;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati e che la Società/Impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che il sottoscrittore è il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- di aver preso visione dell'avviso pubblico e degli allegati dello stesso, dello stato di consistenza e dello schema di atto di concessione allegato al bando;
- Che le informazioni fornite nella presente domanda sono corrispondenti al vero, consapevole delle sanzioni penali derivanti, ai sensi di Legge, da dichiarazioni non veritiere.

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, telefono: 0105571111; indirizzo mail: urpgenova@comune.genova.it, casella di posta elettronica certificata (Pec): comunegenova@postemailcertificata.it) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: procedura di vendita immobiliare per asta pubblica. Il conferimento dei dati presenti nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, Via Garibaldi n.9, Genova 16124, email: DPO@comune.genova.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il sottoscritto attesta infine di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.

Data .....

In fede

.....  
(firma leggibile)

### **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' non autenticata;**
- PROCURA SPECIALE REDATTA PER ATTO PUBBLICO O SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA (allegata in originale o copia autenticata).** N.B. : in tal caso, le sopra estese dichiarazioni dovranno essere redatte e sottoscritte dal delegato in capo al delegante.

**Fac simile Offerta Economica**

<p><b>Marca da Bollo</b> da € 16,00</p>
---

AI COMUNE DI GENOVA  
 Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio  
 Marittimo  
 Via di Francia, 1  
 16149 GENOVA GE

Da **inserire nella Busta piccola n.3** indicando la dicitura "*Contiene offerta economica per procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione per l'assegnazione in regime di concessione degli spazi presenti nel sottopassaggio pe-donale di Piazza Portello per la realizzazione di un punto di servizio destinato agli utenti della bicicletta*" e **riportando sui lembi il nome del concorrente**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il/la sottoscritto/a .....

Nato/a a.....(.....).....il.....

e residente in.....(.....)

Via.....n.....

codice fiscale.....

in qualità di rappresentante legale / procuratore della Ditta:

In relazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione degli spazi presenti nel sottopassaggio pedonale di Piazza Portello per la realizzazione di un punto di servizio destinato agli utenti della bicicletta

**OFFRE UN CANONE ANNUO di**

EURO/anno (IN CIFRE) \_\_\_\_\_

EURO/anno (IN LETTERE) \_\_\_\_\_

**Firma leggibile**

\_\_\_\_\_  
 Titolare/Legale Rappresentante/Procuratore