



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-133**

L'anno 2018 il giorno 20 del mese di Settembre il sottoscritto Lottici Simona in qualità di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO INDIZIONE GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEI LOCALI SOTTOSTANTI CORSO ITALIA CIV. 19 E 21 A GENOVA BOCCADASSE.

Adottata il 20/09/2018  
Esecutiva dal 20/09/2018

20/09/2018	LOTTICI SIMONA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-187.0.0.-133**

OGGETTO: INDIZIONE GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEI LOCALI SOTTOSTANTI CORSO ITALIA CIV. 19 E 21 A GENOVA BOCCADASSE.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- a partire dalla legge finanziaria per il 2007 il patrimonio immobiliare pubblico è stato oggetto di una nuova e diversa valutazione da parte del legislatore nazionale con l’introduzione della finalità di valorizzazione degli immobili;

- con il termine “valorizzazione” vengono comprese tutte quelle azioni svolte dalla P.A. per trasformare le proprietà pubbliche da costo a fonte di reddito, di riqualificazione del territorio e di sviluppo sociale;

- secondo i principi e finalità espresse dalla normativa statale richiamata i beni immobili di proprietà pubblica possono essere concessi o locati a privati a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione per lo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;

- 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;

- tra gli immobili di civica proprietà attualmente liberi per i quali risulta configurabile e opportuno un percorso volto alla valorizzazione sono stati individuati gli ampi locali sottostanti Corso Italia contraddistinti con i civv. 19 e 21;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- l'immobile, in medio/scarso stato di manutenzione interna - adibito a palestra e ristorante fino al 2016 - risultava oggetto di concessione ad oggi cessata, ed è in fase di riconsegna alla Civica Amministrazione da parte dell'ultimo concessionario;

- al Catasto Fabbricati il locale risulta censito nella Sezione GEB, Foglio 72, come due unità immobiliari distinte: a) con Particella 500 e sub 3 la porzione di ponente già destinata a palestra, distribuita su due livelli, piani 1SS e 2SS, con cat. D76 (fabbricati e locali per esercizi sportivi); b) con Particella 500 e sub 4 la porzione commerciale di levante, distribuita su due livelli, piani 1SS e 2SS, con cat. C/1 (negozi e botteghe);

- la superficie, calcolata adottando coefficienti dipendenti dalla destinazione e dall'altezza interna e, conseguentemente della singola sfruttabilità è stata determinata come pari a mq 646,60;

Premesso altresì che:

- con D.D. n. 2017-133.2.0.-231 del 14/12/2017 il Comune di Genova ha indetto una procedura di gara per l'affidamento di un servizio di analisi tecnica economica per l'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione di alcuni immobili di civica proprietà, tra i quali anche i locali sottostanti Corso Italia ai civv. 19 e 21;

- il soggetto aggiudicatario – Consorzio stabile CAIRE - a seguito di approfondita analisi dei cespiti e dello scenario immobiliare locale ha ritenuto che la miglior strategia e modalità operativa per la valorizzazione del bene in oggetto, tenendo conto della sua ubicazione e delle caratteristiche, consista in una concessione di lungo periodo;

Considerato che:

- nell'ambito del patrimonio culturale da valorizzare costituisce obiettivo della Civica Amministrazione il recupero di cespiti non utilizzati e in attivo stato di manutenzione per l'insediamento di attività economiche pubbliche e private e/o di servizi pubblici e privati che contribuiscano a garantire un livello manutentivo di alta qualità degli edifici;

- la Civica Amministrazione, ispirandosi ai principi dettati dalla normativa legislativa nazionale (si veda a riguardo l'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della Legge n. 410/2001) ma senza applicazione puntuale delle disposizioni richiamate e privilegiando il principio di autonomia, vuole perseguire la finalità di valorizzazione degli immobili di civica proprietà;

- la valorizzazione dei locali in oggetto, sottostanti Corso Italia, è coerente con il piano strategico di valorizzazione elaborato dal Consorzio CAIRE sulla base dell'appalto di servizio sopra richiamato.

Considerato altresì che:

- lo strumento della concessione di valorizzazione consentirebbe di mettere in gioco risorse economiche private, stimolando la propensione all'investimento sull'immobile con la possibilità pubblica con la possibilità di sfruttamento economico dello stesso;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- a causa delle condizioni di manutenzione dei locali e il forte investimento iniziale necessario per il loro recupero e per l'avvio delle attività insediabili si rende necessario ammettere un periodo di concessione maggiore rispetto all'ordinaria durata contrattuale, fino a un limite massimo di 20 anni;

- il procedimento più funzionale alla valorizzazione dell'immobile deve consentire quindi una soluzione con la quale il proponente sia in grado, oltre che di compiere gli interventi di manutenzione/recupero, anche di avviare un'attività economica e/o di servizio pubblico/privato sostenibile economicamente e compatibile con la destinazione urbanistica;

- la peculiarità dei locali in oggetto, unitamente al loro stato attuale di conservazione non consentono una agevole formulazione di un canone concessorio e relativa durata contrattuale da porre a base di gara;

- per favorire la più ampia partecipazione alla procedura di selezione del contraente unitamente al perseguimento della migliore soluzione di valorizzazione anche economica dell'immobile risulta opportuno quindi rimettere al proponente:

- a) la progettazione 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 – al rialzo rispetto a un canone minimo annuale di € 28.500,00 - e una durata contrattuale idonea a consentire l'ammortamento delle spese sostenute per la riqualificazione e la manutenzione dell'immobile e per l'equilibrio economico dell'attività di gestione, 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 l'opportunità di indire una procedura a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse approvando il relativo avviso 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 (al rialzo rispetto a un canone minimo annuale di € 28.500,00) 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 venti;
- qualità e opportunità della proposta progettuale e massimizzazione del valore finale del bene al termine della relativa rifunzionalizzazione, 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, i seguenti interventi edilizi:
  - rifacimento intonaci interni;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- adeguamento e/o realizzazione dell'impianto elettrico;
- intervento di ripristino e/o adeguamento dell'esistente collegamento alla rete fognaria comunale, oppure realizzazione di nuovo allaccio;
- rifacimento o nuova realizzazione dei servizi igienici, con realizzazione di un servizio igienico per disabili (compreso l'adeguamento delle colonne di scarico);

b) la Commissione di gara non procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'Avviso di gara.

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

- l'Avviso di gara verrà 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/ Gare d'Appalto e Bandi di gara / Settore: 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 23 novembre 2018 a pena di esclusione;

- successivamente, presso una sala della Direzione Valorizzazione 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 28 novembre 2018 alle ore 9.30, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni dell'Avviso di gara;

Dato atto che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147bis – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

- in relazione al presente provvedimento è stata accertata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6-bis – Legge 241/1990 e s.m.i.;

Visti:

- gli articoli 107, 153 comma 5, 192 comma 1 e 179 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;

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

1) di indire una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione dell'immobile libero di proprietà comunale indicato in narrativa alle condizioni previste nell'Avviso di gara di cui al successivo punto 2;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 2) di approvare l'allegato Avviso 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 l'Avviso di gara ed i relativi suoi allegati all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Genova;
- 5) 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 Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo

## AVVISO DI GARA

*per la concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 a Genova Boccadasse*

### 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. 18 aprile 2016, n. 50.

La presente procedura ha ad oggetto **un unico lotto** e riguarda la **concessione dei locali di proprietà del Comune di Genova sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 a Genova Boccadasse.**

Il Comune di Genova si riserva di individuare il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta, purché 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;**

L'offerta economica dovrà essere al rialzo rispetto ad un canone annuo minimo pari ad Euro 28.500,00= (ventottomilacinquecento) oltre oneri fiscali.

Detto canone è stato così determinato, al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, tenendo in considerazione l'importo dei **lavori obbligatori di manutenzione, che dovranno essere esplicitati nel progetto facente parte dell'Offerta Tecnica e** consistenti in:

- rifacimento intonaci interni;
- adeguamento e/o realizzazione dell'impianto elettrico;
- intervento di ripristino e/o adeguamento dell'esistente collegamento alla rete fognaria comunale, oppure realizzazione di nuovo allaccio;
- rifacimento o nuova realizzazione dei servizi igienici, con realizzazione di un servizio igienico per disabili (compreso l'adeguamento delle colonne di scarico);

Il canone offerto, in aumento rispetto al sopra indicato canone minimo, sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed 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 venti (20)**. Si precisa che la decorrenza della concessione avverrà dal momento della stipula del contratto.

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

La miglior offerta sarà individuata applicando la seguente relazione:

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

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 dell'immobile nello stato di conservazione in cui si trova alla data di approvazione del presente bando pari ad Euro 750.000,00=;

**C<sub>c</sub>:** costo degli **interventi di manutenzione straordinaria (interventi obbligatori)** sopra indicati e consistenti in:

- *rifacimento intonaci interni;*

- adeguamento e/o realizzazione dell'impianto elettrico;
- intervento di ripristino e/o adeguamento dell'esistente collegamento alla rete fognaria comunale, oppure realizzazione di nuovo allaccio;
- rifacimento o nuova realizzazione dei servizi igienici, con realizzazione di un servizio igienico per disabili (compreso l'adeguamento delle colonne di scarico);

**C<sub>r</sub>**: costo di **altri interventi di manutenzione / ristrutturazione** proposti sui locali, necessari per rendere fruibile e valorizzare l'immobile e diversi da quelli indicati come obbligatori alla voce C<sub>c</sub> (potranno rientrare in questa categoria i costi degli eventuali interventi di realizzazione di un autonomo accesso ai locali da realizzarsi entro i confini della proprietà comunale);

Si fa presente che 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 manutenzione straordinaria indicate alla voce C<sub>c</sub>** della legenda sopra indicata).

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

## **2. INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE OGGETTO DELL'AVVISO**

### **I – Descrizione dell'immobile**

Il locale in esame è parte delle arcate sottostanti Corso Italia, che sorreggono il tratto di marciapiede sull'estremità di levante verso Boccadasse, poco prima della chiesa parrocchiale di Sant'Antonio.

Attualmente circa la metà della porzione di locale a levante si distribuisce su due livelli, mentre la porzione a ponente è costituita da un solo livello a tutt'altezza alla quota della banchina.

L'accesso avviene attualmente da due scale metalliche realizzate da soggetto privato che hanno modificato l'originaria scala in legno e che permetteva di accedere ai locali di civica

proprietà: dette scale posizionate su superficie di proprietà privata costituiscono attualmente l'unica via di accesso al locale oggetto del presente bando.

Importante: la banchina prospiciente i locali di cui al presente bando è in parte di proprietà di terzo soggetto e in parte oggetto di concessione demaniale sempre a favore di terzo soggetto: non risulta pertanto ricompresa nella presente concessione

A seguito della recente demolizione da parte dell'ultimo concessionario delle opere interne dallo stesso realizzate (tratto di solaio intermedio della porzione di ponente, tutte le tramezzature divisorie, locali spogliatoi, servizi igienici con docce, spazio ristoro) il locale comunale è attualmente in parte utilizzabile come semplice magazzino di rimessaggio.

Resta su due livelli solo la porzione di levante, oggetto di precedente regolarizzazione edilizia, già utilizzata per attività di ristorazione (sala ristorante al piano superiore, spazio cucine e servizi a quello inferiore).

In adiacenza a parte della zona di ristorazione del primo livello e unita a questa, è presente un corpo aggettante, realizzato in proiezione sulla sottostante area privata, non di proprietà comunale e quindi non oggetto della presente concessione.

**Superficie Virtuale:** la superficie, calcolata adottando coefficienti dipendenti dalla destinazione e, nel caso della porzione a magazzino, anche dipendenti dall'altezza interna e, conseguentemente della singola sfruttabilità è stata determinata come pari a **mq. 646,60.**

## **II – Situazione catastale**

A Catasto Fabbricati il locale risulta censito nella Sezione GEB, Foglio 72, come due unità immobiliari distinte:

- con Particella 500 e sub 3 la porzione di ponente già destinata a palestra, distribuita su due livelli, piani 1SS e 2SS, con cat. D76 (fabbricati e locali per esercizi sportivi);
- con Particella 500 e sub 4 la porzione commerciale di levante, distribuita su due livelli, piani 1SS e 2SS, con cat. C/1 (negozi e botteghe).

Dopo i lavori di parziale demolizione eseguiti dall'ultimo concessionario, la consistenza (non esiste più il livello superiore, ma solo il piano inferiore 2SS, di cui parte a tutt'altezza

e parte ad altezza ridotta) e la distribuzione interna della porzione sportiva di ponente (non esistono più le tramezze di divisione tra gli spogliatoi, le docce e i servizi igienici) così come risultanti dalla relativa planimetria catastale non corrispondono allo stato attuale.

Per quanto riguarda la porzione commerciale di levante ad uso ristorante, nonostante sia correttamente rappresentata su due livelli (piano 1SS e piano 2SS), nella planimetria catastale, pur corretta nella distribuzione interna, viene erroneamente inserito anche il corpo aggettante – di altra proprietà come sopra indicato – adiacente alla sala ristorante del primo livello (piano 1SS).

Sarà onere e cura del conduttore, in relazione all'uso cui sarà destinato l'immobile, ottenere il Certificato di Prevenzione Incendi secondo le previsioni normative vigenti.

### **III – Dati urbanistici**

#### **Piano Urbanistico Comunale**

**Assetto Urbanistico:** Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale (ACO-L) Arco Costiero di riqualificazione “Lido - Motonautica”.

**Funzioni Principali:** Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica e la pesca, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili.

**Funzioni Complementari:** Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.

#### **Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S**

L'immobile risulta “sottostante” il servizio classificato come “Verde esistente” n. 8064 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Medio Levante è classificato quale servizio “verde esistente – Q” n. 8064 – Passeggiata Corso Italia tipo: attrezzature balneari.

Nel caso di specie è necessario precisare che i locali in oggetto sono posti sotto il Servizio “verde esistente -Q” n. 8064 – Passeggiata Corso Italia. A tal riguardo si richiama l'art. SIS-

S-2 delle Norme di Conformità del PUC che precisa: *“Negli immobili esistenti, - o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell’ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell’ambito di conservazione AC-US, o dell’ambito AC-CS se compresi all’interno del Centro storico urbano”*

**Livello Paesaggistico Puntuale:** l’immobile ricade in “Ambito di Paesaggio Costiero”  
“Struttura Urbana Qualificata.

Le schede descrittive dell’immobile sono consultabili agli atti d’ufficio previ contatti al seguente indirizzo:

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo Ufficio Valorizzazione e Attività Finanziaria, Via di Francia 1 (piano 17°) – da lunedì a giovedì ore 9.00/12.00, venerdì e pomeriggi su appuntamento

### **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 MODALITÀ 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 23 NOVEMBRE 2018** 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 dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 a Genova Boccadasse – Non aprire" e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo, 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:** 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.2:** una dichiarazione sostitutiva di certificazione, come indicato nel modello di cui all'Allegato 2, 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:

- 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 impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di 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'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:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- dei soci o del direttore tecnico se si tratta di 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 deperalizzato 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 paragrafo "6 - *Elementi essenziali del rapporto concessorio*".

**A.3.: 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.4.:** 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.5.:** idonee referenze bancarie rilasciate da istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione;

**A.6:** Garanzia provvisoria, pari a € 5.000 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. 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;

**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;
- 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.2 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.2 del presente Avviso, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 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.2 dovranno essere presentate da ciascun componente;

- le referenze di cui al punto A.5 dovranno essere presentate da ciascun componente;
- con riferimento a quanto previsto al punto A.2:
  - 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.4 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.6 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;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- le dichiarazioni di cui al punto A.2 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- le referenze di cui al punto A.5 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- i requisiti di cui al punto A.2 dovranno essere posseduti dal consorzio;
- l'impegno di cui al punto A.4 dovrà essere dichiarato dal consorzio;
- cauzione di cui al punto A.6 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.5 che dovranno essere presentate solo dal consorzio.

## 5. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il **giorno 28 NOVEMBRE 2018, alle ore 9.30** presso la Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo 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 all'indirizzo 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. Poiché, come specificato nel paragrafo 2. Comma 1 "Descrizione dell'immobile" l'accesso al locale oggetto di concessione è attualmente consentito unicamente da due scale metalliche realizzate da soggetto privato (scale posizionate su superficie di proprietà private) sarà onere e cura del concessionario, alternativamente:

a) definire con la proprietà privata confinante con i locali oggetto del presente bando specifico accordo contrattuale, avente durata pari alla durata della concessione, al fine di formalizzare le modalità di esercizio del diritto al passaggio attraverso dette scale: gli eventuali oneri economici derivanti da tale accordo, sia in fase di negoziazione, stipula e di gestione, per tutta la sua durata, saranno a carico del concessionario;

b) realizzare a propria cura e spese, un nuovo e diverso passaggio, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge, manlevando espressamente il Comune di Genova da azioni di terzi derivanti da tale intervento.

2. La stipula dell'atto di concessione sarà a cura della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, 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 la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti si procederà alla sottoscrizione dell'atto.

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. 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 venti (20)**;
- ▶ il contraente accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, senza nulla pretendere dal Comune di Genova, anche con riferimento alla definizione delle modalità di accesso all'immobile;
- ▶ il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di manutenzione, recupero 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 dell'approvazione di eventuali varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessarie in funzione del progetto presentato, del progetto definitivo/esecutivo, nonché di ogni altra 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, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- ▶ 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 e per tutta la durata della concessione, 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;

▶ 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 e le eventuali variazioni d'uso o di destinazione urbanistica seguiranno le ordinarie procedure previste dalla legge;

▶ al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune di Genova 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;

▶ Non saranno in ogni caso ammesse, a pena di esclusione dell'offerta e, in caso di aggiudicazione, di decadenza dalla concessione le attività rientranti nelle seguenti categorie: sexy shop, phone center, sale bingo, centri scommesse e attività inerenti l'utilizzo di slot machine e di altri giochi d'azzardo elettronici, qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine del Comune di Genova.

► Il concessionario non potrà pretendere né rivendicare dal Comune di Genova alcuna rifusione di danni di qualsiasi tipo derivanti dall'uso della soprastante sede stradale. Resta inoltre espressamente convenuto: a) che qualora in dipendenza dell'esecuzione di lavori ai manufatti ed alle strutture interessanti il locale oggetto del presente atto, nonché della soprastante sede stradale, si rendesse necessario il temporaneo sgombero, totale o parziale, del locale stesso, il concessionario non avrà alcun diritto al risarcimento dei danni eventualmente sofferti; b) che il Comune di Genova dovrà accordare al concessionario l'esenzione dal pagamento del canone di concessione, limitatamente al periodo di indisponibilità del locale ed in proporzione alla parte di esso sgomberata.

5. All'atto della consegna dell'immobile il contraente sarà tenuto a prestare, a garanzia degli obblighi tutti derivanti del contratto, ed in particolare della corretta esecuzione degli interventi, **cauzione definitiva** di importo **pari al 10% dell'ammontare dell'investimento complessivo risultante dal Piano Economico Finanziario** di cui all'Offerta Economica mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primaria impresa di assicurazione, con scadenza non inferiore a 5 anni dalla data di consegna dell'immobile (che sarà all'uopo formalmente comunicata).

Detta cauzione cesserà di avere effetto, e verrà svincolata all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione o altro documento analogo (relativi alle opere eseguite dal concessionario), subordinatamente all'emissione di **nuova fideiussione o polizza fideiussoria di importo pari ad 1 annualità del canone** a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, e avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione.

Lo svincolo di quest'ultima garanzia sarà effettuato alla scadenza della Concessione solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

Le fideiussioni o polizze fideiussorie sopra indicate dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..

Il Comune di Genova resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla seconda garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nell'Immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

La risoluzione della Concessione comporterà il diritto del Concedente di escutere le garanzie

fideiussorie di cui sopra.

6. 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.

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

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI**

1. Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi 9, tel. n. 010/557111, indirizzo e-mail [urpgenova@comune.genova.it](mailto:urpgenova@comune.genova.it), casella di posta elettronica certificata [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it), tratterà i dati personali conferiti con la modulistica allegata al presente Bando per le seguenti finalità istituzionali: procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione dell'immobile denominato Villa Grimaldi "La Fortezza", sito in Genova – Via Palazzo della Fortezza, 14.

2. Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile ed il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

3. 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.

4. 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 specificatamente previsti dal diritto nazionale o dall'Unione Europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti dal 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 a i 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 è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei Dati Personali, Via Garibaldi 9, Genova 16124, email: [DPO@comune.genova.it](mailto: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.

## **8. SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE**

Per eseguire un sopralluogo presso l'immobile è necessario inoltrare previa richiesta 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 Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo metterà a disposizione un referente, previa comunicazione al Funzionario tecnico reperibile all'indirizzo mail sopraindicato.

La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire non oltre il decimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentate, 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 vista dei luoghi.

## **9. PUBBLICAZIONE**

il presente Avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Genova [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) e sull'Albo Pretorio dell'Ente. Il Comune di Genova si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

## **10. NORME FINALI**

1. 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.
2. 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.
3. L'invio delle offerte comporta l'accettazione integrale del presente avviso di gara.
4. I costi per la redazione delle proposte / offerte e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a intero carico dei soggetti partecipanti. Non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari.
5. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è il dott. Massimo Prato, contattabile all'indirizzo mail [mprato@comune.genova.it](mailto:mprato@comune.genova.it). Il responsabile del procedimento risponderà, a mezzo di posta elettronica, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti. I quesiti dovranno pervenire, improrogabilmente fino al quinto giorno lavorativo precedente il termine di presentazione delle offerte, esclusivamente per iscritto e in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica di cui al presente comma.

Il Direttore  
(dott.ssa Simona Lottici)

Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse

AI COMUNE DI GENOVA  
Direzione Valorizzazione  
Patrimonio e Demanio Marittimo  
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 "per la concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse", 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 poasta 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;
- (*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.

**Concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse**

Al COMUNE DI GENOVA  
Direzione Valorizzazione Patrimonio e  
Demanio Marittimo  
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 "per la concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova

*Boccadasse*”, 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 al 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".

### **Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)**

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, telefono: 010557111; indirizzo mail: [urpgenova@comune.genova.it](mailto:urpgenova@comune.genova.it), casella di posta elettronica certificata (Pec): [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: procedura ad evidenza pubblica per la Concessione di valorizzazione dell'immobile denominato Villa Grimaldi "LA FORTEZZA", sito in Genova – Via Palazzo della Fortezza, 14.

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](mailto: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.

**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 .....

(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 dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse" , 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 Valorizzazione Patrimonio e  
Demanio Marittimo  
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 dei locali sottostanti  
Corso Italia civ. 19 e 21 denominati “Ex Baia degli Angeli” a Genova Boccadasse”**

## **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 Valorizzazione Patrimonio e  
Demanio Marittimo  
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 dei locali sottostanti  
Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse"

OFFRE

un canone annuo di € .....(in cifre)

**Euro**.....(in lettere),

per una durata della concessione di anni .....(cifre) .....(lettere).

**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

**Per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione dei locali sottostanti Corso Italia civ. 19 e 21 denominati "Ex Baia degli Angeli" a Genova Boccadasse**

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 per adibirlo agli usi previsti, con evidenza degli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere dal punto di vista tecnologico, del rispetto e della valorizzazione dell'ambiente (risparmio energetico etc.).

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 consistenti in (**lavori obbligatori**):

- **rifacimento intonaci interni;**
- **adeguamento e/o realizzazione dell'impianto elettrico;**
- **intervento di ripristino e/o adeguamento dell'esistente collegamento alla rete fognaria comunale, oppure realizzazione di nuovo allaccio;**
- **rifacimento o nuova realizzazione dei servizi igienici, con realizzazione di un servizio igienico per disabili (compreso l'adeguamento delle colonne di scarico);**

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) nel caso in cui il concorrente, in relazione a quanto specificato al paragrafo 6 del bando in ordine alle vie di accesso ai locali oggetto di concessione, valuti come preferibile la realizzazione di un nuovo e diverso passaggio, quest'ultimo dovrà essere adeguatamente illustrato anche graficamente nel progetto.

5) dovrà essere predisposta apposita stima di massima che espliciti i costi relativi a tutte le macro categorie dell'intervento edilizio proposto.

Nella stima di massima dovrà figurare obbligatoriamente la quantificazione dei costi relativi ai **lavori obbligatori indicati nel bando e riportati al precedente punto B.2.**

I costi dovranno essere comprensivi di manodopera, materiali, opere provvisorie, 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.