



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.1.0.-46**

L'anno 2022 il giorno 01 del mese di Giugno il sottoscritto Chiappe Giovanni in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio, di concerto con Bisso Gianluca in qualita' di dirigente di Direzione Sviluppo Del Commercio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AD USO NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA GARIBALDI 10 R - APPROVAZIONE BANDO DI GARA

Adottata il 01/06/2022  
Esecutiva dal 01/06/2022

01/06/2022	CHIAPPE GIOVANNI
01/06/2022	BISSO GIANLUCA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.1.0.-46**

OGGETTO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AD USO  
NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA  
GARIBALDI 10 R - APPROVAZIONE BANDO DI GARA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

**Visti:**

- l'art.107 del D.Lgs. n. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- l'art. 4, comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

**Premesso che:**

- L'amministrazione comunale è proprietaria dell'immobile sito in Via Garibaldi civ. 10 r, di superficie pari a mq. 20,73 (catastalmente individuato al N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione GEA, Foglio 95, Mappale 41, Subalterno 4)

**Considerata:**

- La volontà della Civica Amministrazione di porre in essere azioni volte a contrastare il fenomeno della desertificazione commerciale, favorendo l'insediamento di nuove attività che contribuiscano alla crescita del tessuto economico urbano e alla valorizzazione del territorio.
- Il contestuale interesse, dell'Amministrazione Comunale, per la zona del Centro Storico, interesse che si concretizza nell'intenzione di perseguirne il recupero, la rivitalizzazione e la valorizzazione, migliorando sia la qualità della vita dei residenti e dei lavoratori sia la fruibilità da

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

parte dei visitatori (è stato in tal senso approvato il programma di rigenerazione del Centro Storico cittadino “Piano Integrato per il Centro Storico – Caruggi”);

**Ritenuta:**

- la conseguente necessità di dare corso, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa, all’avvio di una procedura ad evidenza pubblica inerente la concessione ad uso non abitativo dell’immobile di civica proprietà sito in Genova, Via Garibaldi 10r;
- l’ulteriore esigenza, al fine di evitare disparità di trattamento, di estendere all’assegnatario l’applicabilità delle disposizioni di cui al “Bando pubblico per la sperimentazione di una misura premiale per favorire l’apertura di attività commerciali, artigianali, professionali e di servizi nel Centro Storico” (DGC n. 162/2021 - DD n. 2021-150.4.0.-71), se in possesso dei requisiti e condizioni ivi prescritti.

**Dato atto** che il relativo canone di concessione annuale è stato determinato mediante apposita perizia, custodita agli atti dell’ufficio;

**Visto**, al fine di dar seguito alle prescrizioni di cui sopra, il *Bando di Gara* unito qui di seguito a costituire parte integrante del presente provvedimento;

**Dato atto** che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell’art. 147 bis , 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 L. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile ai sensi dell’art. 153 bis , comma 5 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);

**DETERMINA**

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 1) di approvare l'unito *Bando di Gara* che, composto di 15 pagine, stabilisce in modo dettagliato le modalità di svolgimento della gara per l'affidamento in concessione ad uso non abitativo dell'immobile di civica proprietà sito in Genova, Via Garibaldi 10 r;
- 2) di attribuire all'assegnatario la possibilità di vedersi riconosciuto il contributo di cui al "Bando pubblico per la sperimentazione di una misura premiale per favorire l'apertura di attività commerciali, artigianali, professionali e di servizi nel Centro Storico" (DGC n. 162/2021 - DD n. 2021-150.4.0.-71), se in possesso dei requisiti e condizioni ivi prescritti;
- 3) di rimandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione competente per l'esame delle offerte;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente  
Dott. Gianluca Bisso

Il Dirigente  
Dott. Giovanni Chiappe



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO**

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AD USO NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA GARIBALDI 10 R**

**AVVISO**

Il Comune di Genova, proprietario dell'immobile sito in via Garibaldi al civico 10 rosso, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

**RENDE NOTO CHE**

è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l'assegnazione in "**concessione amministrativa**" ad uso non abitativo, per **anni sei (6)**, dell'immobile sito in Genova, via Garibaldi 10 r.

**Destinazione:** ad uso di attività commerciale;

**Localizzazione:** La concessione insiste su un locale sito in via Garibaldi - Municipio I (Centro Est) -, contraddistinto dal civico n. 10 r. Il bene, avente una superficie di mq. 20,73 (come meglio indicato nell'allegata planimetria), si compone di un unico locale, sito al piano terra, con una vetrina sulla via pedonale. Nel locale è presente un lavabo, ma non un locale wc.

**Dati catastali:** N.C.E.U del Comune di Genova, Sez. Urb. GEA, Foglio 95, mappale 41, subalterno 4, R.C.N. € 1.562,28, per superficie pari a mq. 20,73;

**Importo a basa di gara:** canone (annuo) a base di gara pari a **€ 3.918,00**

**Vincoli:** essendo l'immobile sottoposto a vincolo, la stipula dell'atto di concessione sarà subordinata all'autorizzazione ex art. 57 bis D.Lgs. 42/2004 da parte delle competenti autorità amministrative e l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene saranno sottoposti alla preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e seguenti del citato codice dei beni culturali.

**Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**1.1.** L'Amministrazione Comunale nell'ambito delle politiche di promozione, riqualificazione e rivitalizzazione dei locali commerciali - stante la funzione anche sociale svolta dalle attività nel contribuire ad animare e rendere vitali i centri urbani - intende favorire e migliorare l'attrattività dell'offerta commerciale attraverso specifiche azioni ed interventi diretti a favorire l'apertura di nuove unità locali (commerciali, artigianali e turistico ricettive) nel centro di Genova e contribuire altresì alla riduzione di negozi sfitti. Rileva in particolar modo, nel caso di specie, la valorizzazione delle tradizioni locali e della "genovesità" poiché il locale si trova nel cuore del centro cittadino in prossimità delle maggiori sedi istituzionali.

**1.2** A tal fine all'assegnatario potrà esser riconosciuto il contributo di cui al "BANDO PUBBLICO PER LA SPERIMENTAZIONE DI UNA MISURA PREMIALE PER FAVORIRE L'APERTURA DI ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI, PROFESSIONALI E DI SERVIZI NEL CENTRO STORICO" (DGC n. 162/2021 - DD n. 2021-150.4.0.-71), se in possesso dei requisiti e condizioni ivi prescritti.

**1.3** Vista l'Intesa sottoscritta tra Regione Liguria, Comune di Genova e Camera di Commercio Industria e Artigianato di Genova, approvata con deliberazioni della Giunta comunale n. 136/2018 e n. 184/2020, sarà consentito l'avvio unicamente delle attività ivi elencate all'art. 9, nel rispetto dei limiti e condizioni ad esse riferite.

Ai sensi dell'art. 13 della suddetta Intesa, in caso di accertata violazione della disciplina di cui al presente provvedimento, si darà applicazione alle disposizioni di cui al "Capo XVII Sanzioni e Decadenze" della L. R. gennaio 2007 n. 1 e s.m.i. – Testo Unico in materia di Commercio.

L'apertura o il successivo svolgimento di una attività diversa da quella autorizzata determina la revoca dell'autorizzazione stessa e, in generale, del titolo abilitativo nonché l'impossibilità di procedere al rilascio di nuovo provvedimento di abilitazione (autorizzazione/ presentazione della SCIA a seconda del regime applicabile) in capo al soggetto inadempiente nell'ambito del territorio individuato per un periodo di un anno dalla revoca del titolo.

## **Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE**

**2.1.** Possono partecipare alla selezione le micro o piccole o medie imprese di cui agli artt. 2082 e ss. del Codice Civile e al D.M. 18 aprile 2005, già costituite o ancora da costituirsi al momento della presentazione della domanda. Ai sensi del presente Bando, sono da considerarsi:

- Imprese già costituite al momento della presentazione della domanda, che intendono aprire una nuova sede

- Imprese ancora da costituirsi, si intendono le persone fisiche che si impegnano a costituire un'impresa entro 60 giorni dall'approvazione della graduatoria finale, e comunque prima della sottoscrizione del contratto di concessione. Al momento della domanda pertanto il proponente indicherà una forma giuridica già valutata, la compagnia sociale e la composizione dei ruoli nella futura impresa, nonché l'impegno ad esserne legale rappresentante e unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale.

**2.2.** Possono, altresì, presentare domanda di partecipazione, purchè nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

**2.3.** È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

### **Art. 3 – SOPRALLUOGO**

**3.1.** È possibile prendere visione del locale oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail [tecnicopatrimonio@comune.genova.it](mailto:tecnicopatrimonio@comune.genova.it)) indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

### **Art. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

**4.1** L'immobile verrà assegnato al relativo aggiudicatario per un periodo di **anni sei (6)**.

**4.2.** Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

**4.3.** Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, senza necessità dell'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, per non più di una volta e per un periodo massimo di sei anni, previa verifica della non necessità del Comune di riacquisire la disponibilità del

bene per sopravvenute esigenze istituzionali ovvero previa rideterminazione del canone e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli del regolare pagamento del canone, della conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione e del rispetto degli oneri di manutenzione.

#### **Art. 5 – CANONE**

**5.1.** Il **canone annuo** per la concessione del bene è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 3.918,00 (Euro tremilanovecentodiciotto/00)**.

**5.2.** Il canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale - nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

**5.3.** L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere né pari né inferiore al canone posto a base di gara.

#### **Art. 6 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**6.1.** Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo e redatti in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle:

**ore 12.00 del giorno 16 giugno 2022**

al seguente indirizzo:

**Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso Auditorium del “Matitone” - Via di Francia, 1 – 16149 Genova.**

**6.2.** Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviate entro il termine stesso. 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.



**6.3.** 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.

**6.4.** Il plico, pena l'esclusione, dovrà esser sigillato sui lembi di chiusura e dovrà riportare la dicitura:

***“Selezione ad evidenza pubblica per concessione immobile sito in Genova, via Garibaldi 10 r – NON APRIRE”***

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- n. di telefono;
- indirizzo di posta elettronica e PEC (se in possesso) cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

**6.5.** All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **tre** distinte **buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Proposta progettuale”**;
- una busta con dicitura **“C – Offerta Economica”**

1) La **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00=, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata da:
  - copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
  - copia fotostatica del codice fiscale del richiedente
  - visura camerale (in caso di persona giuridica)

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.

2) La **BUSTA B - “Proposta Progettuale”** dovrà contenere:

- a) una **relazione illustrativa sintetica** (max 4 pagine fronte/retro, formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente, che presenti l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere

un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'ART. 8 titolato "Criteri di valutazione".

3) La **BUSTA C - "Offerta Economica"** dovrà contenere:

- a) **Offerta economica** espressa in cifre ed in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**Allegato 2**), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in Valore monetario e non in percentuale.**

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**6.6.** 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.

**6.7.** Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/ConSORZI di Concorrenti costituiti o costituendi:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta progettuale di cui al punto 2a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;

- l'offerta economica di cui al punto 3a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

## 7 – COMMISSIONE DI GARA

7.1. L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle relative offerte tecniche-progettuali pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

## Art. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE

8.1. La procedura ad evidenza pubblica in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell'**Offerta Economicamente più Vantaggiosa**.

8.2. La Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

### A) OFFERTA PROGETTUALE - MAX PUNTI 80

1. Descrizione del progetto di utilizzo del locale, caratteristiche e tipicità dell'attività svolta

<p><b>1a) Valorizzazione del <i>made in Italy</i> e delle tradizioni locali attraverso la valutazione dei seguenti elementi qualificanti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coerenza dei <i>curricula</i> professionali, esperienza imprenditoriale sul territorio locale/regionale/nazionale;</li> <li>- Qualità dei contenuti del progetto (eventuali prodotti a km 0, categorie merceologiche che valorizzano il contesto locale/regionale/nazionale, etc...);</li> <li>- Rilevanza dei contenuti del progetto in relazione al contesto di riferimento (area ad alto impatto turistico);</li> <li>- Possesso di marchio "Artigiani in Liguria" / "Genova Gourmet" / "Botteghe Storiche" o possesso di altro marchio sistema camerale nazionale o regionale.</li> </ul>	<p><i>Fino a 30 punti</i></p>
<p><b>1b) Tipicità ed innovatività dell'attività commerciale proposta</b></p>	<p><i>Fino a 20 punti</i></p>

rispetto al panorama di attività già insediate nelle vicinanze	
<b>1c) Legame con il tessuto commerciale della zona (eventuale partecipazione - o impegno scritto ad entrare a farvi parte - a reti o iscrizione a CIV comunale di zona)</b>	<i>Fino a 15 punti</i>
<b>1d) Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica (saranno apprezzate le soluzioni che favoriscono il riciclo dei materiali utilizzati per lo svolgimento dell'attività e l'utilizzo di materiali ed energie rinnovabili finalizzate al contenimento dei consumi energetici)</b>	<i>Fino a 15 punti</i>

Il Progetto dovrà essere **sintetico, esaustivo e dettagliato** e dovrà seguire i punti sopra riportati per consentire una valutazione adeguata.

Le attività saranno valutate positivamente se descritte in modo esaustivo e dettagliato anche in termini quantitativi e se rispondenti agli obiettivi della Civica Amministrazione.

**Tutte le attività di cui ai precedenti punti dovranno essere illustrate con chiara evidenza nella documentazione di gara.**

## **B) OFFERTA ECONOMICA - MAX PUNTI 20**

### **2. Offerta in aumento rispetto al valore proposto con apposita perizia.**

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 40) al più alto canone annuo offerto mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica, meglio indicata nell'art. 9.4.

## **Art. 9 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE**

**9.1** La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati ai partecipanti tramite recapito indicato nel plico e tramite avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente. Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nelle modalità prima indicate.

**9.2.** La Commissione esaminatrice istituita *ad hoc* procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, nel quale documento saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Invito ed alla loro regolarità.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nell'art. 8.2. del presente Bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica la Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi anche agli elementi quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli elementi qualitativi e agli elementi economici e provvederà alla formulazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

**9.3.** Con riferimento ai **punteggi da attribuire in modo discrezionale** (1.a, 1.b, 1.c, 1.d) ciascun componente della Commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
<b>Eccellente</b> (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
<b>Ottimo</b> (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
<b>Buono</b> (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
<b>Discreto</b> (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
<b>Sufficiente</b> (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
<b>Mediocre</b> (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
<b>Carente</b> (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
<b>Scarso</b> (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
<b>Insufficiente</b> (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
<b>Gravemente insufficiente</b> (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
<b>Nessun elemento</b> (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari ed a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

**9.4.** Per l'attribuzione del punteggio riferito all'**offerta economica**, il massimo del punteggio (30 punti) verrà attribuito al più alto canone annuo offerto, al rialzo rispetto al prezzo a base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

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

$$P_{ci} = \frac{C_i * 40}{C_{max}}$$

Dove:

P<sub>ci</sub> = Punteggio per il canone offerto dal singolo concorrente

C<sub>i</sub> = canone offerto dal concorrente

C<sub>max</sub> = canone più alto offerto dai concorrenti

**9.5.** La gara, come sopra indicato, verrà aggiudicata al concorrente che, sommati i punti ottenuti per l'offerta progettuale e quelli ottenuti per l'offerta economica avrà ottenuto il maggior punteggio.

**9.6.** Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**9.7.** In caso di unico concorrente non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio, tuttavia la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida.

**9.8.** E' facoltà dell'Amministrazione invitare se ritenuto necessario, i richiedenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto", invece, non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

#### **Art. 10 - EFFETTI DELLA SELEZIONE**

**10.1.** In base ai punteggi attribuiti verrà costituita la graduatoria. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione.

**10.2.** L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del Direttore della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

**10.3.** Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto in forma di scrittura privata con oneri a suo carico, presso la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio.

**10.4.** In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente il Comune di Genova si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare il bene secondo l'ordine di graduatoria.

**10.5.** In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

## **Art. 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

**11.1.** Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dal punto 6.1. del presente avviso;
- b) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c) non siano rispettate le indicazioni previste al punto 6.4. e 6.6.
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione e dell'offerta tecnica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste di cui al punto 6.5.;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

**11.2.** Salvo quanto stabilito nel punto precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo mail e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

## **12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**12.1.** Tutte le spese afferenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

**12.2.** La sottoscrizione della concessione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione. Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

## **13 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

**13.1.** Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione delle attività commerciali per le quali ha presentato offerta nel presente bando.

**13.2.** Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT.



**13.3.** Il concessionario assume l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene, compresi gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normative vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'area, ivi compresa la certificazione di prevenzione incendi - se l'attività esercitata rientrasse tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011 - e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

**13.4.** Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario tutte le successive spese per l'effettuazione degli interventi di manutenzione necessari per garantire il mantenimento in efficienza del locale affidato in concessione, nonché tutte le spese inerenti alle utenze, ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione

**13.6.** Per tutta la durata contrattuale, a pena di decadenza, sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non subconcedere il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

**13.7.** Il contratto prevedrà l'obbligo del terzo di costituire un *deposito cauzionale* d'importo pari a *tre quote mensili* del canone di concessione e con validità non inferiore alla durata contrattuale. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

## **Art. 14 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

**14.1.** Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- 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;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;

- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 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 cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9 Genova – e-mail: [DPO@comune.genova.it](mailto:DPO@comune.genova.it);
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : [urpgenova@comune.genova.it](mailto:urpgenova@comune.genova.it) casella di posta certificata (pec) [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

## **Art. 15 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

**15.1.** Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione “Amministrazione – Bandi di Gara – Settore Patrimonio” del sito istituzionale del Comune di Genova (al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>) dalla quale sono scaricabili il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

**15.2.** Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it) e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura ***“Selezione ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione, per anni sei (6), dell'immobile sito in Genova, via Garibaldi 10 r - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”***.

**Direzione Sviluppo del Commercio  
IL DIRETTORE  
Dott. Gianluca Bisso**

**Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo  
IL DIRIGENTE  
Avv. Giovanni Chiappe**

**ALLEGATI:**

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – OFFERTA ECONOMICA

3 - PLANIMETRIA

**Allegato "1"**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE  
ALLA SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AD USO NON  
ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA  
GARIBALDI 10 R**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE/ATTO DI NOTORIETA'  
(artt. 46,47,48 e 38 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)**

Il sottoscritto.....

\* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica)

.....

\* (specificare il nominativo della società/persona giuridica)

.....

\* con sede in .....

\* C.F..... \* P.IVA .....

\*e-mail..... e \*Pec (se in possesso).....

nato a ....., Prov....., il.....

C.F..... residente in .....

Via..... C.A.P.....

Telefono n..... e mail .....

Chiede di partecipare alla gara ad evidenza pubblica in oggetto

A tal fine, consapevole delle conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, cui può andare incontro ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, sotto la propria responsabilità, il sottoscritto

DICHIARA

- 1) di presentare, **in due buste sigillata a parte**, un'offerta tecnica e un'offerta economica al netto di oneri fiscali, IVA o imposta di registro e spese di amministrazione se e in quanto dovute;

- 2) di avere preso visione e di accettare **tutte** le condizioni e clausole contenute nel Bando di Gara;
- 3) di conoscere lo stato dei luoghi;
- 4) di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 5) di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà;
- 6) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 7) di aver preso visione della sotto riportata informativa sul trattamento dei dati personali;
- 8) \* che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di .....
- 9) \* che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari e di liquidazione in corso;
- 10) \* che il legale rappresentante della Società/Ditta è il sig./la sig.ra ..... nato/a a ....., prov....., il.....

***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, casella di posta elettronica certificata (Pec): comunegenova@postemailcertificata.it) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: atto di concessione / contratto di locazione immobile di civica proprietà. Il conferimento dei dati nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.*

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

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

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

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

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

*Il sottoscritto attesta 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.*

.....  
(firma)

I dati contrassegnati da asterisco \* devono essere completati dalle Società o *Ditte commerciali*

---

**IMPORTANTE:**

- *La firma **non** deve essere autenticata;*
- *Allegare copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità valido** del firmatario;*
- *Allegare **visura camerale** (in caso di persona giuridica).*

**OFFERTA ECONOMICA**

**RELATIVA ALLA SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AD USO  
NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA  
GARIBALDI 10 R**

Il sottoscritto.....

\* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica)

.....

\* (specificare il nominativo della società/persona giuridica)

.....

\* con sede in .....

\* C.F..... \* P.IVA .....

\*e-mail..... e \*Pec (se in possesso).....

nato a ....., Prov....., il.....

C.F..... residente in .....

Via..... C.A.P.....

Telefono n..... e mail .....

**DICHIARA DI OFFRIRE**

- EURO (in cifre) \_\_\_\_\_

- EURO (in lettere) \_\_\_\_\_

al netto di oneri fiscali, I.V.A., imposta di registro e spese di amministrazione, se ed in quanto dovute, in relazione alla gara in oggetto.

In fede

.....  
(firma)

I dati contrassegnati da asterisco \* devono essere completati dalle Società o *Ditte commerciali*

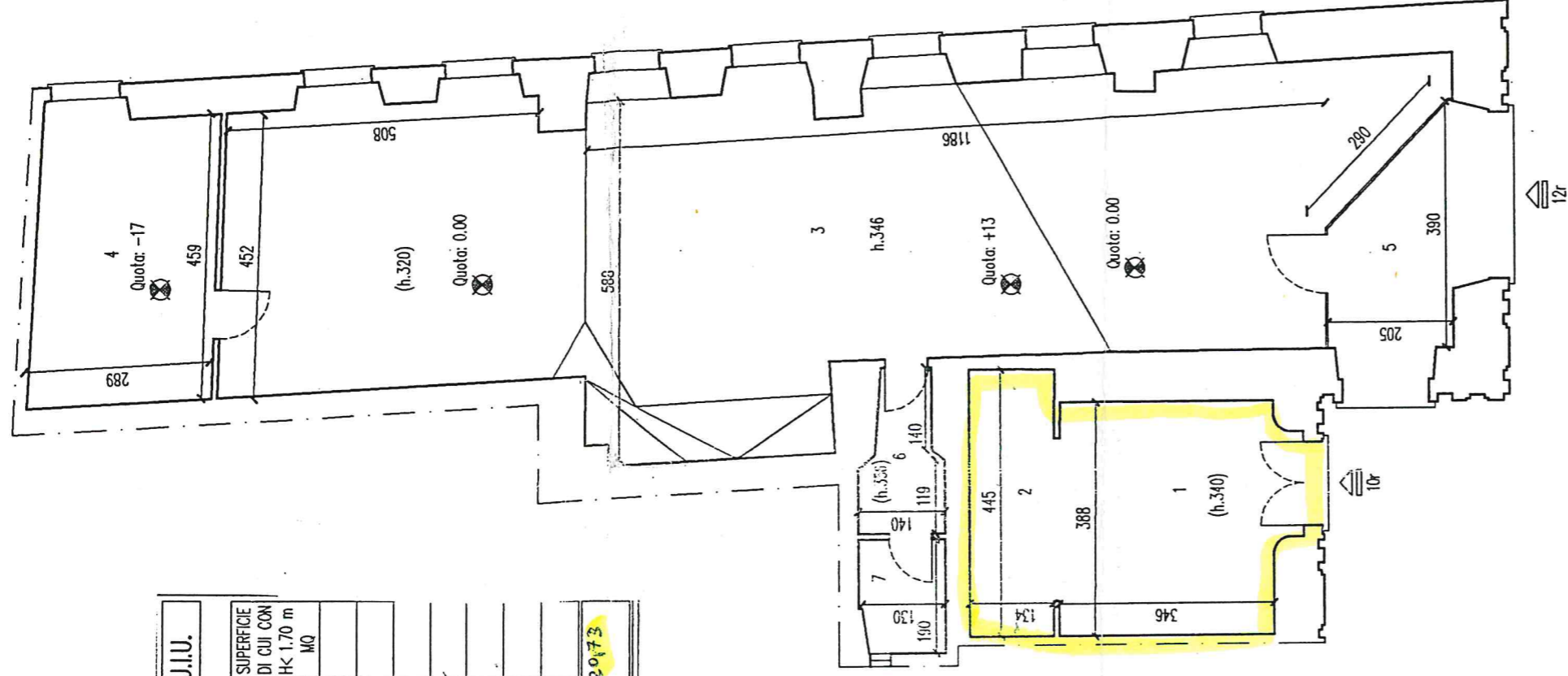
---

**IMPORTANTE:**

- La firma **non** deve essere autenticata;
- Allegare copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità** **valido** del firmatario;



TABELLA SUPERFICI U.I.U.			
E01364-004			
N. VANO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE UTILE DI CUI CON CALPESTIO < 1.70 m MQ	SUPERFICIE DI CUI CON CALPESTIO < 1.70 m MQ
1	Vano utile	14.42	
2	Vano utile	6.31	
3	Vano utile	91.96	
4	Vano utile	14.01	
5	Distribuzione	10.06	
6	Distribuzione	3.15	
7	Servizi igienici	2.57	
TOTALE SUP. UTILE CALP.		142.48	207.3
TOTALE SUP. LORDA		182.56	



TITOLO:  
 UFFICIO COMUNALE IN VIA GARIBALDI CIV. 10r  
 E NEGOZIO IN VIA GARIBALDI CIV. 12r  
 GENOVA

Scala 1:100

N. PARTITA COMUNE: DEM 221  
 COD. COMPLESSO:  
 COD. EDIFICIO E 1364  
 COD. U.I.U.: E 1364/4

RILIEVO ESEGUITO DA: Polo CAD S.r.l.

