



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-187.0.0.-98

L'anno 2023 il giorno 11 del mese di Luglio il sottoscritto Chirico Giacomo in qualità di dirigente di Direzione Demanio E Patrimonio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AD USO ASSOCIATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA J. RUFFINI CIVICO 3 – DEPENDANCE VILLA CROCE - GENOVA - APPROVAZIONE BANDO DI GARA

Adottata il 11/07/2023
Esecutiva dal 11/07/2023

11/07/2023	CHIRICO GIACOMO
------------	-----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-187.0.0.-98

OGGETTO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AD USO ASSOCIATIVO DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA J. RUFFINI CIVICO 3 – DEPENDANCE VILLA CROCE - GENOVA - 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 J. Ruffini, al civico n. 3 – Dependance di Villa Croce - di superficie pari a mq. 355,62 (catastalmente individuato al N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione GEA, Foglio 99, Mappale 79, Subalterno 1-2)

Considerata l'intenzione di questo Comune, valutate le particolari caratteristiche dell'immobile in ordine alla sua ubicazione nel centro cittadino ed all'interno del compendio di Villa Croce che attualmente ospita il Museo di Arte Contemporanea, di procedere alla valorizzazione dello stesso attraverso la concessione ad enti del Terzo Settore per lo svolgimento di attività di interesse sociale e culturale al fine di garantirne la massima fruibilità da parte della cittadinanza;

Considerato opportuno, viste le condizioni strutturali dell'immobile che necessita di interventi di consolidamento da porre a carico dell'assegnatario, procedere alla concessione dello stesso ad uso

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

associativo per la durata di anni 20 (venti) ai sensi dell'art. 6 comma 2 del vigente regolamento comunale sulle assegnazioni di immobili ad uso associativo;

Ritenuta, dunque, 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 all'affidamento in concessione ad uso associativo, per anni venti (20), dell'immobile sito in Via J. Ruffini, civico 3 – Dependance Villa Croce – Genova;

Dato atto che il relativo canone di concessione annuale è stato determinato mediante apposita perizia predisposta a cura del competente Ufficio Tecnico che, qui unita, si allega quale documento parte integrante;

Visto, al fine di dar seguito alle prescrizioni di cui sopra, il *Bando di Gara* composto di quattordici (14) pagine, esclusi gli allegati, unito qui di seguito a costituire parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che:

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall' Ing. Giacomo Chirico, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;
- considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;
- il presente provvedimento non comporta oneri finanziaria e conseguentemente non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal d.lgs. 267/2000.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

DETERMINA

- 1) di approvare l'unito *Bando di Gara* che, composto di quattordici (14) pagine, stabilisce in modo dettagliato le modalità di svolgimento della gara per l'affidamento in concessione ad uso associativo, per anni Venti (20), dell'immobile sito in Via J. Ruffini, civico 3 – Depandance Villa Croce – Genova;

- 2) di rimandare a successivo provvedimento dirigenziale la nomina della Commissione competente per l'esame delle offerte;

Il Dirigente
Ing. Giacomo Chirico



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO MARITTIMO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD USO ASSOCIATIVO DI IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA J. RUFFINI CIV. 3 – DEPENDANCE VILLA CROCE

AVVISO

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 187.0/ del2023, il Comune di Genova, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa

RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione** per l’assegnazione in “**concessione ad uso associativo**”, per **anni 20 (venti)**, dell’immobile ubicato in Via J. Ruffini al civico n. 3 – Dependance Villa Croce

Destinazione: ad uso associativo ad enti del terzo settore per lo svolgimento di attività sociali, culturali, artistiche e/o educative;

Localizzazione: La concessione insiste su un immobile ubicato territorio di Genova, in Via J. Ruffini civ. 3 – Dependance di Villa Croce – Municipio I (Centro Est), che si compone di una superficie complessiva, comprensiva di terrazzi e giardini, pari a mq. 355,62, come meglio indicato nell’ allegata planimetria.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione GEA, Foglio 99, Mappale 79, Subalterno 1-2.

Vincoli: Il bene è soggetto a vincolo architettonico, ai sensi dell’art. 10 D. Lgs. 42/2004, apposto con Decreto del 12/03/2014, e a vincolo paesaggistico, ai sensi della L. 1497/1939, apposto con Decreto del 07/05/1968.

Essendo sottoposto a vincolo, dunque, 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 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 e del paesaggio.

Condizioni strutturali dell'immobile: in data 12/07/2021 e in data 19/07/2021, sono stati eseguiti due sopralluoghi presso la palazzina.

Dal verbale di sopralluogo, che si allega al presente atto (rep. n. 22/07/2021. 0001630.I), è emerso che l'immobile è inficiato da problemi strutturali complessivi e ciò implica la necessità di un intervento di consolidamento dell'edificio.

È possibile avere maggiore conoscenza delle condizioni dell'immobile, dello stato dei luoghi e dei lavori che risultano necessari prendendo visione del verbale già menzionato.

Dal momento che l'immobile risulta inficiato da problemi strutturali complessivi, la stipula dell'atto di concessione sarà subordinata ai seguenti obblighi posti a carico dell'assegnatario:

- redazione di un progetto, volto ad eliminare le problematiche dell'immobile evidenziate nel verbale di sopralluogo;
- ottenimento delle idonee autorizzazioni, previste dalla Legge, affinché possa essere eseguito il progetto;
- realizzazione delle opere progettate ed autorizzate;
- redazione e presentazione alla Direzione Patrimonio e Demanio marittimo dei documenti comprovanti l'effettiva realizzazione e la regolarità di tutte le opere effettuate, così come previsti dalla Legge;
- presentazione di una relazione redatta da un tecnico abilitato che asseveri la regolarità delle opere eseguite sull'immobile e che lo stesso sia idoneo all'esercizio dell'attività associativa;
- visto e all'approvazione dei documenti suddetti dalla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio.

Finalità della concessione: l'intenzione del Comune di Genova è quella di individuare un ente del terzo settore che promuova all'interno dell'immobile attività a carattere sociale, culturale, artistico e/o educativo. È altresì scopo del presente bando affidare l'immobile ad un soggetto disponibile ad eseguire a proprie spese tutti i lavori e le opere necessarie per la messa in sicurezza e l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente, previa analisi strutturale, per capire le cause dei dissesti, effettuata da professionisti qualificati, al fine di avviare un progetto di riutilizzo del bene compatibile con la valorizzazione delle sue caratteristiche storico-culturali.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. I locali in questione vengono concessi nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con l'avvertenza che il soggetto assegnatario, prima della stipula del contratto, dovrà far eseguire ogni misura volta alla messa in sicurezza dell'immobile e i necessari lavori di consolidamento.

Siglato il contratto, al concessionario farà capo, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria:

- l'ulteriore eventuale adeguamento a norma della porzione concessa;
- la riqualificazione della porzione di bene oggetto di concessione, attraverso gli interventi di recupero, restauro, ristrutturazione necessari per rendere i locali idonei agli usi specifici attinenti all'attività svolta.

1.2. Il contratto di concessione sarà sottoscritto prima dell'avvio della ristrutturazione. L'autorizzazione all'utilizzo dell'immobile, per le finalità indicate nel progetto sociale presentato in sede di gara, sarà subordinato all'esecuzione a regola d'arte degli interventi richiesti ed alla produzione della relativa documentazione.

Art. 2 – SOPRALLUOGO

2.1. È possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail patrcontrassociativi@comune.genov.it, bandivalorizzazione@comune.genova.it) indicando anche un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

3.1. In ragione degli interventi effettuati, la durata della concessione è fissata in **anni 20 (venti)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, da parte dell'assegnatario. Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito.

3.2. L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile non sia conforme agli utilizzi indicati nel progetto e fatta salva, altresì, la necessità di riacquisire la disponibilità del bene per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta, salvo quanto previsto dall'art. 21 *quinquies*.

Art. 4 – CANONE

4.1. Il **canone annuo** per la concessione dell'immobile è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 33.980,00** e 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.

4.2. In ragione della natura delle attività svolte dagli enti cui è rivolto il presente avviso ed in conformità al Regolamento sulla disciplina dell'applicazione di canoni ridotti in favore di enti ed associazioni che svolgono attività di interesse collettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 16 settembre 1996, il **canone** sarà sottoposto ad una **percentuale di abbattimento** (alternativamente del **50%**, del **70%** o del **90%**) secondo la misura stabilita dall'apposita Commissione Centrale, nella prima seduta utile successiva alla aggiudicazione.

4.3. Il pagamento del canone risulterà a carico del concessionario solo dopo la stipula del contratto.

4.4. Nel periodo di utilizzo dell'immobile rimangono a carico del concessionario le spese per le utenze e per i relativi allacci (a titolo esemplificativo: energia elettrica e gas, riscaldamento e acqua calda sanitaria, telefono e reti dati) e le eventuali spese condominiali.

Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI

5.1. Possono presentare domanda di assegnazione dei locali in questione gli enti del Terzo settore, così come individuati dal comma 1 dell'art. 4 del D.lgs.117/2017, e pertanto le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi.

5.2. Possono presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) di soggetti di cui al 5.1., 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;

5.3. 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. 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, dovrà pervenire sigillato, 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 04/08/2023

al seguente indirizzo:

Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – 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 contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura:

“Selezione ad evidenza pubblica per l’assegnazione in concessione ad uso associativo del locale sito in Via J. Ruffini, civ. 3 – Dependance Villa Croce – 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 **due** 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 – Documentazione tecnica – Proposta progettuale”**

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 concorrente e corredata dagli allegati ivi indicati.

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

- a) una **relazione sintetica** (formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dal concorrente, 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 intitolato **“Criteri di valutazione”**

N.B. si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti costituito/costituendo:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo (RTI costituito) o l'atto di impegno (RTI costituendo) contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- i documenti di cui ai punti 2a) dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo.

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.

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 dopo la scadenza del termine di presentazione dei plichi.

Art. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE

8.1. La Commissione procederà all'esame delle domande e alla valutazione dell'attività dei richiedenti e del progetto di utilizzo del bene, ai fini della sua assegnazione, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

1. **Caratteristiche del richiedente** (=elementi volti a consentire la valutazione della rilevanza sociale ed il curriculum esperienziale dell'Ente partecipante);
2. **Progetto di utilizzo del locale in assegnazione** (=elementi volti a consentire la valutazione della qualità del progetto di utilizzo del bene).

1. Caratteristiche del richiedente

MAX PUNTI 40

1a) Curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto	<i>Fino a 15 punti</i>
1b) Numero di associati attualmente coinvolti nell'Ente (<i>da attestare con apposita documentazione</i>)	1. Fino a 10: 5 punti 2. Da 11 a 20: 10 punti 3. Da 21 a 30: 15 punti 4. Oltre 31: 20 punti (i punteggi sono fra loro alternativi)
1c) iscrizione ad albo regionale del Terzo Settore	SI: 5 punti NO: 0 punti

2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione

MAX PUNTI 60

2a) Grado di utilità del progetto in riferimento alla tipicità e alle caratteristiche dell'area cittadina in cui è ubicato il locale (<i>la proposta sarà valutata con specifico riferimento alle finalità sociali, educative, ricreative, culturali, di svago e animazione a pro della collettività locale</i>)	<i>Fino a 30 punti</i>
2b) Fruibilità pubblica della struttura (<i>con particolare attenzione alla previsione di progetti a favore delle scuole, dei giovani e/o dei diversamente abili, elencandone tipologia e durata di ogni singola attività</i>)	<i>Fino a 20 punti</i>
2c) Grado di utilizzo del locale (i punteggi sono fra loro alternativi)	Uno/due giorni: 1 punto Tre/quattro giorni: 5 punti Cinque/sei giorni: 10 punti

Art. 9 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE

9.1. La Commissione appositamente costituita procederà alla verifica preliminare dei

requisiti per la partecipazione alla procedura, all'esame della Documentazione Amministrativa (Busta A), alla valutazione dei requisiti qualitativi e del progetto, sulla base della documentazione tecnica (Busta B), e infine all'attribuzione del punteggio.

9.2. Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale (1.a, 2.a, 2.b) 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
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
Ottimo (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
Discreto (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
Sufficiente (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
Mediocre (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
Carente (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e 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.

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

9.4. 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.

9.5. È 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 Dirigente Responsabile della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

10.3. Successivamente al provvedimento di assegnazione, sarà formalizzata, attraverso apposito verbale sottoscritto dalle parti, la consegna dell'immobile, affinché, previo ottenimento delle idonee autorizzazioni, possano essere eseguiti i necessari lavori di consolidamento.

10.4. Si precisa, inoltre, che la presentazione della documentazione comprovante l'effettiva realizzazione e la regolarità di tutte le opere effettuate e la successiva approvazione dalla Direzione Patrimonio e Demanio sono condizioni necessarie per la stipula del contratto.

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

10.6. 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 i locali secondo l'ordine di graduatoria.

10.7. 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. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, il contraente dovrà versare, in occasione e ai fini della stipula dell'atto, un importo pari a tre mensilità del canone.

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.

12.3. 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 soggetto assegnatario, prima della stipula del contratto, dovrà far eseguire ogni misura volta alla messa in sicurezza dell'immobile e i necessari lavori di consolidamento, così come specificatamente previsto all'art.1.

13.2. Stipulato il contratto, il concessionario assume l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi, previo ottenimento delle idonee autorizzazioni (parere patrimoniale e/o autorizzazioni edilizie ecc.) per la loro realizzazione;

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'immobile, 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. Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività indicate nell'offerta progettuale presentata, effettuando gli interventi necessari a rendere il bene idoneo allo scopo per il quale viene affidato in gestione.

13.5. Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone dalla data di decorrenza indicata nell'atto di concessione.

13.6. Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario 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.

13.7. Il concessionario, essendo a conoscenza del fatto che l'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del vigente Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, si impegna a rispettarne tutte le indicazioni contenute nella legge speciale. Il concessionario, inoltre, è a conoscenza del fatto che, poiché l'immobile è sottoposto a tutela, tutti gli interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ss. D.lgs. 42/2004.

13.8. Il concessionario dovrà inoltre consentire, in qualsiasi momento e previo preavviso, il libero accesso ai locali da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni od altri interventi.

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;
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : urpgenova@comune.genova.it casella di posta certificata (pec) 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 e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura *“Selezione ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione ad uso associativo del locale sito in Via J. Ruffini civ. 3 – Dependance Villa Croce - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”*.

Il Direttore
Direzione Demanio e patrimonio
(Ing. Giacomo Chirico)

ALLEGATI:

- 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- 2 - PLANIMETRIA
- 3 - VERBALE DI SOPRALLUOGO

Allegato "A"

SI APPLICHI MARCA DA BOLLO DA
€ 16,00

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD USO ASSOCIATIVO DI IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA J. RUFFINI CIV. 3 DEPENDANCE VILLA CROCE

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

Il sottoscritto.....

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

residente in Via.....

C.A.P.....Telefono n..... e-mail

* in qualità di (specificare se legale rappresentante dell’associazione/persona
giuridica)

.....

* (specificare il nominativo della associazione/persona giuridica)

.....

* con sede in

* e-mail e * Pec (ove esistente)

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 busta sigillata a parte**, una proposta progettuale;
- 2) di avere preso visione e di accettare **tutte** le condizioni e clausole contenute nel Bando di Gara;
- 3) di essere consapevole della natura pubblicistica del rapporto concessorio e della relativa disciplina;
- 4) di conoscere lo stato dell'immobile per cui presenta domanda di partecipazione alla selezione e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova;
- 5) di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 6) * 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
- * di **TROVARSI** in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà e di impegnarsi a provvedere a sanare le stesse entro e non oltre quindici giorni antecedenti alla firma del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione.
- 7) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 8) che nei propri confronti e nei confronti dell'Ente rappresentato non sussistono i motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016;
- 9) di aver preso visione della sotto riportata informativa sul trattamento dei dati personali;
- 10) di essere regolarmente costituito, producendo a tal fine copia dello Statuto e dell'atto costitutivo da cui risulti la data di inizio dell'attività e che l'attività svolta non sia a fini di lucro;
- 11) * che la Associazione non ha procedure fallimentari e di liquidazione in corso;
- 12) * che il legale rappresentante della Associazione 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.

In fede

.....
(firma)

IMPORTANTE:

- La firma **non** deve essere autenticata;
- I dati contrassegnati da asterisco * devono essere completati dalle Associazioni

DA ALLEGARE:

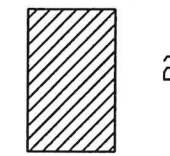
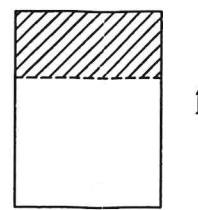
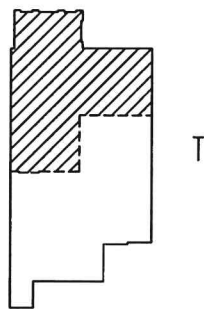
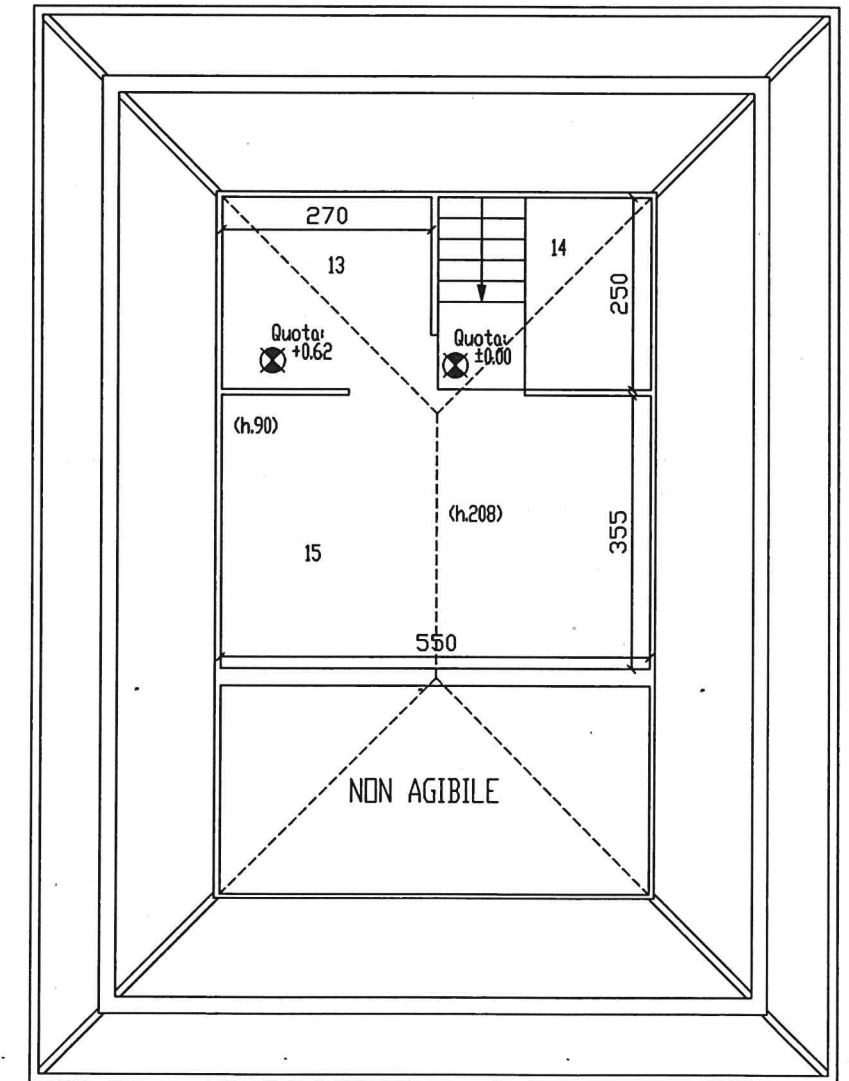
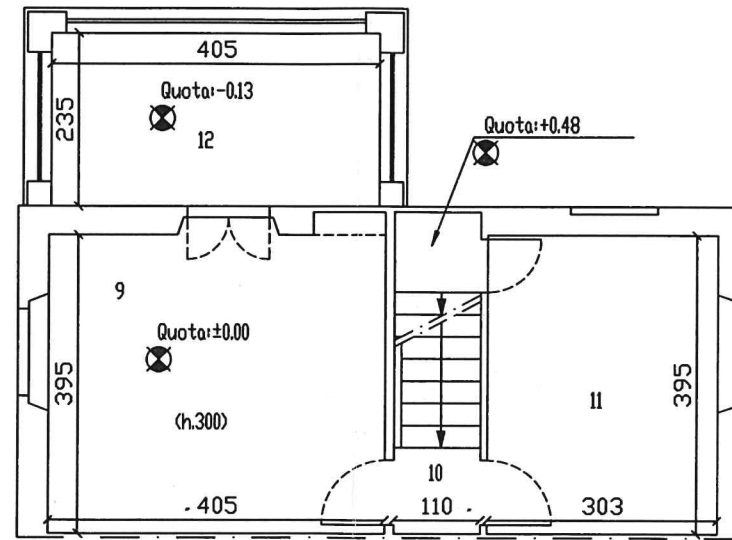
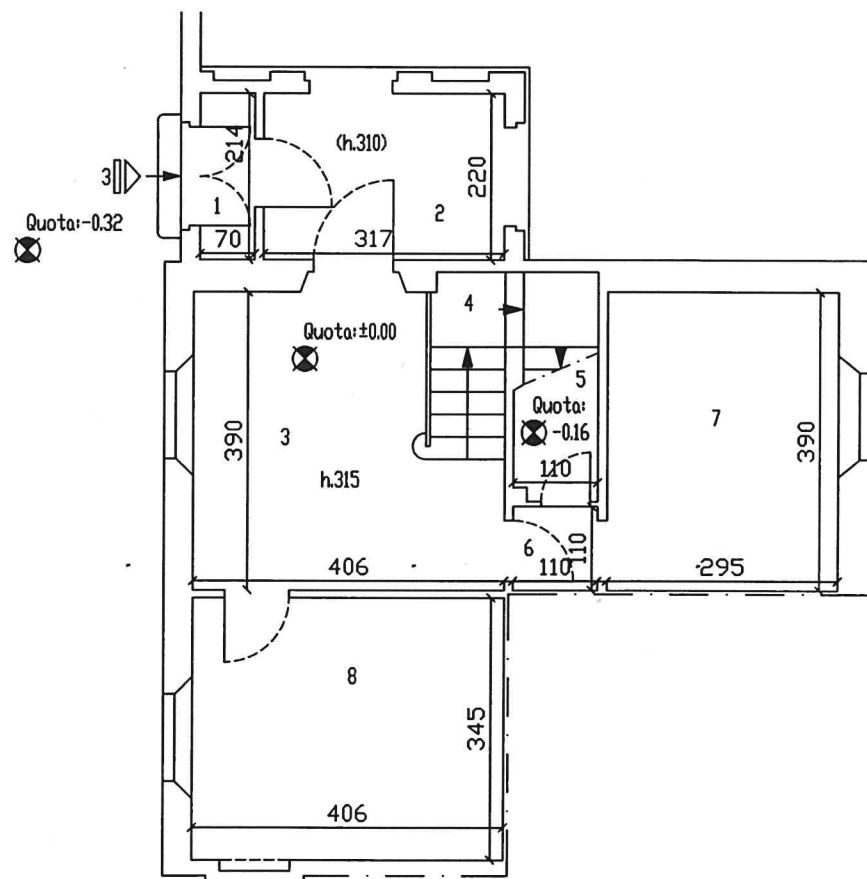
copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i

copia fotostatica del codice fiscale del soggetto richiedente

copia dello Statuto e dell'atto costitutivo – Atto di fondazione

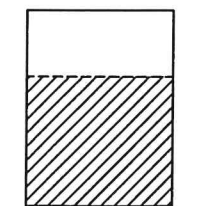
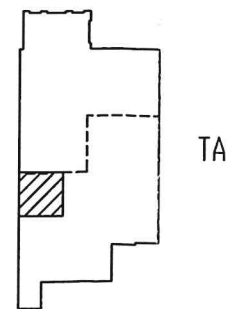
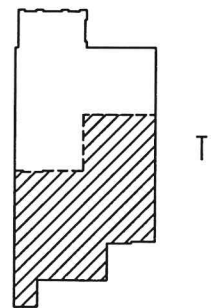
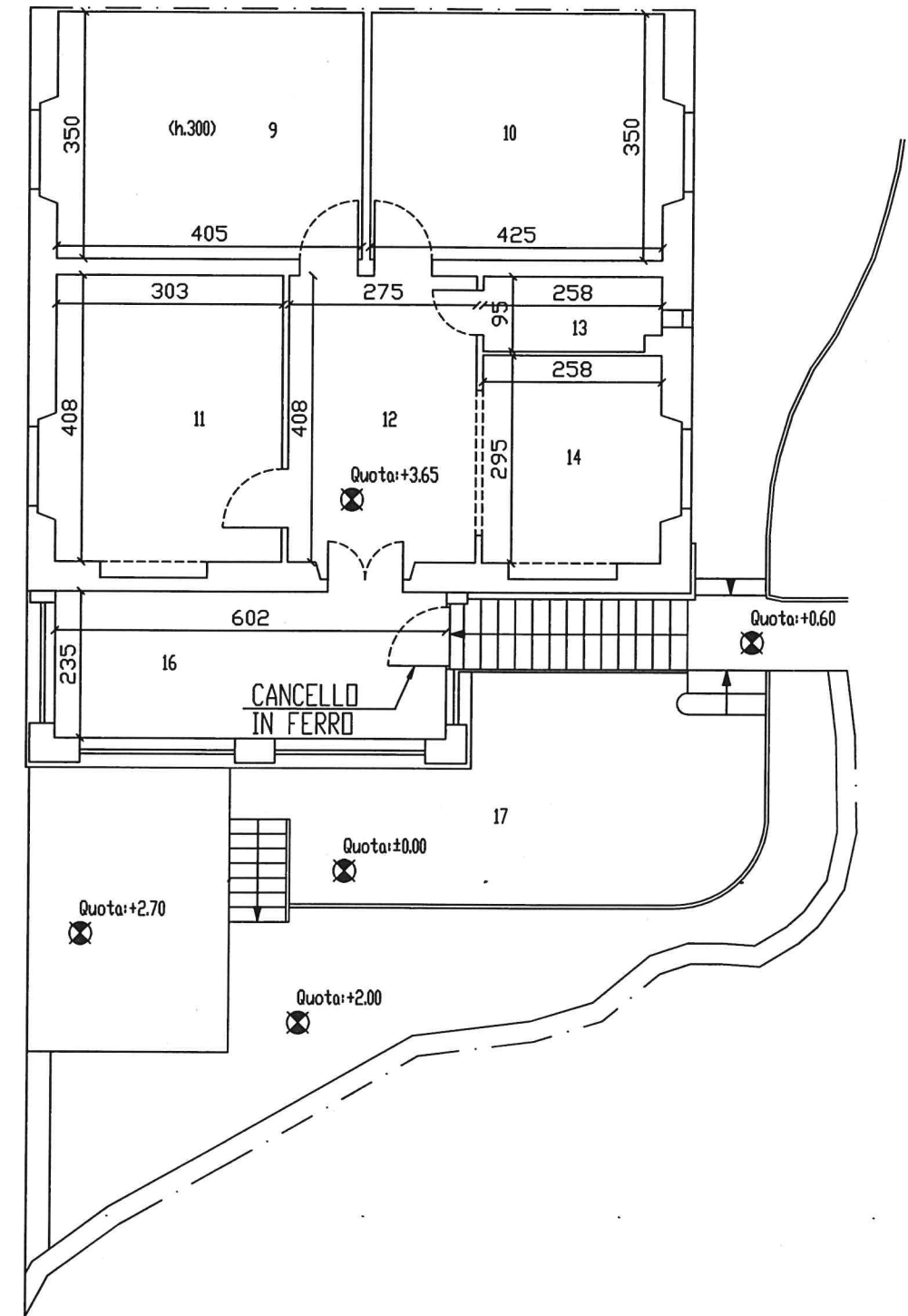
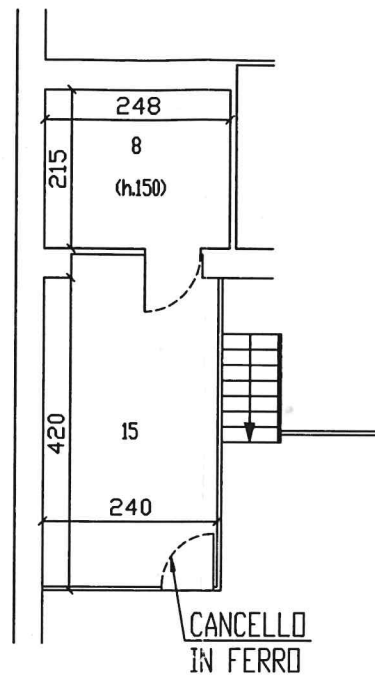
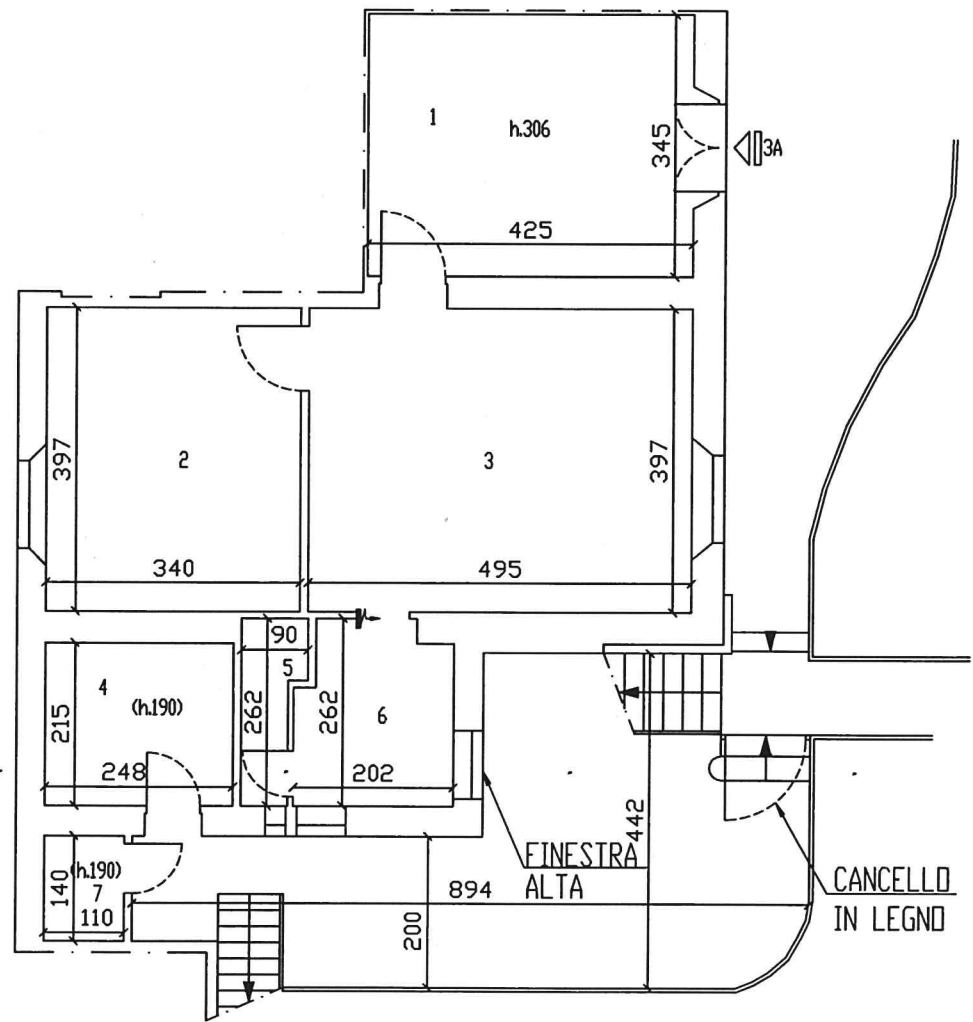
VIA J. RUFFINI CIV.3
DEPANDANCE VILLA CROCE

DEM 308 - E 234 - U.I.U.1



VIA J. RUFFINI CIV.3a-3b
DEPANDANCE VILLA CROCE

DEM 308 - E 234 - U.I.U.2





COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Verbale di sopralluogo - 12-19/07/2021

Palazzina Custode Villa Croce

Via Jacopo Ruffini n. 3

16128 Genova

Presenti: [redacted] Direzione Politiche della Casa

[redacted] - Direzione Politiche della Casa

Ing. Vittorio Baroni - Direzione Facility Management

In data 12/07/2021 e in data 19/07/2021, sono stati eseguiti due sopralluoghi presso la palazzina, adibita ad uso residenziale, sita all'interno del parco di Villa Croce, con accesso da Via Ruffini, al fine di individuare eventuali problemi di natura strutturale sull'immobile attraverso un preliminare sopralluogo visivo dei luoghi.

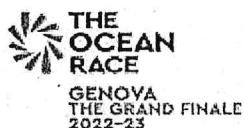
In sede di sopralluogo, è stato possibile visionare l'intero immobile, ad esclusione di una modesta porzione di sottotetto non accessibile da alcun vano della palazzina.

Premesse - Stato di fatto

1. Il corpo centrale della palazzina presenta alcune criticità strutturali. Sono presenti lesioni a 45 gradi nei due setti in muratura ortogonali al muro di perimetro su strada/lato ovest, sia a piano terra che a piano primo; altresì, sono rilevabili lesioni a 45 gradi sulla trave, presuntivamente in calcestruzzo, e sul muro di sostegno al vano scala interno, questi ortogonali al lato nord;
2. Attraverso il vano scala interno, è possibile visionare la quasi totalità del sottotetto ed è possibile evidenziare come la struttura lignea del tetto sia in buono stato di conservazione e, allo stato attuale, non siano presenti infiltrazioni dalla copertura. Si segnala la presenza di due cinghie verticali in ferro, in posizione centrale della palazzina, agganciate superiormente alle terzere longitudinali e poste in corrispondenza dei fili esterni del vano scala e delle travi ivi collocate, pertanto tale sistema pare essere un'ammorsatura, al fine di dare stabilità statica al solaio superiore, nel punto di connessione con il detto vano scala. Al momento, le cinghie in ferro non sono in tensione;
3. I soffitti del piano primo presentano un controsoffitto in canniccio pendinato al solaio soprastante, di chiusura verso il sottotetto. L'incanniccio presenta diffuse cavillature e fessurazioni, in particolare nelle stanze poste in posizione centrale e in quelle sul lato nord;
4. L'ala esterna laterale nord della palazzina si costituisce come un ingresso porticato dal fronte stradale, con terrazza soprastante. Il solaio, su cui insiste la terrazza, è un



COMUNE DI GENOVA



MORE THAN TREES

Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |
Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

esempio di solaio in putrelle e voltine in mattoni pieni: gli elementi in ferro sono fortemente corrosi e i mattoni presentano fenomeni di erosione e scagliatura. Sul lato verso Via Ruffini è presente l'originario portale d'ingresso alla palazzina su strada; il portale è installato all'interno di un arco con piedritti laterali in muratura. All'altezza delle reni dell'arco di sommità, lato destro, e in chiave, sono presenti due lesioni passanti nella muratura. L'estradosso della terrazza è in avanzato stato di degrado e l'impermeabilizzazione è totalmente assente;

5. L'ala esterna laterale sud della palazzina si costituisce come sbarco della scala d'ingresso al civico posto a piano primo. Nei locali sottostanti sono presenti copiose infiltrazioni;
6. La rampa della scala esterna, d'ingresso al civico posto a piano primo, è un elemento strutturalmente critico. Essa è presumibilmente una scala in origine a mensola, incastrata nella muratura esterna e presenta successive modifiche: sono state installate due travi in acciaio orizzontali al di sotto del filo esterno della rampa, prive di un'adeguata ammorsatura nelle spalline in muratura realizzate per creare gli appoggi. All'intradosso della scala, è visibile una pedata lesionata in mezzeria;
7. È presente un magazzino giustapposto all'ala esterna laterale sud. Esso presenta una struttura in elevato e di copertura in profili d'acciaio. Sul piano orizzontale superiore, sono state installate tavole da ponte dello spessore di 4/5 cm. Attualmente l'area soprastante il magazzino è utilizzata come dehors, con accesso dalla terrazza del civico posto al piano primo lato sud.

Possibili elementi di criticità

In base a quanto visionato in sede di sopralluogo, si rileva quanto segue:

1. Le lesioni a 45 gradi presenti nei setti murari, ortogonali ai muri di perimetro ovest e nord, evidenziano un probabile cedimento in fondazione in prossimità dell'angolo nord/ovest della palazzina. Ciò ha determinato una leggera rotazione rigida verso l'esterno dei muri laterali nord e ovest e tale ipotesi è corroborata anche dalle lesioni presenti anche nell'arco d'ingresso su strada, posto in posizione angolare;
2. La lesione sulla trave di bordo del vano scala, visibile all'intradosso del solaio del piano primo, è presumibilmente dovuta al cedimento del sistema di fissaggio della cinghia in ferro che la collegava alla terza del tetto e al cedimento in fondazione che ne ha inficiato parzialmente l'incastro sulla muratura.
3. Le lesioni e le fessurazioni ai cannicciati, di finitura dei soffitti del piano primo, sono presumibilmente dovute ad una leggera flessione dei travetti del solaio soprastante ed è possibile che alcune pendinature non siano più collegate e abbiano cessato la loro funzione. Si rilevano altresì numerose infiltrazioni provenienti dal manto di copertura, oggi bloccate da un intervento di impermeabilizzazione con guaina liquida, che possono



COMUNE DI GENOVA



MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel. 010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax 0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

aver determinato un deterioramento della qualità dei travetti del solaio di sommità e danneggiato le pendinature;

4. Il diffuso stato di degrado delle putrelle e delle voltine in mattoni pieni del solaio della terrazza dell'ala laterale nord è dovuto a infiltrazioni, provenienti dal lastrico, che hanno determinato la corrosione delle travi in acciaio e l'erosione dei mattoni. Causa della perdita del controsoffitto in canniccio sono le infiltrazioni stesse e il progressivo degrado degli elementi di connessione con il solaio;
5. La rampa esterna, di accesso al civico posto al piano primo, ha subito importanti interventi integrativi e ciò è evidenziato da una commistione di elementi strutturali non razionalizzati e, in particolar modo, gli elementi più critici sono quelli costituenti lo scarico laterale a filo esterno della rampa. Si evidenzia come le travi orizzontali installate hanno subito una significativa corrosione, a causa di mancanza di protezione del ferro e della diretta esposizione agli agenti atmosferici. Dette travi in acciaio scaricano su appoggi in muratura debolmente coesa che è stata rivestita con uno strato di malta per proteggerla da un'acuisizione del degrado, tuttavia lo stesso strato di intonaco presenta numerose incoerenze nella superficie e ciò può determinare, nel medio termine, infiltrazioni verso la muratura e un'accentuazione del degrado oggi già presente;
6. La struttura attuale del magazzino in profili metallici, giustapposto alla terrazza sud della palazzina, non prevede l'uso a spazio scoperto della parte sovrastante e il solaio di sommità ha solamente funzione di copertura. Gli elementi strutturali di detto magazzino non sono adeguati all'uso a terrazza calpestabile dello spazio sovrastante.

Considerazioni conclusive

La palazzina, nella sua totalità, ha problemi strutturali complessivi e puntuali, ciò implica la necessità di un intervento di consolidamento dell'edificio, al fine di scongiurare un peggioramento dello stato di conservazione attuale.

È opportuno installare un sistema di monitoraggio delle fessure a 45 gradi presenti su due lati della palazzina, al fine di verificare se il cedimento in fondazione e la rotazione dei muri perimetrali si sia stabilizzato. Successivamente, occorre eseguire un'opera di consolidamento delle fondazioni lungo il perimetro su strada e sul lato nord, attraverso sottomurazioni.

Relativamente alle cinghie in ferro di collegamento tra le terzere del tetto e le travi sottostanti, di bordo al vano scala, occorre eseguire delle indagini per verificarne l'effettivo ancoraggio alle travi sottostanti ed eseguire il ripristino della trave lesionata. Si rileva altresì necessaria una verifica della scala di collegamento tra piano terra e piano primo poiché presenta numerose fessurazioni, probabilmente relative solamente agli strati di finitura ad intradosso.



COMUNE DI GENOVA



MESE DI GENOVA

Comune di Genova | Direzione Facility Management |
Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |
Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321
Fax0105573680 |
facilitymanagement@comune.genova.it |
comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Al fine di bloccare il degrado delle travi in ferro e dei mattoni delle voltine del solaio della terrazza nord della palazzina, è necessario il rifacimento dell'impermeabilizzazione e, conseguentemente, eseguire un'opera di consolidamento del solaio poiché il degrado pronunciato ha determinato una riduzione del livello di sicurezza del solaio stesso. Altresì, occorre eseguire un'opera di ricucitura degli elementi in muratura dell'arco sovrastante il portale d'ingresso su Via Ruffini.

Relativamente ai cannicciati ad intradosso del solaio di copertura del primo piano, occorre effettuare delle indagini più approfondite, eseguendo sondaggi con videocamera di ispezione, per identificare eventuali rotture negli elementi di ancoraggio del canniccio al solaio sovrastante e per verificare lo stato di degrado dei travetti.

La scala di accesso al piano primo necessita di una razionalizzazione e adeguamento degli elementi costruttivi strutturali sul lato esterno, una verifica dell'ammorsatura delle alzate e delle pedate nella muratura esterna e la sostituzione degli elementi lapidei fratturati poiché sono realizzati a mensola e non presentano un riempimento sottostante. Allo stato attuale, detta scala costituisce l'unico accesso all'unità immobiliare posta a piano primo e, dopo il sopralluogo visivo condotto, non è possibile definirne un livello di sicurezza sufficientemente adeguato agli utenti e si ritiene opportuna, nell'immediato, l'installazione di puntellature al fine di garantirne temporaneamente la fruizione, prima di un intervento di consolidamento.

Infine, relativamente al piano di copertura del magazzino giustapposto alla terrazza lato sud, occorre definirne l'uso e adottare opere di adeguamento della struttura qualora sia da valutare un cambio di destinazione d'uso della parte sovrastante, da mera copertura del magazzino a spazio scoperto calpestabile come terrazza.

Genova, lì 22/07/2021

Ing. Vittorio Baroni
Funzionario Tecnico
Direzione Facility Management



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |
Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |
Tel. 010_5577156-5577083-5573336-5573321
Fax 0105573680 |
facilitymanagement@comune.genova.it |
comune.genova@postacertificata.it |

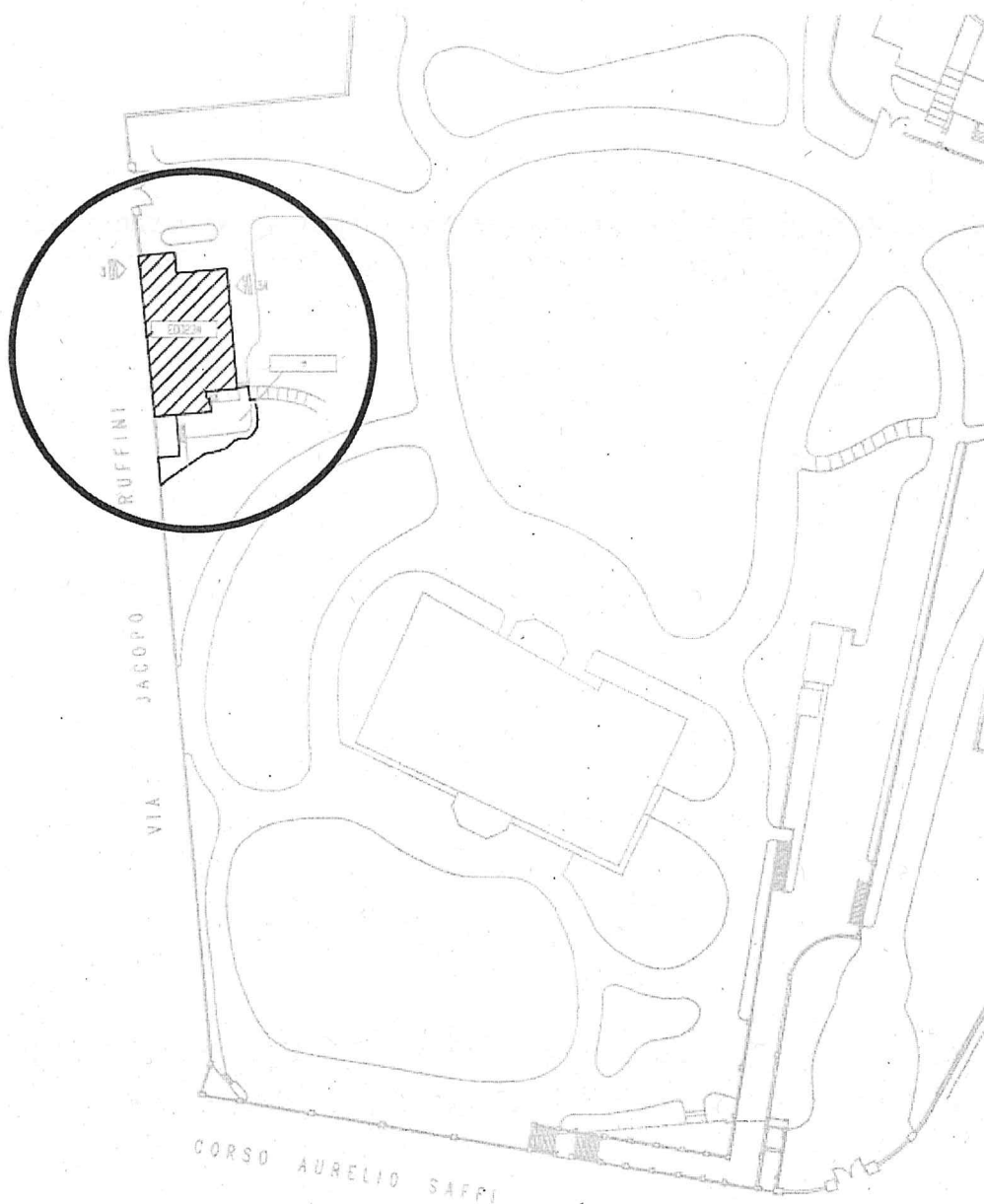


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Planimetrie



Planimetria Generale

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.I



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |

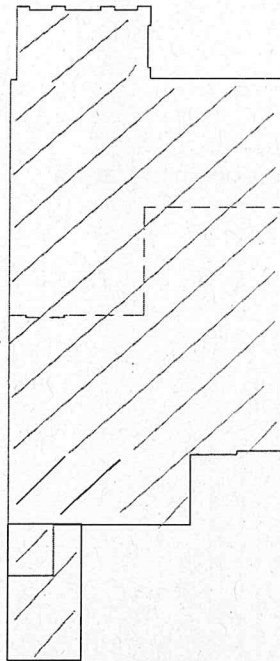


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

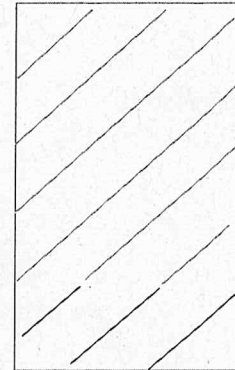
c.d.969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.T





T



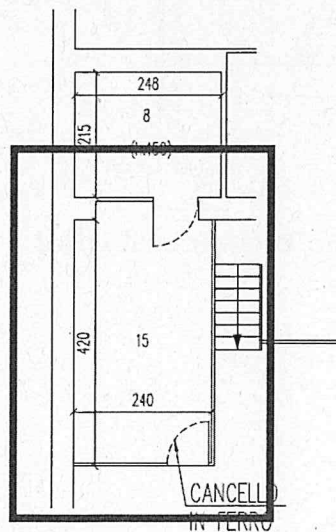
1



2

-  Aree ispezionate
-  Aree non ispezionate

Schema piani



Piano Terra - Pianta magazzino



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA

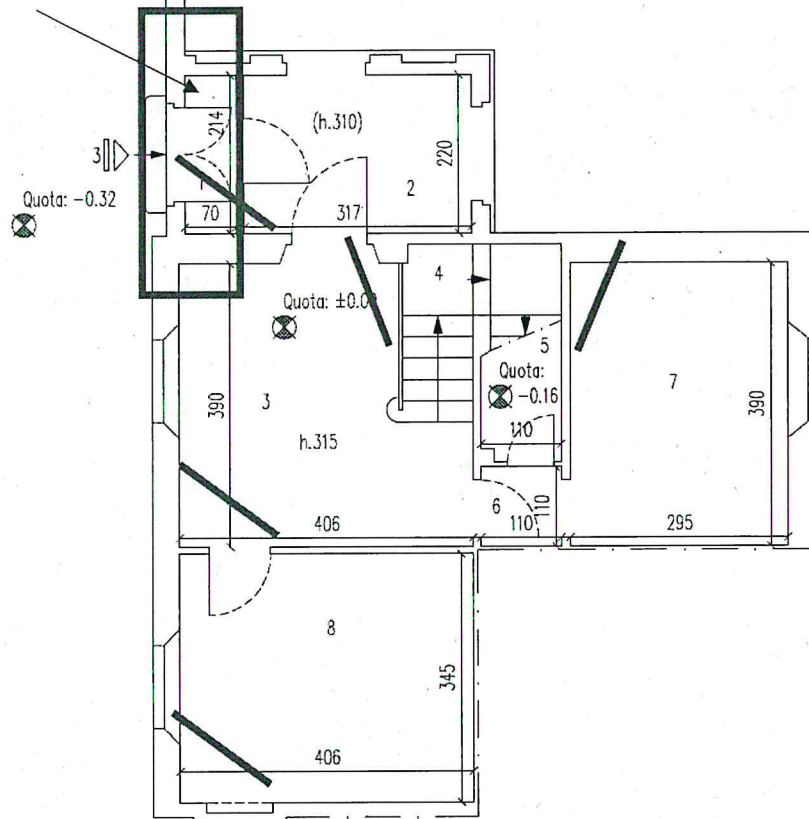


"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.I

Arco d'ingresso su
Via Ruffini

Lesioni in muratura



Piano Terra - u.i. lato nord



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemalcertificata.it |



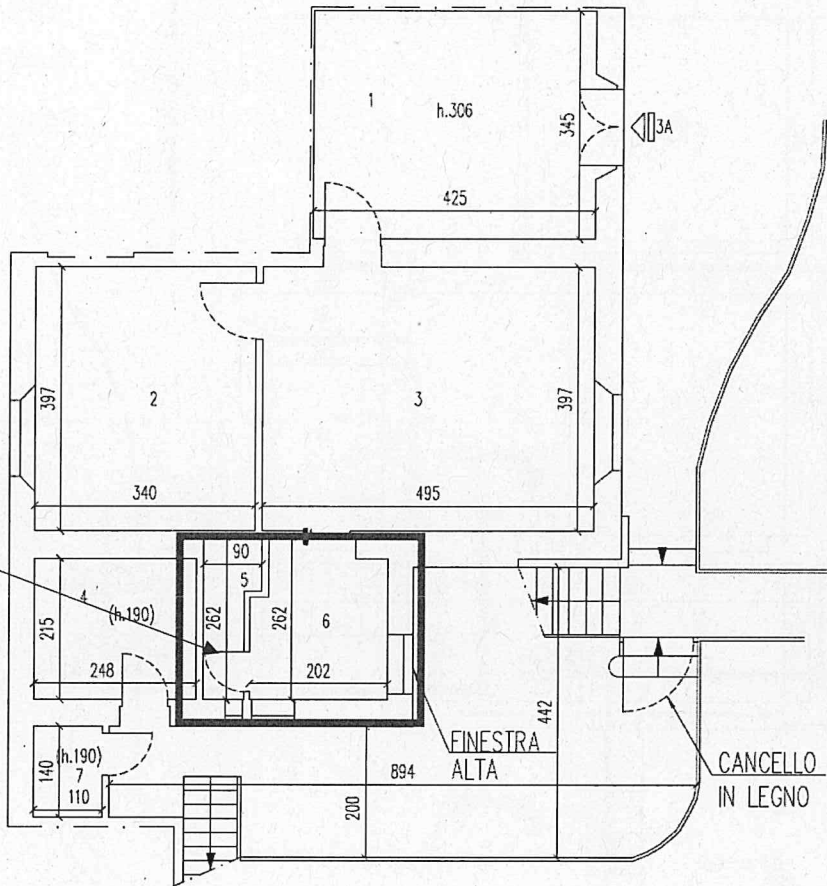
COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c.d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630

Area con copiose infiltrazioni da terrazza



Piano Terra - u.i. lato sud



COMUNE DI GENOVA



MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postmailcertificata.it |

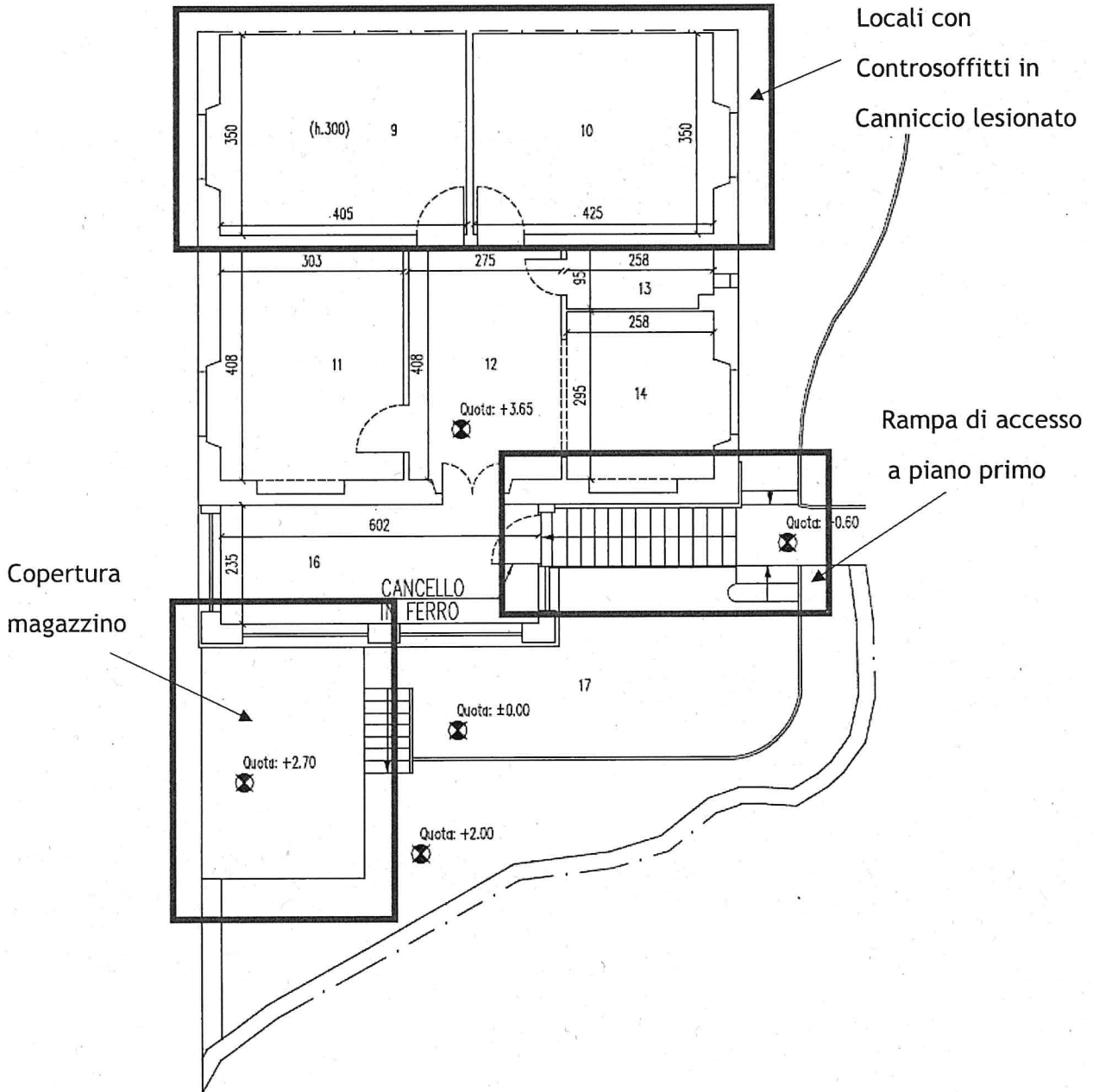


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.1



Pianta piano primo - u.i. lato sud



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |

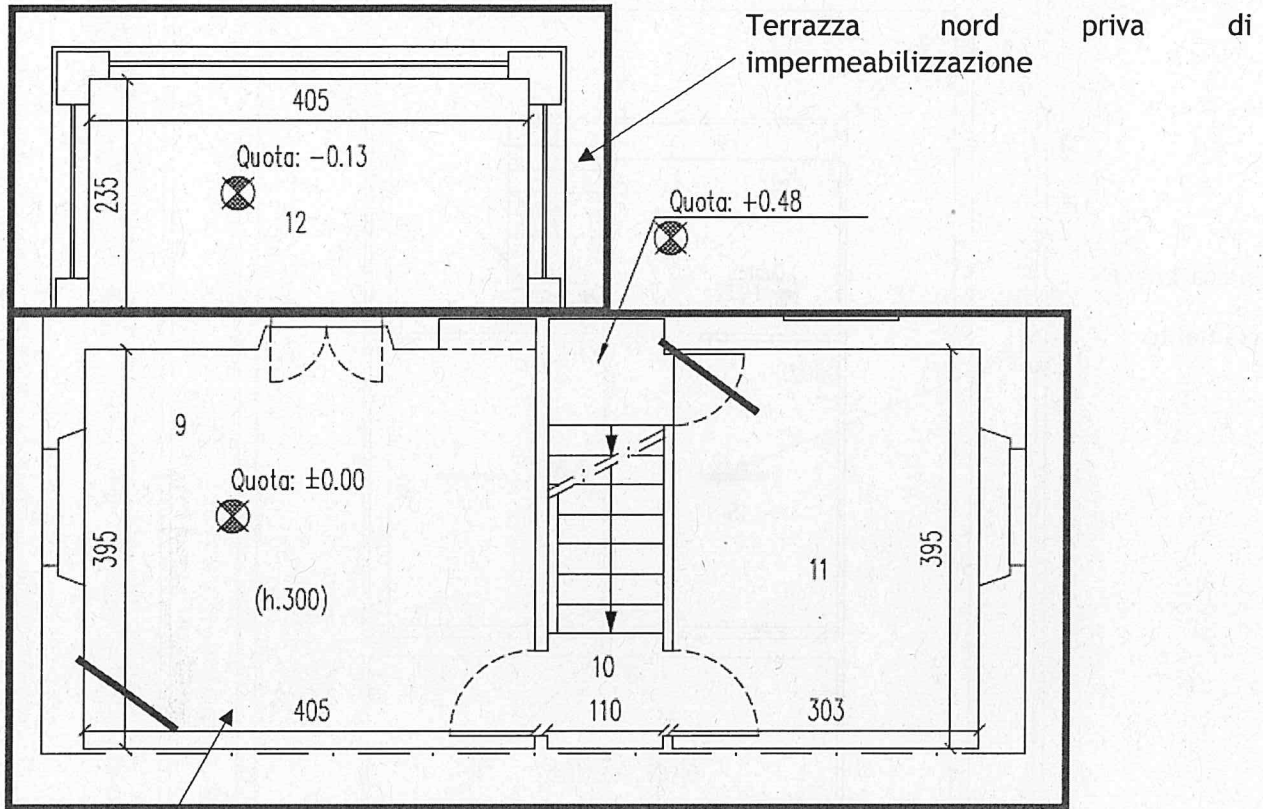


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

— Lesioni in muratura



Pianta piano primo - u.i. lato nord

Locali con
controsoffitto in
canniccio lesionato



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel. 010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax 0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comuncgenova@postmailcertificata.it |



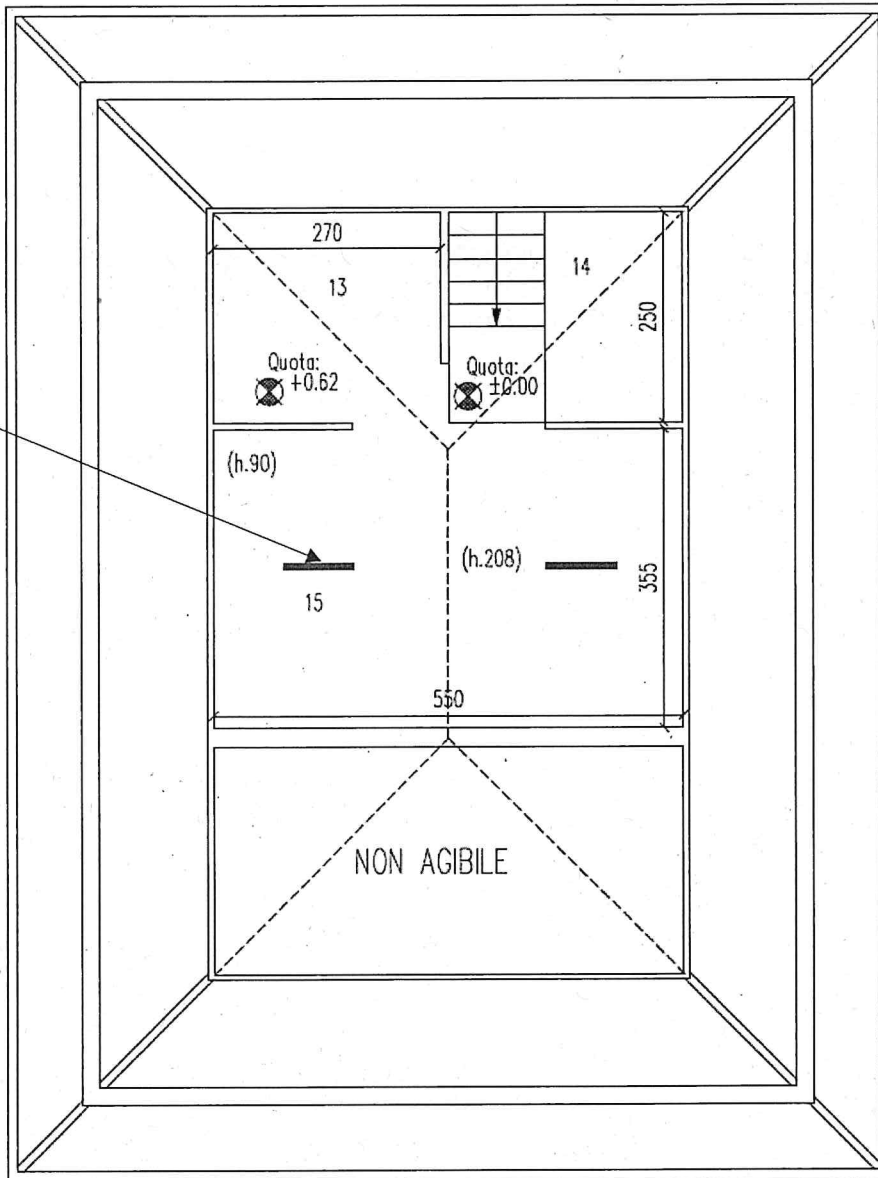
COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. N° 22/07/2021.0001630. I

Posizione catene di
ammorsamento



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Documentazione fotografica



Prospetto nord con terrazza



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel. 010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax 0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comuncigenova@postmailcertificata.it |

c 0969, Comune di Genova - Ran NP 22/07/2021 0001630 T

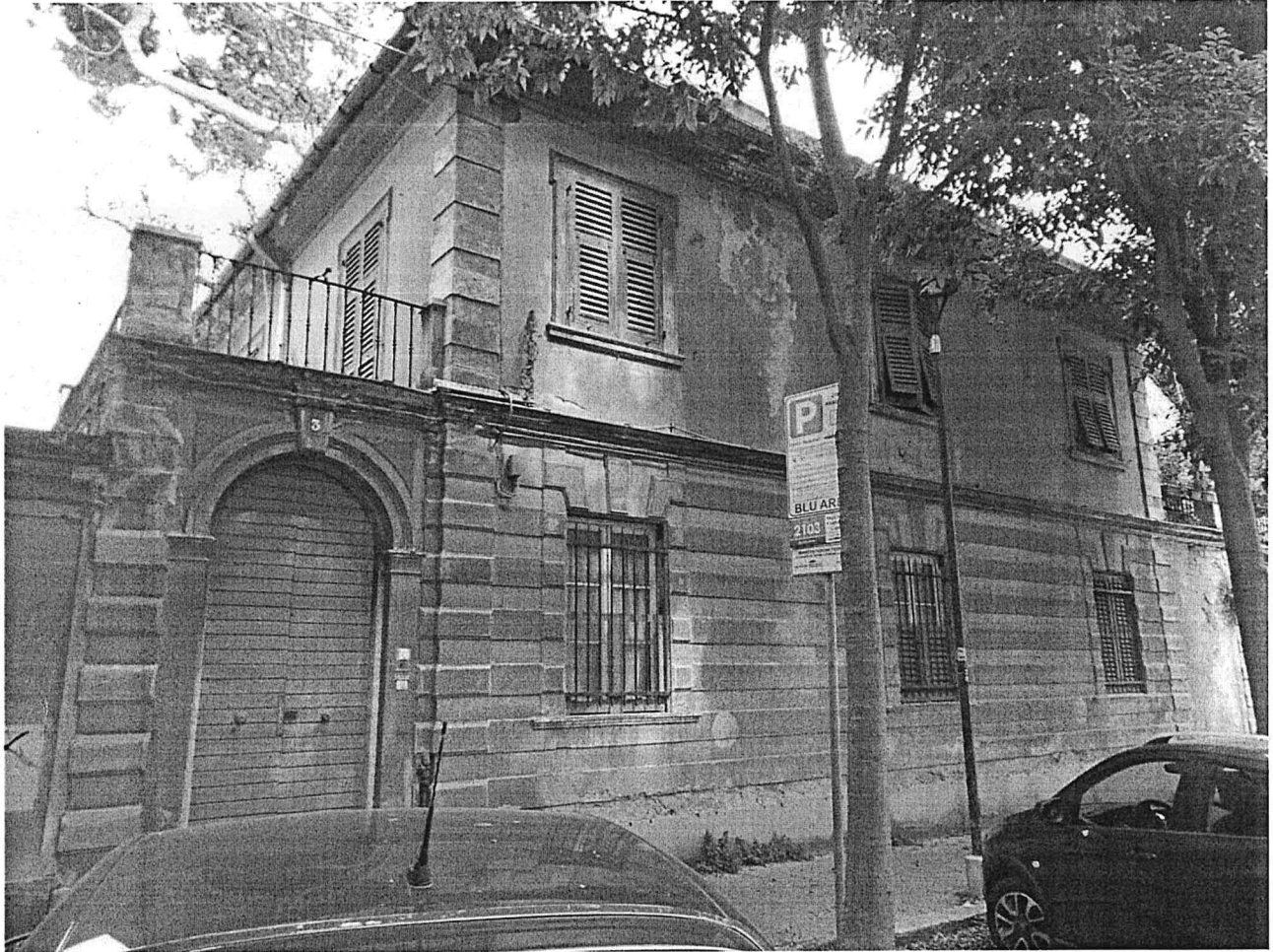


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.I



Prospetto ovest su Via Ruffini



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

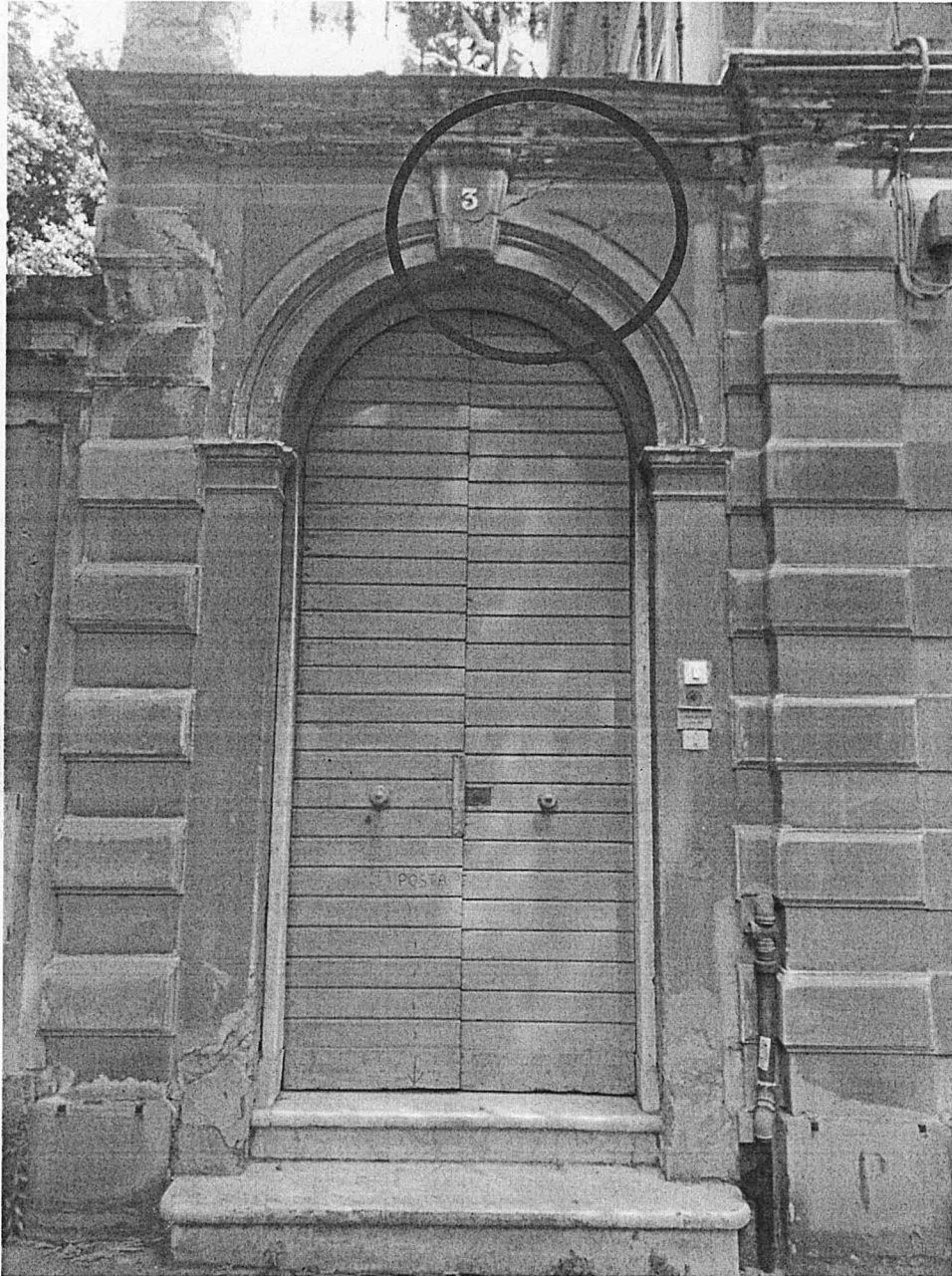
comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"



Portale su Via Ruffini con lesioni

c d969. Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021. 0001630.1



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel. 010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax 0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postmailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA

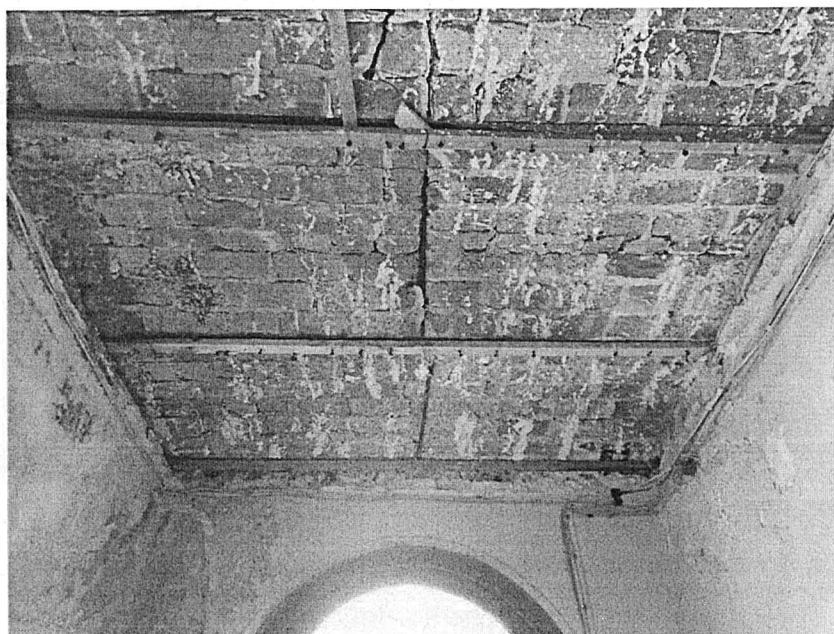


"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. Np 22/07/2021.0001630.1



Portico sotto terrazza nord - verso portale Via Ruffini



Piano Terra - Portico sotto terrazza nord



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postmailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"



Piano Primo - terrazza nord



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@post.electroniccertificata.it |

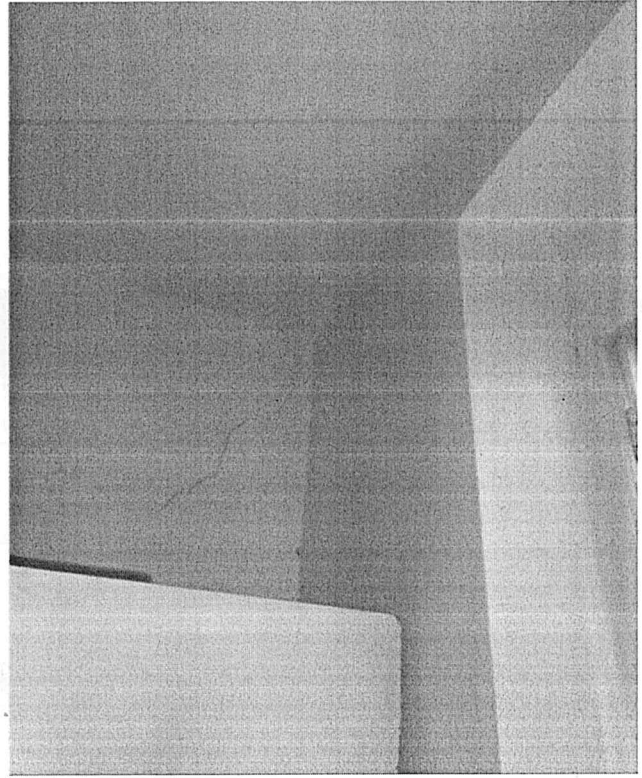
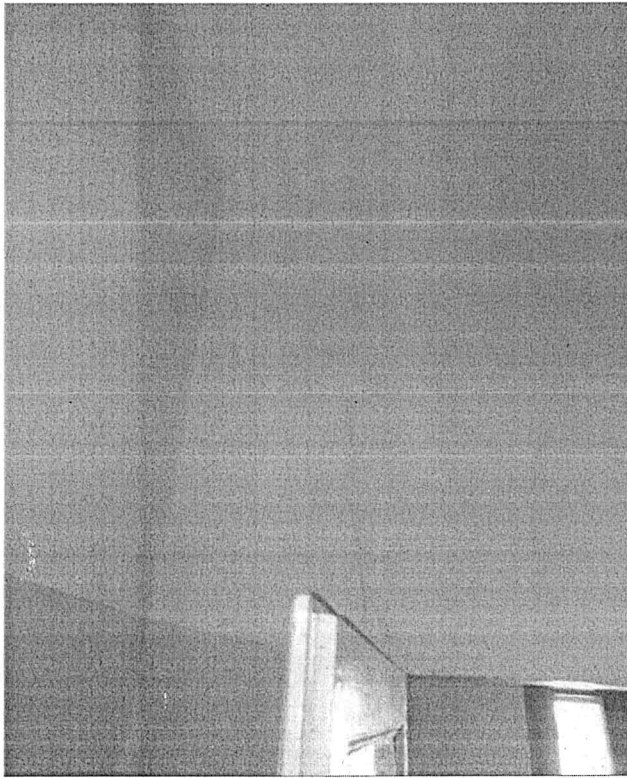


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.1



Piano Terra - Lesioni strutturali



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

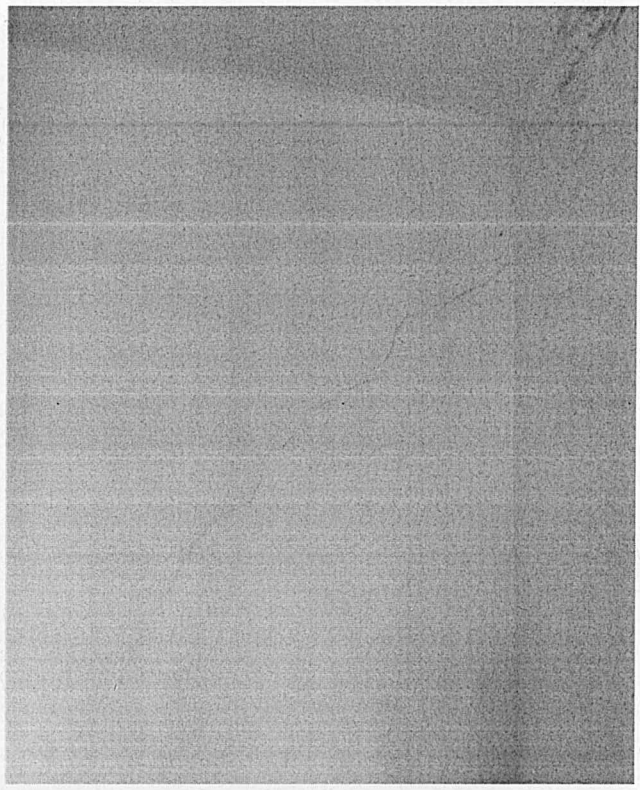
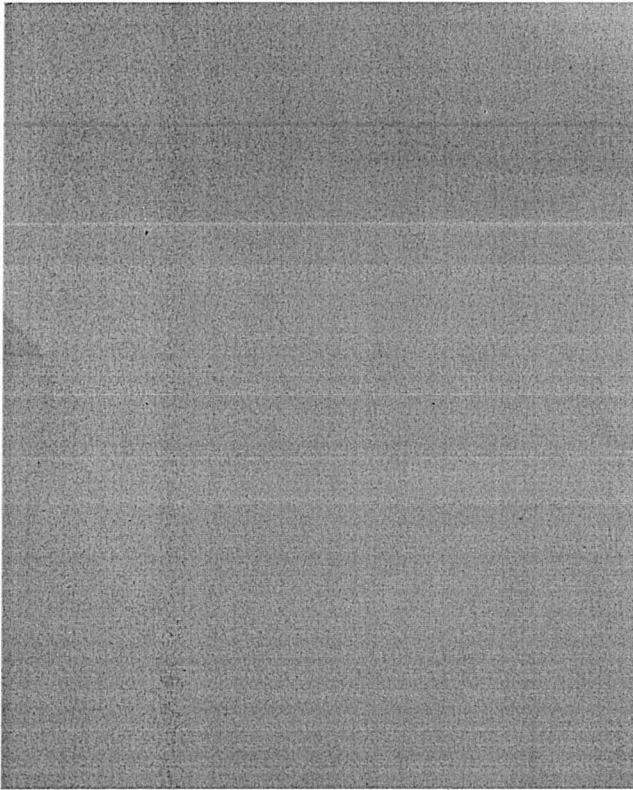
comunegenova@postmailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"



Piano Primo - Lesioni strutturali



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.1



Piano Sottotetto - catena lato est



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"



Piano Sottotetto - catena lato ovest

c d969. Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.T



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |

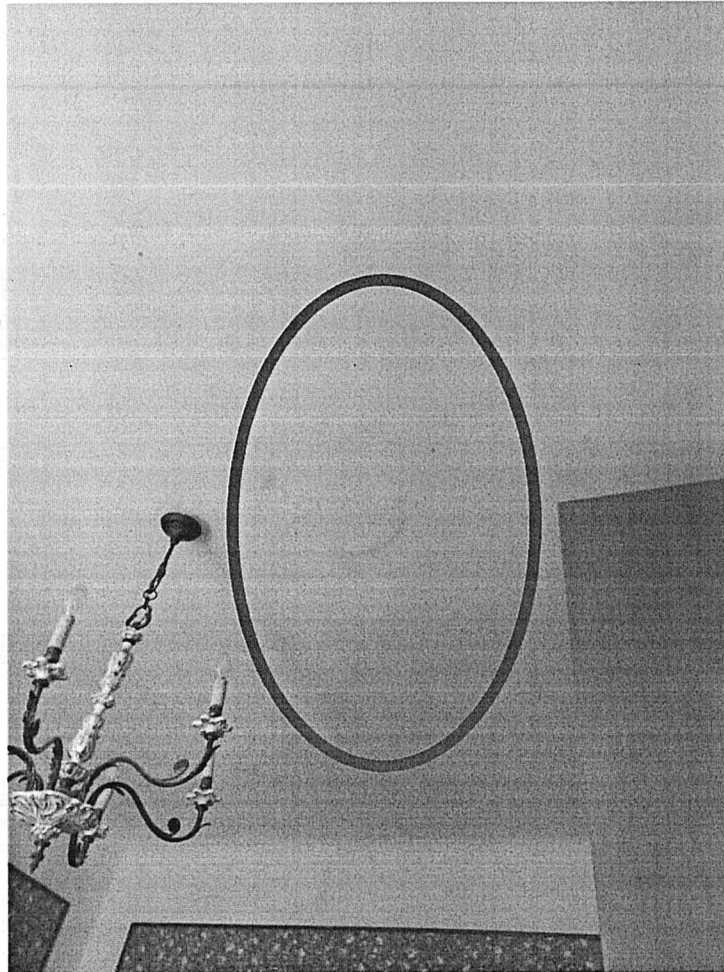


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969; Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630. I



Fessurazione tipo - cannicciati soffitti piano primo



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postmailcertificata.it |

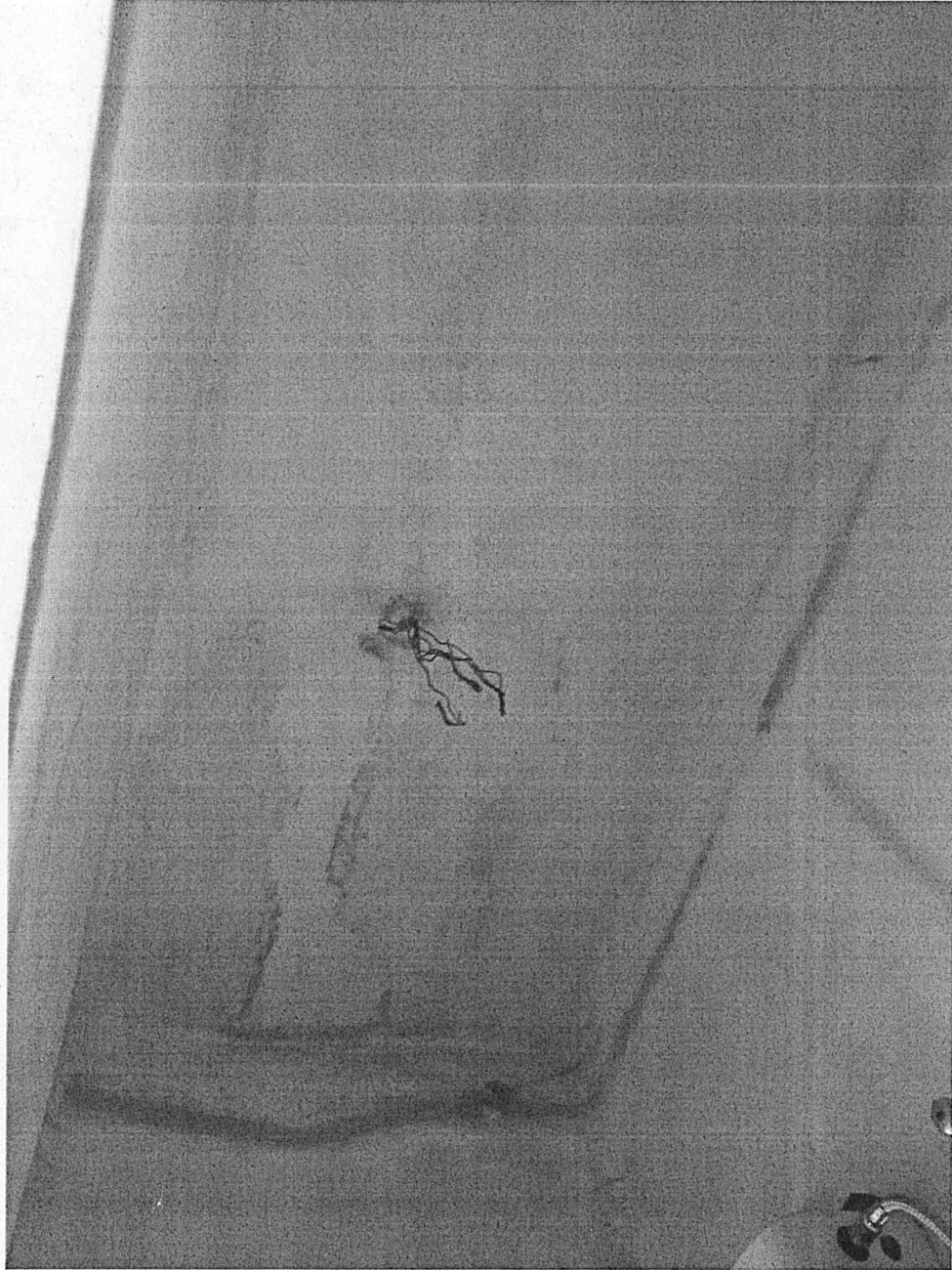


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.I



Piano Terra - infiltrazioni sotto terrazza sud



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comuncgenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.1



Scala di accesso a piano primo



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"



Scala di accesso a piano primo

c. d. 969. Comune di Genova - Rep. N. 22/07/2021. 0001630. I



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel. 010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax 0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comuncgenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.I



Intradosso scala di accesso a piano primo - pedata lesionata



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"



Intradosso solaio di copertura magazzino

c d969 .Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021 0001630 T



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postmailcertificata.it |

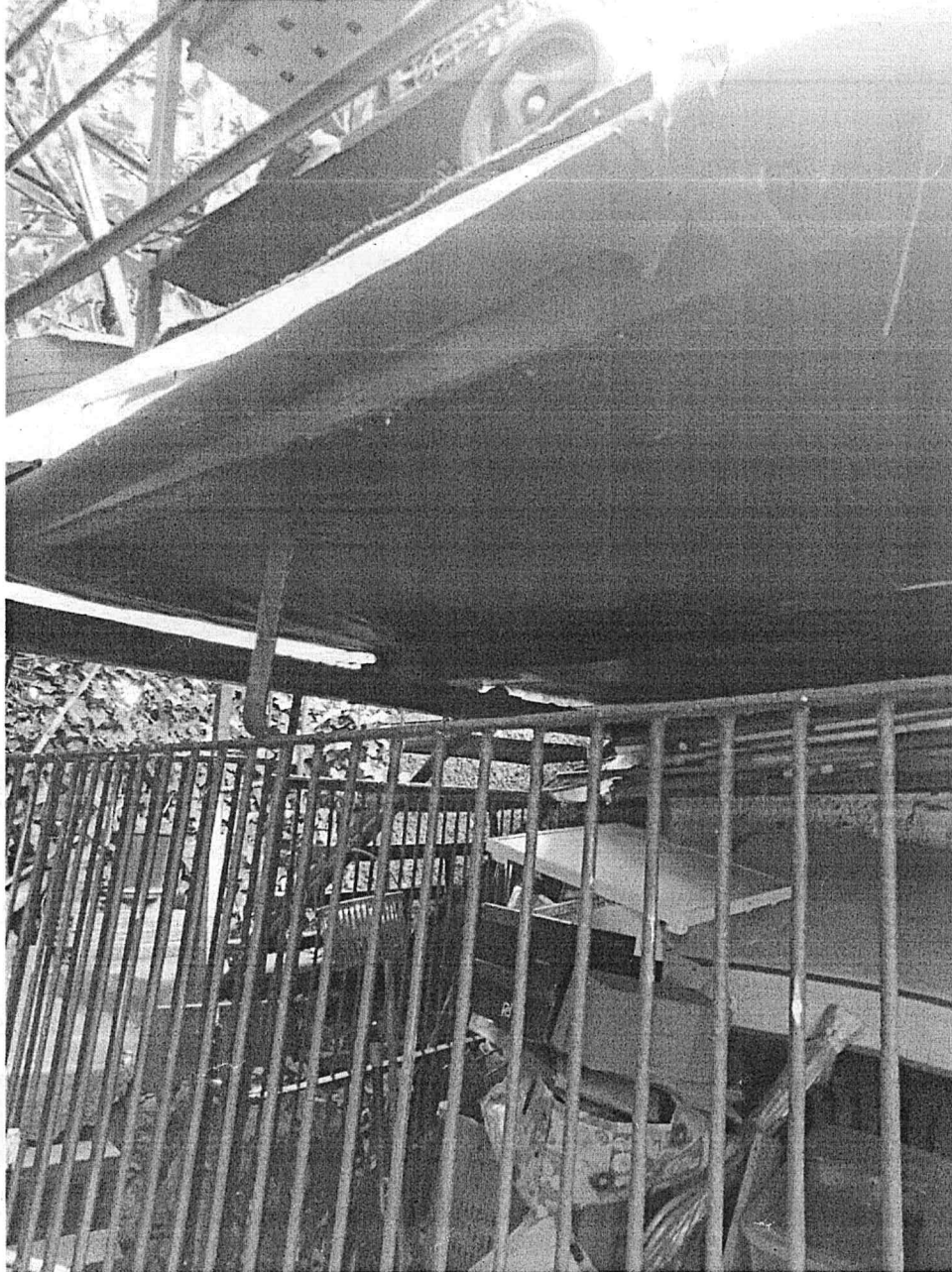


COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

c_d969.Comune di Genova - Rep. NP 22/07/2021.0001630.1



Intradosso solaio di copertura magazzino



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |

Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |

Tel.010_5577156-5577083-5573336-5573321

Fax0105573680 |

facilitymanagement@comune.genova.it |

comunegenova@postemailcertificata.it |