



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GRATUITA PER LA STAGIONE ESTIVA 2020 DI ALCUNE PORZIONI DELL’IMMOBILE DENOMINATO FORTE PUIN PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, CULTURALI, SPORTIVE E NATURALISTICHE

Il Comune di Genova,

PREMESSO CHE

- L’Agenzia del Demanio in collaborazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti negli ultimi anni ha promosso iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le quali attivare processi virtuosi di sviluppo territoriale;
- nell’ambito di tali iniziative, l’Agenzia del Demanio ha condiviso il progetto a rete *CAMMINI E PERCORSI* per la valorizzazione di immobili dello Stato e di altri Enti Pubblici, situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali;
- attraverso tale iniziativa – da contestualizzarsi nell’ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022, nonché del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica – si intendono avviare azioni congiunte volte al recupero e riuso di immobili pubblici riconducibili sia al *patrimonio minore* sia al *patrimonio culturale di pregio* e orientate al potenziamento dell’offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso l’affidamento in concessione degli immobili con procedure ad evidenza pubblica;
- il Forte Puin, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 04.10.2018 relativa all’approvazione del Protocollo d’intesa tra l’Agenzia del Demanio ed il Comune di Genova, è stato ricompreso tra gli immobili pubblici da valorizzare con il progetto a rete;
- in data 13.06.2019, nell’ambito del progetto Cammini e Percorsi, è stato pubblicato il bando di gara per la concessione di valorizzazione del Forte Puin che è stato successivamente dichiarato deserto per mancanza di offerte;
- dal momento che, nell’attesa di procedere ad una più complessa ipotesi di valorizzazione dell’immobile, l’Amministrazione ha valutato positivamente l’iniziativa

di rendere fruibile al pubblico il Forte Puin per i mesi estivi al fine di valorizzare la promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile;

AVVISA

che è pervenuta una proposta per l'affidamento in concessione per la stagione estiva di alcune porzioni del complesso immobiliare denominato "Forte Puin" (meglio descritte nell'allegata planimetria) e pertanto, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa, ravvisa l'opportunità di consentire ad altri soggetti interessati alla suddetta concessione di manifestare il loro interesse alla stessa.

Si segnala che, essendo l'immobile sottoposto a vincolo, con nota prot. 4845 del 29 ottobre 2018 è stato emesso dal Segretariato Regionale della Liguria del MIBACT parere favorevole alla concessione, ai sensi dell'art. 57 bis D. Lgs. 42/2004.

Ai fini della raccolta di manifestazioni di interesse di cui sopra, si riportano le **principali condizioni** che il Comune intende porre in essere per il bene di cui all'oggetto:

- 1) La **finalità** che si intende perseguire è quella di coinvolgere, nel processo di valorizzazione del Forte Puin, soggetti che svolgano attività di presidio e pulizia delle porzioni di immobile meglio identificate nell'allegata planimetria, nonché attività ricreative, culturali e di aggregazione sociale, oltre ad attività e servizi di supporto al camminatore, al pellegrino ed al ciclista nella fruizione dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile;
- 2) Il presente invito è destinato a soggetti quali **associazioni prive di scopo di lucro**, che abbiano tra i compiti di atto costitutivo, finalità sociali, culturali e ambientali, regolarmente costituite alla data del presente avviso;
- 3) Il rapporto giuridico è regolato da una concessione amministrativa **a titolo gratuito**;
- 4) La concessione avrà una durata pari a **mesi 5 (cinque)** e comunque non oltre alla data del 31.10.2020;
- 5) Il **concessionario dovrà garantire**:
 - A.** il presidio e la cura delle porzioni oggetto della presente manifestazione d'interesse ivi compreso lo sfalcio delle aree prative accessibili al pubblico, la ripulitura dell'area dai rifiuti, oltre a piccoli interventi finalizzati a favorire la fruizione pubblica della struttura;

- B. l'apertura e la chiusura degli spazi disponibili del Forte almeno nelle giornate festive e prefestive per l'intera durata del rapporto concessorio;
 - C. la valorizzazione dell'area pubblica attraverso l'organizzazione di attività socio-ricreative, culturali, ludiche e momenti conviviali, nonché lo svolgimento di attività e servizi di supporto al camminatore, al pellegrino e al ciclista nella fruizione dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile;
 - D. l'ospitalità e l'eventuale supporto allo svolgimento di eventi organizzati dal Municipio, dal Comune o con il loro patrocinio e/o da essi coorganizzati;
- 6) Al concessionario è fatto espresso **divieto di accesso all'interno degli spazi del Forte** indicati con il tratteggio rosso nell'allegata planimetria, ad eccezione di parte del piano terra che potrà essere adibito a magazzino e ricovero di attrezzi per le attività;
- 7) la concessione ha ad oggetto i soli spazi indicati nell'allegata planimetria, ovvero **parte dell'area prativa esterna e il piano terra (escluso il locale cisterna)** da adibire a magazzino e ricovero di attrezzi per le attività da svolgersi.

Alla manifestazione di interesse, da presentarsi tramite plico contenente la documentazione di seguito richiesta 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 08/06/2020 al seguente indirizzo: **Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piazza Dante, 10 – 16121 Genova** (poiché è in corso di trasferimento di sede dell'ufficio Archivio Generale e Protocollo si invita a verificare l'indirizzo dello stesso al momento dell'invio o della consegna del plico chiedendo informazioni al seguente indirizzo email: bandivalorizzazione@comune.genova.it).

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà riportare la dicitura ***“Selezione ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione gratuita per la stagione estiva 2020 di alcune porzioni dell'immobile denominato Forte Puin per lo svolgimento di attività di valorizzazione del territorio, culturali, sportive e naturalistiche”***

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

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 – Proposta Progettuale”**;

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

- a) istanza di partecipazione alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato A**), 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 (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica);

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

- a) una relazione sintetica (formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dal concorrente, che presenti l'offerta progettuale. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti l'offerta progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei *“Criteri di valutazione”*.

Una Commissione appositamente nominata, valuterà le proposte pervenute, individuando quella ritenuta più idonea agli interessi della Civica Amministrazione sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

MAX PUNTI 100

<p>1a) numero associati/fondatori attualmente coinvolti alla data della domanda di partecipazione</p>	<p>1. <i>Fino a 10: 2 punti</i> 2. <i>Da 11 a 20: 4 punti</i> 3. <i>Da 21 a 40: 6 punti</i> 4. <i>Da 41 a 50: 8 punti</i> 5. <i>Oltre 51: 10 punti</i></p>
<p>1b) idoneità della struttura organizzativa del concorrente in relazione al progetto proposto e alla pregressa esperienza nella gestione di progetti uguali e similari (nel caso di associazioni o enti di nuova costituzione saranno valutati i curricula dei soggetti associati o associandi)</p>	<p><i>Fino a 10 punti</i></p>
<p>1c) Qualità della proposta in termini di contributo allo sviluppo della conoscenza del territorio e delle fortificazioni genovesi, del supporto e l'informazione del turista e del camminatore, di attività naturalistiche e sportive.</p>	<p><i>Fino a 30 punti</i></p>

1d) Qualità della proposta in termini di collaborazione con le istituzioni e le altre associazioni locali nelle attività di promozione e valorizzazione del bene.	<i>Fino a 20 punti</i>
1e) Occasioni di fruibilità pubblica del bene	Bisettimanale: punti 15 Settimanale: punti 10 Quindicinale: punti 5
1f) Qualità della proposta in termini di presidio del bene, manutenzione e pulizia delle aree verdi e prative accessibili al pubblico	<i>Fino a 15 punti</i>

La Commissione 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.

Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale (1.b, 1.c, 1.d, 1.f) 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. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica. 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.

Il presente avviso è pubblicato, 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.

Per eventuali sopralluoghi presso l'immobile rivolgersi all'Ufficio Tecnico della Direzione all'indirizzo mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it, indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito al presente avviso potranno 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'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GRATUITA PER LA STAGIONE ESTIVA 2020 DI ALCUNE PORZIONI DELL'IMMOBILE DENOMINATO FORTE PUIN PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, CULTURALI, SPORTIVE E NATURALISTICHE – RICHIESTA CHIARIMENTI"**

**Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo
IL DIRETTORE
Dott.ssa Simona Lottici**