



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 ALL’INTERNO DELL’IMMOBILE DENOMINATO FORTE SANTA TECLA 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 Santa Tecla, 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;
- 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 Santa Tecla per i mesi estivi al fine di valorizzare la promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile nonché al

fine di svolgere attività di aggregazione sociale nel rispetto delle prescrizioni sul distanziamento sociale;

- al momento del trasferimento della proprietà del bene tra L’Agenzia del Demanio e il Comune di Genova (atto Rep. n. 68506 del 14 gennaio 2020, registrato al n. 2332 serie 1T del 21.01.2020, trascritto a Genova il 22.01.2020 al n. 1979 Registro generale e al n. 1519 Registro particolare) si dava atto della presenza all’interno del Forte dell’Associvile – Volontari Protezione Civile per lo svolgimento di attività di presidio;

AVVISA

che, nel rispetto dei principi di trasparenza e correttezza dell’azione amministrativa, è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l’assegnazione in “ **ad uso associativo**”, per **la stagione estiva**, di alcune porzioni all’interno del complesso immobiliare denominato “Forte Santa Tecla”.

Localizzazione: La concessione insiste su alcune porzioni interne al complesso denominato Forte Santa Tecla, facente parte del sistema difensivo di Genova, ubicato sulle alture del quartiere di San Fruttuoso, in prossimità di via al Forte di Santa Tecla - Municipio III (Bassa Val Bisagno).

Dati catastali: N.C.F. del Comune di Genova, Sezione GED, Foglio 45, Mappale 178, Zona cens. 1, Categoria E/5, Rendita € 39.600,00.

Si segnala che l’immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e che 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.

Ai fini della raccolta di manifestazioni di interesse, 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 Santa Tecla, soggetti che svolgano attività di presidio e pulizia delle porzioni di immobile ad uso esclusivo 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 o costituende 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 esclusive oggetto della presente avviso 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 da Municipio, dal Comune o con il loro patrocinio e/o da essi coorganizzati;
 - E. il rispetto delle regole di diligente convivenza e cooperazione con l'Associvile – Volontari Protezione Civile, già presente nel complesso immobiliare, in particolare per quanto riguarda gli spazi ad uso comune;
 - F. in collaborazione con l'Associvile – Volontari Protezione Civile, la rimozione e lo smaltimento dei materiali presenti al piano terra del Forte;
- 6) Al concessionario è fatto espresso **divieto di accesso negli spazi del Forte** evidenziati con il colore giallo nell'allegata planimetria;
- 7) Il concessionario si obbliga espressamente a **rispettare** sia gli **spazi in uso ad Associvile – Volontari Protezione Civile** sia quelli **ad uso comune**, indicati rispettivamente con il tratteggio verde e blu nell'allegata planimetria;

- 8) la concessione ha ad oggetto i locali posti al **piano terra**, l'**area prativa** posta al **piano primo** e il locale posto al **piano secondo** che, concessi ad uso esclusivo, sono indicati con il tratteggio rosso nell'allegata planimetria.

La manifestazione di interesse, da presentarsi tramite plico contenente la documentazione di seguito richiesta, dovrà pervenire sigillata (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 15/06/2020 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 all'interno dell'immobile denominato Forte Santa Tecla 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

1a) numero associati/fondatori attualmente coinvolti alla data della domanda di partecipazione	<ol style="list-style-type: none"> 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>
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)	<i>Fino a 10 punti</i>
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.	<i>Fino a 30 punti</i>
1d) Qualità della proposta in termini di collaborazione con le istituzioni e le altre associazioni locali nelle attività di promozione e valorizzazione del bene e delle fortificazioni genovesi.	<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 ALL’INTERNO DELL’IMMOBILE DENOMINATO FORTE SANTA TECLA 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

ALLEGATI:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 - PLANIMETRIA