



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO VILLA SERRA UBICATO IN VIA CORNIGLIANO CIV. 15D, GENOVA, PER DESTINARLA A SEDE DEL MUSEO DELL’ACCIAIO**

### AVVISO

Premesso che:

- questa Amministrazione comunale è proprietaria dell’immobile, sito nel quartiere di Cornigliano, costituito dalla villa storica denominata “Villa Serra”, iscritta al N.C.F. del Comune di Genova alla sezione S, Sez. Urb. COR, Foglio 78, mappale 155 di superficie lorda pari a mq. 2.066;
- nel 2012 si è concluso il piano di restauro conservativo dell’immobile suddetto, eseguito tramite Sviluppo Genova S.p.A., e che ha visto il ripristino dei quattro prospetti, di tutte le parti esterne e del tetto;
- contestualmente all’intervento di ripristino della Villa, il Comune di Genova ha avviato, per il quartiere di Cornigliano, un progetto - compreso nel “Programma Integrato di Riqualificazione Urbana di Cornigliano” approvato D.C.C. n. 62 del 09/09/2008 – finalizzato ad un miglioramento della qualità di vita dei residenti, ad un’adeguata riqualificazione delle aree verdi presenti nel territorio, alla valorizzazione delle potenzialità economiche, sociali, culturali e turistiche ivi presenti;
- la Giunta Comunale, considerate le dimensioni e l’ubicazione dell’immobile, con propria Deliberazione n. 21 del 13/02/2020, ha deciso, quale più opportuna forma di valorizzazione del bene medesimo, di destinarne porzione dell’immobile a sede del Museo dell’Acciaio, creando un luogo di incontro e di aggregazione del quartiere e delle maestranze del comparto industriale genovese;
- nelle more della predisposizione della procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione a terzi in concessione delle porzioni da adibire a Museo dell’Acciaio ed in considerazione della necessità di garantire un presidio all’immobile, questa Civica

Amministrazione ha assegnato, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica, – temporaneamente e fino al 7 aprile 2021 - alcuni locali posti al piano terra ad una Associazione;

- L'art. 71 del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 prevede che i beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici che richiedono interventi di restauro, possano essere dati in concessione a enti del terzo settore che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) del medesimo D. Lgs., con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni, tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione.;
- il Museo dell'Acciaio, infatti, potrà diventare lo specchio di una delle principali attività industriali genovesi raccontandone la storia, la gestione economica e la sua ricaduta sociale sul territorio, le applicazioni reali, le nuove leghe e le possibili sperimentazioni.

### **tutto ciò premesso**

il Comune di Genova, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

### **RENDE NOTO CHE**

è pervenuta una proposta per l'affidamento in concessione delle porzioni (piano terra e piano nobile) del complesso immobiliare denominato Villa Serra ed invita altri eventuali soggetti interessati alla concessione a manifestare il loro interesse compilando l'apposito modulo allegato (sub. 1) al presente avviso e trasmettendolo all'indirizzo PEC [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it) (e per conoscenza all'indirizzo email [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it)) entro il termine fissato alle **ore 12:00** del giorno **28.10.2020**.

Alla concessione non si applicheranno le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016.

Si avverte fin d'ora che nel caso in cui non dovessero pervenire altre manifestazioni di interesse entro il termine indicato, si procederà ad una trattativa diretta con il soggetto che ha già fatto pervenire la sua proposta.

Nel caso, invece, vi fossero altri interessati, si procederà ad un confronto concorrenziale in base ai punteggi che verranno comunicati a chi avrà manifestato interesse con apposita lettera d'invito. In tal caso, l'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Dovrà altresì essere presentato un piano economico asseverato, nel quale sarà indicata anche la durata proposta al fine di ammortizzare l'investimento.

Ai fini della raccolta di manifestazioni di interesse di cui sopra, si riportano le principali condizioni del rapporto concessorio che il Comune intende porre in essere per l'immobile di cui all'oggetto:

1) Possono presentare domanda di assegnazione dei locali in questione le Associazioni – singole o in raggruppamenti temporanei - senza scopo di lucro con o senza personalità giuridica, Imprese Sociali, Fondazioni, Organizzazioni non Governative, le Associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionale o regionale, le Organizzazioni di volontariato. Altresì, possono partecipare alla selezione gli enti del terzo settore che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, ovvero le attività aventi ad oggetto:

f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

2) La concessione avrà ad oggetto le sole porzioni del piano terra e del piano nobile;

3) La concessione avrà una durata parametrata all'importo dell'investimento da effettuare;

4) Il canone concessorio è agevolato e verrà fissato in base ad apposita perizia di stima. In ragione della natura delle attività svolte dagli enti cui è rivolto il presente avviso - art. 71 del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 - 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 ridotto di una percentuale (del 90, 70 o 50 %) su decisione di apposita commissione ed in base ai criteri stabiliti dallo stesso Regolamento.

Ulteriori informazioni sull'immobile sono disponibili nella sezione "Opportunità immobiliari di proprietà del Comune" del sito istituzionale del Comune di Genova (al seguente link: <https://www.opportunityliguria.it/it/le-aree/25-villa-serra.html>).

Per eventuali sopralluoghi presso l'immobile rivolgersi all'Ufficio Tecnico della Direzione al seguente indirizzo mail: [tecnicopatrimonio@comune.genova.it](mailto:tecnicopatrimonio@comune.genova.it) entro il termine perentorio del **23.10.2020**.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito al presente avviso potranno essere formulate via e-mail all'indirizzo: [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it).

**IL DIRETTORE**  
**Dott.ssa Simona Lottici**

ALLEGATI:

1. MODULO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE