



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO PUBBLICO

DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA DELLA MADDALENA 116 R, CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011.

Premesso che il D. Lgs. n.159/2011 all'art.48 – comma 3, lettera c) - prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: “trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione (...). Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”;

Si indice selezione pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito dell'immobile sito in Genova, Via Della Maddalena 116 R, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Genova ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 per finalità sociali.

Art. 1 – Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla selezione gli enti individuati all'art. 48, comma 3 – lettera c) del D.Lgs. n. 159/2011, riportato testualmente in premessa.

Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D.lgs. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal D.lgs n. 117/2017 (con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. Terzo Settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del D.lgs 117/2017.

Si specifica che è possibile la partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni con le modalità indicate nell'art. 5 del presente avviso.

Art. 2 – Immobile e attività progettuali oggetto della selezione

Oggetto della presente selezione è il locale posto al piano terra, di 42 mq circa (superficie catastale 53 mq), ubicato in Genova, Via Della Maddalena 116 R , censito al NCEU, Sez. Urb. GEA, foglio 95, particella 118, sub. 2, meglio indicato nell'allegata planimetria (**all. 1**).

L'immobile dovrà essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Si precisa che l'immobile **non potrà essere utilizzato come mera sede sociale** del soggetto richiedente, dovendosi in esso altresì svolgere un'attività a servizio del territorio.

Si specifica che l'immobile è sottoposto a vincolo e pertanto la stipula dell'atto di concessione e l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene saranno subordinate alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza (artt. 57 bis e 21 e ss. D.lgs 42/2004).

Art. 3 – Durata della concessione

L'immobile verrà assegnato a titolo gratuito per un periodo di **anni 4**.

Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussista la necessità del Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

Art. 4 – Valutazione delle domande e criteri di selezione

Le domande di partecipazione saranno valutate da una commissione, appositamente costituita dopo lo spirare del termine di presentazione delle istanze di partecipazione alla selezione, che si riunirà in seduta pubblica per l'apertura delle buste e l'esame della documentazione amministrativa (in data che verrà previamente comunicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti") e successivamente in seduta riservata per l'esame delle proposte progettuali.

Non saranno valutate le domande:

- **presentate da soggetti diversi da quelli previsti al precedente art. 1;**
- **che prevedano un utilizzo degli immobili richiesti per finalità diverse da quelle indicate al precedente art. 2.**

Alle domande saranno attribuiti i punteggi, secondo i seguenti criteri:

A) PROGETTO: Max punti 40, così ripartiti:

a.1 Impatto del progetto nel contesto territoriale di riferimento in termini di sostegno alle fasce deboli della popolazione, integrazione interculturale e percorsi di inclusione sociale in generale.	<u>Max punti 15</u>
a.2 Impatto del progetto in termini di partecipazione alla rivitalizzazione del contesto territoriale di riferimento (orari di apertura e modalità fruizione pubblica degli spazi in assegnazione)	<u>Max punti 15</u>

a.3 Rispondenza del progetto alle caratteristiche strutturali ed alle potenzialità dell'immobile da assegnare.	<u>Max punti 5</u>
a.4 Interconnessione del progetto con altri obiettivi o progetti analoghi del soggetto proponente nel medesimo contesto territoriale di riferimento.	<u>Max punti 5</u>

B) STRUTTURA ORGANIZZATIVA ED ESPERIENZA POSSEDUTA: Max punti 20, così ripartiti:

b.1 Idoneità della struttura organizzativa del soggetto richiedente e delle capacità professionali di cui dispone per mettere in atto il progetto proposto	<u>Max punti 15</u>
b.2 Pregressa esperienza nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato	<u>Max punti 5</u>

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. 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.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

In base alla valutazione effettuata e con riferimento ai punteggi attribuiti alle singole domande verranno costituite quattro categorie di progetti:

Insufficiente	(punteggio da 0 a 30);
Sufficiente	(punteggio da 36 a 40);
Buono	(punteggio da 41 a 50);
Ottimo	(punteggio da 51 a 60).

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi almeno 36 (trentasei) punti su 60 (sessanta) punti previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito in graduatoria.

In caso di parità di punteggio, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, sarà data preferenza all'offerta che, in sede di valutazione del progetto, avrà ottenuto il punteggio più elevato.

In caso di ulteriore parità, in riferimento al criterio sopraindicato, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, verrà effettuato un sorteggio a cura della Commissione aggiudicatrice.

Art. 5 –Modalità e termini di presentazione delle domande

Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta, dovrà, essere chiuso, siglato a cavallo del lembo di chiusura della busta e dovrà riportare, oltre al mittente ed al destinatario, anche la seguente dicitura: **“SELEZIONE PER LA CONCESSIONE PER FINALITA' SOCIALI DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA DELLA MADDALENA 116 R – ALLA DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO – NON APRIRE”**.

Il plico dovrà essere recapitato a mano o trasmesso con raccomandata A/R al seguente indirizzo: **Comune di Genova, Archivio Generale – Protocollo, Piazza Dante 10, GENOVA, 16121** e dovrà pervenire, in tutti i casi, a pena di esclusione, entro le ore **12.00 del 29 maggio 2020** all'Archivio Generale – Protocollo.

Ai fini del rispetto di detto termine perentorio di scadenza, **farà fede esclusivamente la data di arrivo apposta sul plico dal Protocollo del Comune.**

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE:

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste (Busta A e Busta B).

Ciascuna busta dovrà contenere al suo interno quanto segue:

La **BUSTA A**, riportante la seguente dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione redatta in carta semplice in conformità ai modelli allegati al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente (all. 2 modello per concorrente singolo; all. 3 modello per capogruppo di raggruppamento/rete; all. 4 modello per mandanti di raggruppamento/rete);**
- b) Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della domanda;**
- c) Copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente (o documentazione equipollente);**
- d) Copia fotostatica dello Statuto dell'ente (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante;**
- e) Certificazione di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un dipendente del Comune all'uopo incaricato.**

La **BUSTA B**, riportante la seguente dicitura **“PROGETTO”**, dovrà contenere la seguente documentazione:

a) Relazione di presentazione e descrizione del progetto che si intende realizzare attraverso l'uso dell'immobile, con indicazione dell'eventuale interconnessione di tale progetto con altri obiettivi o progetti analoghi nel medesimo contesto territoriale di riferimento (criteri di selezione a.1, a.2, a.3 e a.4)

b) Relazione inerente la struttura organizzativa del soggetto richiedente, le capacità professionali di cui dispone per mettere in atto il progetto da realizzarsi e l'eventuale esperienza operativa nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato (criteri di selezione b.1 e b.2);

CHIARIMENTI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO O RETE DI ENTI O ASSOCIAZIONI

Si specifica che in caso di partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni tutti i rispettivi legali rappresentanti dovranno compilare e sottoscrivere un'autonoma domanda di partecipazione, utilizzando i modelli allegati sub 3 (modello per capogruppo di raggruppamento/rete) e sub 4 (modello per mandanti di raggruppamento/rete).

Tutti i legali rappresentanti degli Enti/Associazioni partecipanti alla rete/raggruppamento dovranno quindi rendere le dichiarazioni ivi previste ed allegare la documentazione amministrativa richiesta, ad eccezione dell'attestato di sopralluogo che dovrà essere presentato solo dal soggetto capogruppo.

Le domande di partecipazione dovranno essere inserite in un'unica busta A.

Si specifica infine, in caso di partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni, le relazioni progettuali di cui alla busta B dovranno essere uniche, ma sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti gli enti/associazioni.

Art. 6 – Sopralluogo l'immobile.

A pena di esclusione, il partecipante alla selezione dovrà inserire nella busta A il certificato di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un dipendente del Comune all'uopo incaricato che accompagnerà il rappresentante dell'ente/associazione per la visione dell'immobile.

I sopralluoghi si svolgeranno previo appuntamento, scrivendo al seguente indirizzo email: tecnico patrimonio@comune.genova.it, indicando nell'oggetto la seguente dicitura "richiesta appuntamento per sopralluogo immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in Genova, Via Della Maddalena 116 R" e riportando i propri dati anagrafici e recapiti telefonici.

Non sarà possibile inoltrare la richiesta di sopralluogo oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione alla selezione.

Qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante è necessaria apposita delega con allegati i documenti di identità del soggetto delegante e delegato.

Art. 7 – Cause di esclusione

Si specifica che l'Amministrazione procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione, compilazione e sigillatura della domanda di partecipazione e dell'offerta economica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste;
- d) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente.
- f) non sia stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile previsto al precedente art. 6.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo 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 indicato nella domanda di partecipazione (o a mezzo PEC, se indicata).

Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto" non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali di cui all'art. 4 del presente avviso con attribuzione di punteggio pari a 0.

Art. 8 – Controlli sulle dichiarazioni sostitutive

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo.

A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R.n.445/2000).

Art. 9 – Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto, avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

La sottoscrizione della concessione da parte dell'ente risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli.

La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 gg prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

Art. 10 - Obblighi del concessionario

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare ogni unità immobiliare assegnata per le finalità che hanno determinato la concessione e assumerà gli obblighi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 dello schema di concessione (**allegato sub 5**), quale parte integrante e sostanziale, al presente avviso.

In particolare, il concessionario si obbligherà ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione del Comune nella debita forma scritta, tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento o addizione, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso.

Art. 11 – Pubblicità degli atti di gara, comunicazioni e richieste di chiarimenti

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale nella sezione “Amministrazione – Bandi di Gara- Settore Patrimonio” del sito istituzionale del Comune di Genova, dalla quale sono scaricabili l’avviso di selezione, la modulistica necessaria per la partecipazione e lo schema di concessione.

In particolare si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all’indirizzo: beniconfiscati@comune.genova.it e nell’oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura “Selezione per la concessione di immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in Genova, Via Della Maddalena 116 R - Richiesta di chiarimenti”.

Le eventuali richieste di chiarimenti devono pervenire non oltre il quinto giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l’indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

**Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo
Il Direttore
Dott.ssa Simona Lottici**