



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A CANONE AGEVOLATO DI DUE PORZIONI DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA BERTANI N. 5 AD ENTI DEL TERZO SETTORE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ CULTURALI, ARTISTICHE E/O EDUCATIVE.

1 - OGGETTO

Il presente avviso ha ad oggetto due porzioni dell'immobile di civica proprietà sito in Via Bertani n. 5 (Sez. GEA, Foglio 101, mappale 75) da destinare mediante concessione a canone agevolato ad enti del Terzo Settore per lo svolgimento di attività culturali, artistiche e/o ricreative.

Le porzioni di immobile che il Comune intende assegnare con la presente selezione sono le seguenti:

- **LOTTO 1:** piano terra di mq 69
- **LOTTO 2:** piano primo di mq 122,00

Agli assegnatari verranno inoltre concesse in uso condiviso le seguenti parti comuni: ingresso, bagni posti al piano terra, cortile esterno e locale tecnico.

Si allegano al presente avviso le due planimetrie degli spazi sopra descritti (all. 1 e 2).

È possibile presentare offerta per un solo lotto o per entrambi i lotti da assegnare.

2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla selezione esclusivamente gli enti del Terzo settore, così come individuati dal comma 1 dell'art. 4 del D. lgs. 117/2017.

Tali soggetti possono partecipare in forma singola o quali capofila di raggruppamenti temporanei che vedano come partecipanti anche altri enti del Terzo Settore.

Si richiedono i seguenti requisiti di ordine generale:

- 1) inesistenza di cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e di qualsivoglia altra causa impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- 2) inesistenza di posizioni di inadempimento per morosità o di altre situazioni di irregolarità in relazione al godimento di beni immobili di civica proprietà.

3 – CANONE

Il canone annuo è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di:

- euro 5.065,85# per il LOTTO 1;
- euro 8.920,85# per il LOTTO 2;

Il canone 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

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 ridotto di una percentuale (del 90, 70 o 50 %) su decisione di apposita commissione ed in base ai criteri stabiliti dallo stesso Regolamento.

4 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE A CARICO DEI CONCESSIONARI

La riqualificazione dei beni oggetto di concessione, attraverso gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari, compresi gli eventuali interventi sugli impianti e la risistemazione delle parti comuni e delle aree esterne sarà posta a carico dei concessionari.

Saranno inoltre posti a carico dei concessionari gli eventuali interventi di adeguamento alle disposizioni normative sulla prevenzione incendi e in materia di sicurezza applicabili in ragione dell'attività in concreto svolta.

Tutti gli interventi dovranno essere previamente autorizzati dal Comune di Genova.

È possibile visionare la documentazione tecnica e fotografica relativa all'immobile custodita agli atti dell'Ufficio.

5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

L'immobile verrà assegnato al relativo aggiudicatario per un periodo di anni sei (sei).

È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

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, sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo della concessione per un ulteriore periodo, senza necessità dell'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, per non più di una volta e previa rideterminazione del canone e verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali.

6 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire **un plico sigillato** (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), contenente la documentazione di seguito indicata entro il termine perentorio del giorno **18 dicembre 2020, ore 12:00**.

Il plico dovrà essere trasmesso al **Comune di Genova – Archivio Generale Protocollo, Piazza Dante n. 10, Genova, 16121**, con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano.

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 che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

Sul plico dovrà essere indicato il riferimento alla **“SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI DUE PORZIONI DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA BERTANI N. 5 GENOVA – LOTTO/I N. _____(indicare il/i n/nn. del/dei lotti)”** e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione dell'ente partecipante;
- indirizzo;
- numero di telefono;
- indirizzo mail.

All'interno del plico dovranno essere inserite **due distinte buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta recante a pena di esclusione la dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta recante a pena di esclusione la dicitura **“B – Proposta progettuale”**.

Nella **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

- a) **Domanda di partecipazione** contenente dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000, redatta in conformità ***all'Allegato 3***, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- b) Copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente.
- c) Copia fotostatica dello Statuto dell'ente.
- d) Eventuale ulteriore documentazione da cui risultino i poteri di rappresentanza del sottoscrittore.

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

- a) relazione di presentazione e descrizione del progetto che si intende realizzare attraverso l'uso dell'immobile;
- b) Relazione sulla idoneità della struttura organizzativa, esperienza/curricula dei soggetti partecipanti.

7 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) il soggetto richiedente non soddisfi i requisiti di ammissione alla selezione di cui al punto 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 relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- d) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

Salvi i casi di esclusione espressamente indicati dal presente avviso, eventuali errori formali, 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 indicato nella domanda di partecipazione.

Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Proposta progettuale" 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.

8 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Ai fini della valutazione delle proposte progettuali verrà costituita un'apposita commissione, che attribuirà i punteggi in base ai seguenti criteri:

1. Qualità del progetto di gestione in termini di promozione e diffusione di contenuti culturali e di contributo ai processi di rivitalizzazione del contesto territoriale di riferimento.	Max punti 40
2. Modalità ed occasioni di fruibilità pubblica del bene immobile concesso in uso.	Max punti 30
3. Idoneità della struttura organizzativa, esperienza/curricula dei soggetti partecipanti e livello di radicamento dell'ente o associazione sul territorio.	Max punti 30

Nel caso in cui pervengano una o più domande di partecipazione per entrambi i lotti ed una o più domande di partecipazione per un singolo lotto, si procederà ad attribuire i punteggi separatamente per ciascun lotto (nel caso in cui si partecipi entrambi i lotti si dovrà dunque specificare nella relazione di presentazione della proposta progettuale in che modo si intende utilizzare ciascuna porzione dell'immobile).

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
Nessun elemento fornito	0
Elementi gravemente insufficienti	0,1
Elementi insufficienti	0,2
Elementi carenti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di mediocre 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

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.

9 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

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.

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.

10 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica.

Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone e di effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per l'utilizzo dell'immobile, compresi gli eventuali interventi sugli impianti e la risistemazione delle parti comuni e delle aree esterne.

Saranno inoltre poste a carico del concessionario tutte le successive spese per l'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per garantire il mantenimento in efficienza degli spazi concessi, comprese le parti comuni, nonché tutte le spese afferenti alle utenze, ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e conseguenziale alla presente concessione.

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 e la modulistica necessaria per la partecipazione

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni sul sito, anche in prossimità della scadenza.

Per effettuare sopralluoghi presso l'immobile rivolgersi all'Ufficio Tecnico della Direzione al seguente indirizzo mail: tecnicopatrimonio@comune.genova.it

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 PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI DUE PORZIONI DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA BERTANI N. 5 GENOVA - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”**.

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo

Il Direttore

Dott.ssa Simona Lottici