



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE VENTENNALE DELL'AUTORIMESSA DI CIVICA PROPRIETÀ SITA NELLA TORRE DENOMINATA "I GEMELLI" SITA IN GENOVA, VIA SCARSELLINI (II° PIANO INTERRATO)

AVVISO

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

RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l'assegnazione in concessione ventennale dell'autorimessa di civica proprietà sita nella torre denominata "I Gemelli" sita in Genova, via Scarsellini

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. Il bene oggetto della concessione è un'autorimessa di civica proprietà sita al secondo piano interrato nella Torre denominata "I Gemelli" in Genova, con ingresso da Via Scarsellini, di circa 70 posti auto, inutilizzato da diversi anni in quanto privo del certificato di prevenzione incendi.

1.2 Il parcheggio ha una superficie di circa 2125 mq ed è censito al NCEU alla Sez. SAM, Foglio 41, Mappale 755 Subalterni: 556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568.

1.3 L'intenzione del Comune di Genova è quella di individuare un operatore disponibile ad eseguire a propria cura i lavori di adeguamento necessari all'ottenimento delle omologazioni antincendio e finalizzati al rilascio del certificato di prevenzione incendi nonché ogni altra opera che si dovesse rendere necessaria al fine di avviare l'attività di gestione dell'autorimessa, previa sottoscrizione di una concessione della durata di anni venti (20).

1.4 Si precisa che l'autorimessa dovrà essere gestita nel rispetto del vincolo ad uso pubblico stabilito nella Convenzione Urbanistica stipulata con atto a rogito Notaio Torrente rep. 30711 in data 31/07/1990.

1.5 Al concessionario potrà essere riconosciuto l'ammontare dei lavori e delle opere da eseguire di cui al punto 1.3, a parziale scomputo dei canoni di concessione e fino ad un limite stimato pari ad euro 200.000 eseguiti entro il primo anno di gestione. Tale riconoscimento sarà subordinato alla verifica di congruità del progetto e alla integrale esecuzione a regola d'arte delle opere nonché alla rendicontazione contabile delle relative spese.

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

2.1. Possono partecipare alla selezione gli operatori economici, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti, o ente senza personalità giuridica.

2.2. Possono, pertanto, presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

2.3. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

Art. 3 – SOPRALLUOGO

3.1. È possibile prendere visione del locale oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it) indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

Art. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

4.1. La durata della concessione è fissata in **anni venti (20)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

Art. 5 – CANONE

5.1. Il **canone annuo base** per la concessione del bene è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 41.696,00 (Euro Quarantunomilaseicentonovantasei/00)**.

5.2. L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere né pari né inferiore al canone posto a base di gara.

Art. 6 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

6.1. Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo e redatti in lingua italiana, 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 11 Aprile 2022

al seguente indirizzo:

Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo –piano terra del “Matitone” - Via di Francia, 1 – 16149 Genova.

6.2. Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviate entro il termine stesso. 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 inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

6.3. I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

6.4. Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare, **a pena di esclusione**, la dicitura:

“GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE VENTENNALE DELL’AUTORIMESSA DI CIVICA PROPRIETÀ SITA NELLA TORRE DENOMINATA “I GEMELLI” SITA IN GENOVA, VIA SCARSELLINI – NON APRIRE”

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- n. di telefono;
- indirizzo di posta elettronica e PEC (se in possesso) cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

6.5. 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 – Offerta Economica”**

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

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00=, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata dagli allegati ivi indicati.

2) La **BUSTA B - “Offerta Economica”** dovrà contenere:

- a) **Offerta economica** espressa in cifre ed in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**Allegato 2**), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l’importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione.

ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in Valore monetario e non in percentuale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un’altra offerta propria o di altri. L’offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

6.6. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, **a pena di esclusione**, l'atto di procura, anche in copia.

6.7. Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/ConSORZI di Concorrenti costituiti o costituendi:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta economica di cui al punto 2a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

Art. 7 – COMMISSIONE DI GARA

7.1. L'esame delle istanze di partecipazione alla gara e delle relative offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposita Commissione, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

Art. 8 – APERTURA DELLE BUSTE

8.1. la Commissione di Gara, alle **ore 12.00 del giorno 18/04/2022**, presso la **Sala riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo**, ubicata al **17° piano** dell'edificio denominato "Matitone" in **Via di Francia, 1**, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste e all'esame delle offerte economiche.

8.2. Si segnala che eventuali variazioni di data, orario e luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate, con congruo anticipo, sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>.

Art. 9 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

9.1. La procedura ad evidenza pubblica si tiene con il metodo delle **offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base** indicato nel presente avviso (pari ad **€ 41.696,00**): sono

ammesse **soltanto le offerte in aumento** rispetto ai prezzi posti a base di gara. E' dichiarato aggiudicatario, in via provvisoria, chi sia risultato il miglior offerente, in quanto abbia offerto il prezzo (canone) più elevato in riferimento all'immobile di cui si tratta.

9.2. In seguito all'aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l'offerta valida di maggior valore, i presenti nella seduta pubblica, che abbiano presentato un'offerta valida, verranno invitati a formulare in sede di gara, per una volta sola, **un solo rilancio in aumento della migliore offerta**, utilizzando l'apposito modello che verrà fornito dalla Commissione.

Art. 10 – CAUSE DI ESCLUSIONE

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

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dal punto 6.1. 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 previste al punto 6.4. e 6.6.
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione e dell'offerta tecnica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste di cui al punto 6.5.;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

10.2. Salvo quanto stabilito nel punto 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 mail e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

Art. 11 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

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

11.2. 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.

Art. 12 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

12.1. Il bene viene concesso nello stato di fatto in cui si trova e il concessionario assumerà l'obbligo di eseguire tutti i lavori e le opere necessarie ai fini dell'ottenimento delle omologazioni antincendio, nonché ogni altra opera che si dovesse rendere necessaria al fine di avviare l'attività di gestione dell'autorimessa, entro il termine di 1 anno, salvo ritardi non imputabili al concessionario stesso. Successivamente agli interventi di adeguamento e rifunzionalizzazione dell'immobile di cui sopra, il concessionario assumerà l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi.

12.2 Il concessionario potrà recedere dal contratto, sostenendo le sole spese di progettazione, nel caso in cui – nonostante la presentazione del progetto di adeguamento antincendio – i VVF non rilascino il CPI necessario all'avvio delle attività.

12.3 Il canone sarà dovuto dal concessionario in rate annuali o mensili a far data dalla messa in esercizio dell'autorimessa e comunque entro e non oltre 30 gg dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie e sarà pari a quello offerto in sede di gara moltiplicato per il numero di anni di durata residua della concessione, detratto l'ammontare delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori e delle opere da eseguire ai fini dell'ottenimento delle omologazioni antincendio, fino ad un limite di detrazione stimato pari ad euro 200.000,00. Si precisa che tale detrazione potrà essere operata solo previa verifica di congruità del progetto e della stima dei lavori da parte degli uffici comunali competenti e subordinatamente all'integrale esecuzione a regola d'arte delle opere ed alla rendicontazione contabile delle relative spese.

12.4 E' fatto divieto di esercitare nel bene attività diverse rispetto alla destinazione d'uso indicata nel presente bando di gara.

12.5 Saranno poste a carico del concessionario tutte le spese inerenti alla gestione dell'immobile, le spese di amministrazione, le utenze, ogni tributo facente carico al concessionario e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla concessione.

Art. 13 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

13.1. Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, 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.

13.2. 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 **"GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE VENTENNALE DELL'AUTORIMESSA DI CIVICA PROPRIETÀ SITA NELLA TORRE**

DENOMINATA “I GEMELLI” SITA IN GENOVA, VIA SCARSELLINI – RICHIESTA DI CHIARIMENTI”.

ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell’art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell’espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l’istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l’accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all’ Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9 Genova – e-mail: DPO@comune.genova.it;
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : urpgenova@comune.genova.it casella di posta certificata (pec) comunegenova@postemailcertificata.it

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo

Il Direttore

Ing. Giacomo Chirico

ALLEGATI:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – OFFERTA ECONOMICA

3 - PLANIMETRIA